



## CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S.A. (Agri-Corp)

### Prospecto Informativo

#### OFERTA PÚBLICA DE VALORES PROGRAMA DE EMISIONES DE VALORES ESTANDARIZADOS DE RENTA FIJA Monto Máximo Autorizado US\$15,000,000.00

Agri-Corp es una sociedad anónima nicaraguense constituida en el año 2000. Opera en todo el territorio nacional con sus subsidiarias y es líder en la comercialización de productos básicos agroindustriales y otros alimentos procesados de consumo masivo, procesamiento industrial de arroz y trigo, así como distribución de productos de consumo masivo de la canasta básica con valor agregado como arroz, harina de trigo, harina de maiz, frijoles, azúcar, entre otros. Agri-Corp cuenta con 5 plantas procesadoras de arroz y 3 centros de distribución así como una cobertura de 16,700 puntos de venta en todo el territorio nacional.

Los valores serán Papeles Comerciales y Bonos emitidos por Agri-Corp, estos valores representan una promesa unilateral e irrevocable de pago por parte del suscriptor de los mismos y otorgarán al beneficiario todas las prestaciones y derechos descritos en el presente prospecto informativo.

Puesto de bolsa representante, estructurador y agente de pago de la emisión



El tiempo límite para colocar las emisiones del presente programa es de dos (2) años contados a partir de la fecha de autorización del mismo por parte de la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras.

---

#### Autorizaciones y registro de la presente emisión

- a) Inscripción No. 0386, en el Registro de Valores que lleva la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), de conformidad con la Resolución No. 0389 del Superintendente de Bancos y Otras Instituciones Financieras, del 22 de Agosto de 2014.
- b) El presente programa de emisiones también está registrado en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) de conformidad con el Acta de Junta Directiva No. 256, del 26 de Agosto del 2014.

“LA AUTORIZACIÓN Y EL REGISTRO PARA REALIZAR OFERTA PÚBLICA NO IMPLICA CALIFICACIÓN SOBRE LA EMISIÓN NI LA SOLVENCIA DEL EMISOR O INTERMEDIARIO, ANTES DE INVERTIR CONSULTE LA INFORMACIÓN DEL EMISOR Y LA EMISIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE PROSPECTO”

“LA AUTORIZACIÓN DE ESTOS VALORES POR LA BOLSA DE VALORES DE NICARAGUA NO IMPLICA RESPONSABILIDAD ALGUNA A CARGO DE LA BOLSA DE VALORES DE NICARAGUA ACERCA DEL PAGO, VALOR Y RENTABILIDAD, NI COMO CERTIFICACIÓN DE LA SOLVENCIA DEL EMISOR”

Managua, Nicaragua. 22 de Agosto de 2014

## “NOTAS IMPORTANTES PARA EL INVERSIONISTA”

*“Señor inversionista, es su deber y derecho conocer el contenido del prospecto de inversión antes de tomar la decisión de invertir. Este documento le brinda información sobre la emisión, la información relevante relativa al emisor, así como los riesgos asociados tanto a la emisión como al emisor. La información contenida en el prospecto es de carácter vinculante para el emisor, lo que significa que éste será responsable legalmente por la información que se consigne en el mismo.*

*Consulte los comunicados de Hechos Relevantes que realiza el emisor sobre los acontecimientos que pueden incidir en el desempeño de la empresa y los informes financieros periódicos. Complemente su análisis con la calificación de riesgo actualizada por las empresas calificadoras de riesgo.*

*El comportamiento y desempeño de las empresas emisoras a través del tiempo no aseguran su solvencia y liquidez futura. La inversión que realice será únicamente por su cuenta y riesgo.”*



## INDICE

1	Información de los participantes en el proceso de emisión.....	8
2	Consideraciones preliminares.....	9
3	Actualización de la información.....	9
4	Información sobre las emisiones, la oferta e identificación de los directores, gerentes y asesores involucrados en el proceso de Oferta Pública.....	10
4.1	Información sobre las emisiones y la oferta.....	10
4.1.1	Características generales del programa de emisiones. ....	10
4.1.2	Clase de Valor. ....	11
4.1.3	De las características del programa de emisiones. ....	11
4.1.4	Forma de colocación. ....	11
4.1.5	Mecanismo liquidación de los Valores.....	13
4.1.6	Referente a las Garantías del programa de emisiones.....	14
4.1.7	Calificación de Riesgo. ....	15
4.1.8	Razones para la oferta y uso de los recursos provenientes de la captación. 16	
4.1.9	Costos de la emisión y su colocación. ....	16
4.1.9.1	Costos de la emisión y su colocación. ....	16
4.1.9.2	Otros costos.....	17
4.1.10	Tratamiento tributario. ....	18
4.1.11	Ley Reguladora. ....	19
4.1.12	Agente de pago.....	19
4.1.13	Emisiones inscritas.....	20
4.2	Identificación de los directores, gerentes y asesores involucrados con el proceso de oferta pública.....	22
5	Información esencial.....	23
5.1	Factores de riesgo que afectan a la emisión y a la empresa.....	23
5.1.1	Riesgos de la oferta.....	23
5.1.2	Riesgos del emisor. ....	24
5.1.3	Riesgo del entorno.....	24



---

5.1.4	Riesgos de la Industria. ....	24
5.2	Análisis de los indicadores financieros. ....	25
5.2.1	Análisis estados financieros auditados 2011-2013.....	25
5.2.1.1	Índices financieros de liquidez. ....	25
5.2.1.2	Índices financieros de rentabilidad.....	28
5.2.1.3	Índices de endeudamiento. ....	30
5.2.1.4	Índices de actividad.....	32
5.2.2	Análisis de los estados financieros internos consolidados de Agri-Corp & Subsidiarias a Marzo de 2014.....	35
5.2.2.1	Índices financieros de liquidez. ....	35
5.2.2.2	Índices financieros de rentabilidad.....	36
5.2.2.3	Índices de endeudamiento. ....	37
5.2.2.4	Índices de actividad.....	38
5.2.3	Capitalización. ....	39
6	Información sobre la empresa emisora. ....	40
6.1	Historia y desarrollo de la empresa. ....	41
6.1.1	Razón social y jurisdicción bajo la cual está constituida.....	41
6.1.2	Fecha de constitución, citas de inscripción en el Registro Público. ....	42
6.1.3	Domicilio legal, número de teléfono, fax, apartado postal, correo electrónico y sitio web. ....	43
6.1.4	Representación de casas extranjeras.....	44
6.1.5	Acontecimientos más relevantes en el desarrollo de la empresa. ....	44
6.1.6	Actividades/productos principales.....	50
6.1.7	Características del mercado que atiende.....	52
6.1.8	Litigios legales de la sociedad. ....	53
6.2	Visión general del negocio.....	54
6.2.1	Estructura organizativa. ....	54
6.2.2	Estructura divisional-operativa de Agri-Corp.....	54
6.2.3	Posición accionaria de Agri-Corp dentro del grupo al que pertenece.....	56
6.2.4	Subsidiarias de Agri-Corp.....	57
6.2.5	Propiedades, plantas y equipos.....	58



7	Resultados de la operación y financieros e información prospectiva (opinión de la gerencia).....	60
7.1	Resultados de la operación.....	60
7.2	Liquidez y recursos de capital.....	68
7.3	Información sobre tendencias.....	69
7.4	Investigación y desarrollo, patentes y licencias.....	70
7.5	Planificación Estratégica 2013-2015.....	72
8	Directores, personal gerencial y empleados.....	75
8.1	Directores y personal gerencial.....	75
8.1.1	Directores.....	75
8.1.2	Personal Gerencial de Agri-Corp, S.A.....	79
8.2	Prácticas de selección de la Junta Directiva.....	80
8.3	Empleados.....	83
8.4	Participación social de directores personal gerencial y empleados.....	85
8.5	Aspectos de Gobierno Corporativo.....	85
8.5.1	Comité de Auditoría.....	85
8.5.1.1	Integración del comité de auditoría.....	86
8.5.1.2	Competencias de los miembros del comité de auditoría.....	86
8.5.1.3	Funciones del Comité de Auditoría.....	87
9	Participaciones significativas y transacciones con partes relacionadas.....	89
9.1	Participaciones significativas.....	89
9.2	Transacciones con partes relacionadas.....	89
9.3	Participaciones de asesores y consejeros.....	90
9.4	Detalle de los pasivos garantizados con prenda e hipoteca al 31 de Diciembre de 2013.....	90
9.5	Periodicidad de la información a los inversionistas.....	91
9.6	Proyecciones financieras.....	91
9.6.1	Supuestos de las proyecciones.....	91
9.6.2	Agri-Corp & Subs. Balance General proyectado.....	94
9.6.3	Agri-Corp & Subs. Estado de Resultados proyectado.....	95
9.6.4	Agri-Corp & Subs. Flujo de efectivo proyectado.....	96
10	Anexos.....	97



10.1	Agri-Corp & Subsidiarias. Estados Financieros Internos Marzo 2014. ....	97
10.1.1	Estado de resultados.....	97
10.1.2	Balance General.....	98
10.1.3	Flujo de efectivo .....	99
10.2	Agri-Corp & Subsidiarias. Estados Financieros Auditados 2011. ....	100
10.3	Agri-Corp & Subsidiarias. Estados Financieros Auditados 2012. ....	160
10.4	Agri-Corp & Subsidiarias. Estados Financieros Auditados 2013. ....	219
10.5	Central American Rice. Estados Financieros 2011.....	280
10.6	Central American Rice. Estados Financieros 2012.....	282
10.7	Central American Rice. Estados Financieros 2013.....	283
10.8	Grain Hill & Subsidiarias. Estados Financieros auditados 2010. ....	284
10.9	Grain Hill & Subsidiarias. Estados Financieros auditados 2011. ....	349
10.10	Grain Hill & Subsidiarias. Estados Financieros auditados 2012. ....	416
10.11	Grain Hill & Subsidiarias. Estados Financieros Internos 2013. ....	480
10.12	Escritura de Constitución y Reformas al Pacto Social. ....	482
10.13	Constitución.....	482
10.13.1	Reforma N° 1.....	502
10.13.2	Reforma N° 2.....	507
10.13.3	Reforma N° 3.....	515
10.13.4	Reforma N° 4.....	519
10.13.5	Reforma N° 5.....	532
10.13.6	Reforma N° 6.....	556
10.14	Agri-Corp, S.A. Certificación notarial de la composición accionaria. ....	588
10.15	Central American Rice. Certificación notarial de la composición accionaria. 589	
10.16	Certificación del Acta N° 274 de Junta Directiva de Agri-Corp autorizando la emisión y nombramiento de INVERCASA como Puesto de Bolsa representante de la emisión.....	594
10.17	Certificación del Acta N° 274. Junta de Accionistas de Agri-Corp nombrando al Ing. Amílcar Ybarra-Rojas Brodgen como representante de la emisión por parte del emisor.....	596



10.18	Poder especial a favor del Lic. Eduardo Ortega, Gerente General de INVERCASA puesto de Bolsa para representar a Agri-Corp en el proceso de la emisión. ....	598
10.19	Ing. Amílcar Ybarra-Rojas Brodgen. Declaración Notarial respecto a la veracidad de la información contenida en el prospecto. ....	602
10.20	Lic. Eduardo Ortega. Declaración Notarial sobre el haber llevado a cabo el proceso de debida diligencia sobre la información contenida en el prospecto. ....	605
10.21	Agri-Corp, S.A. Declaración sobre litigios legales pendientes. ....	607
10.22	Accionistas, Directores y principales funcionarios. Declaración sobre litigios legales pendientes. ....	608
10.23	Ing. Amílcar Ybarra-Rojas Brodgen. Poder General de Administración. .	609
10.24	Calificación de riesgo del programa de emisiones de Valores Estandarizados de Renta Fija. ....	613
10.25	Certificación de autorización y registro de la emisión en la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF). ....	626



## **1 Información de los participantes en el proceso de emisión.**

### **EMISOR**

#### **Corporación Agrícola, S.A. (Agri-Corp).**

Edificio Corporativo, Rotonda Centroamérica 300 metros al Oeste. Managua, Nicaragua.

Teléfono: (505) 2255 7860

Fax: (505) 2270 6486

Sitio web: [www.agricorp.com.ni](http://www.agricorp.com.ni)

Correo electrónico: [info@agricorp.com.ni](mailto:info@agricorp.com.ni)

### **PUESTO DE BOLSA REPRESENTANTE, AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y TRANSFERENCIA.**

#### **Inversiones de Centroamérica, S.A. (INVERCASA) Puesto de Bolsa.**

Centro Financiero INVERCASA, Torre II, 2do Piso. Módulo 506. Managua, Nicaragua.

Teléfono: (505) 2277 1212

Fax: (505) 2270 5629

Web site: [www.invercasa.com.ni](http://www.invercasa.com.ni)

Correo electrónico: [info@invercasa.com.ni](mailto:info@invercasa.com.ni)

### **CALIFICADORA DE RIESGO**

#### **Sociedad Calificadora de Riesgo Centroamericana, S.A. (SCRiesgo)**

Kilómetro 41/2 Carretera a Masaya, frente a pollos Tip Top, Edificio Cars, Tercer piso. Managua, Nicaragua.

Teléfono: (505) 2278 1947

Fax: (506) 2552 1361 ext. 242

Sitio web: [www.scriesgo.com](http://www.scriesgo.com)

Correo electrónico: [info@scriesgo.com](mailto:info@scriesgo.com)

### **AUDITORES EXTERNOS**

#### **PricewaterhouseCoopers (PWC).**

Edificio Cobirsa II, kilómetro 61/2 carretera a Masaya. Managua, Nicaragua.

Teléfono: (505) 2270 9950

Fax: (505) 2270 9540

Sitio web: [www.pwc.com/interamericas](http://www.pwc.com/interamericas)

Correo electrónico: [conf.nica@ni.pwc.com](mailto:conf.nica@ni.pwc.com)

### **CENTRAL DE CUSTODIA DE VALORES**

#### **Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL)**

Centro Financiero LAFISE, 2DO Piso. Kilómetro 51/2 Carretera a Masaya. Managua, Nicaragua.

Teléfono: (505) 2278 3830

Sitio web: [www.cenival.com](http://www.cenival.com)

Correo electrónico: [contacto@cenival.com](mailto:contacto@cenival.com)



## **2 Consideraciones preliminares.**

Corporación Agrícola, S.A. (Agri-Corp), se complace en presentar al público inversionista el presente prospecto informativo de su programa de emisiones de Valores Estandarizados de Renta Fija que contiene información clara, precisa y relevante sobre la empresa y la emisión, cumpliendo con los requisitos consignados en la Ley No. 587 “Ley del Mercado de Capitales”, así como con las disposiciones reglamentarias aplicables dictadas por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) y las normativas de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN).

El presente prospecto informativo ha sido elaborado en su totalidad a partir de la información financiera, operativa, administrativa, legal y contable suministrada por Agri-Corp. Para un entendimiento claro y completo de las condiciones de este programa de emisiones de Valores de deuda, el presente prospecto informativo debe ser leído en su totalidad, asimismo los anexos que se detallan en la parte final del documento también deben ser objeto de escrutinio por parte de los inversionistas.

El presente prospecto informativo contiene información tanto de Agri-Corp como del entorno nacional en el que se desempeña. Las proyecciones financieras son elaboradas con el propósito de ilustrar al inversionista acerca del desempeño esperado del emisor; sin embargo, es necesario aclarar que dichas proyecciones son estimaciones basadas en supuestos que podrían variar por diversas circunstancias exógenas para Agri-Corp.

En el presente programa de emisiones de Valores Estandarizados de Renta Fija de Agri-Corp, la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) y los intermediarios financieros que participan en la colocación de los valores, no asumen ninguna responsabilidad sobre la situación financiera de la empresa emisora; la función de estos se limita a cumplir las disposiciones de las normativas y a difundir y hacer del conocimiento público toda la información relevante que pueda favorecer o afectar los intereses del público inversionista, de acuerdo a lo estipulado en la normativa que regula la materia para tal efecto.

## **3 Actualización de la información.**

El contenido del presente Prospecto Informativo se mantendrá actualizado durante el período de colocación de los valores en el Mercado Primario. Los Hechos Relevantes que susciten durante este período, serán anexados como adenda al presente Prospecto Informativo de conformidad a lo establecido en el artículo 14 de la Ley N° 587, Ley de Mercado de Capitales y el artículo 19 de la Resolución N° CD-SIBOIF-692-1-SEP7-2011; Norma Sobre Oferta Pública de Valores en Mercado Primario.



## 4 Información sobre las emisiones, la oferta e identificación de los directores, gerentes y asesores involucrados en el proceso de Oferta Pública.

### 4.1 Información sobre las emisiones y la oferta.

#### 4.1.1 Características generales del programa de emisiones.

<b>Emisor</b>	Corporación Agrícola, S.A.		
<b>Clase de Valores</b>	Papel Comercial y Bonos		
<b>Nombre del programa de emisiones</b>	Programa de emisiones de Valores Estandarizados de Renta Fija de Corporación Agrícola, S.A.		
<b>Monto total del programa de emisiones</b>	La emisión no excederá un monto máximo colocado de US\$15,000,000.00 (Quince millones de Dólares)		
<b>Carácter de la colocación</b>	La colocación de aquellos Valores emitidos con plazo de vencimiento igual o menor a 360 días podrá tener carácter revolvente.		
<b>Moneda del programa de emisiones</b>	Los Valores se emitirán en Dólares de los Estados Unidos de América.		
<b>Valor de los títulos</b>	Los valores se emitirán en denominaciones de US\$5,000.00 (Cinco mil Dólares)		
<b>Plazo para la colocación del programa de emisiones</b>	Dos (2) años, contados a partir de la fecha de autorización del mismo por parte de la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF).		
<b>Monto de cada Serie</b>	Los montos de cada serie del programa de emisiones se darán a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.		
<b>Plazo de cada Serie</b>	El plazo de cada serie del programa de emisiones se dará a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.		
<b>Tasa de interés</b>	La tasa de interés de cada serie del programa de emisiones se dará a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.		
<b>Fecha de emisión de cada Serie.</b>	La fecha de emisión de cada serie del programa de emisiones se dará a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.		
<b>Fecha de vencimiento de cada Serie.</b>	La fecha de vencimiento de cada serie del programa de emisiones se dará a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.		
<b>Código ISIN</b>	El código ISIN de cada serie del programa de emisiones se dará a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.		
<b>Código Nemo-técnico</b>	El código Nemo-técnico de cada serie del programa de emisiones se dará a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.		
<b>Precio</b>	Los Valores serán vendidos a la par, con premio o descuento de acuerdo a las condiciones del mercado.		
<b>Periodicidad de pago</b>	Interés mensual y principal al vencimiento de cada serie.		
<b>Forma de representación</b>	Valores desmaterializados		
<b>Ley de circulación</b>	Emisión desmaterializada		
<b>Forma de colocación de los Títulos</b>	Mediante la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN), a través de los Puestos de Bolsa autorizados para operar en el país.		
<b>Garantía</b>	Crédito General de la empresa emisora.		
<b>Uso de los fondos</b>	Los fondos captados serán utilizados para capital de trabajo de la empresa emisora.		
<b>Opción de recompra</b>	No aplica.		
<b>Calificación de Riesgo.</b>	Corto Plazo	Largo Plazo	Perspectiva
<b>En base a información financiera al 31 de Marzo de 2014. La calificación no varío con respecto a la anterior.</b>	SCR3(nic)	scr A+(nic)	Estable



#### **4.1.2 Clase de Valor.**

Los Valores emitidos serán Valores Estandarizados de Renta Fija, los mismos podrán ser Papel Comercial (aquellos Valores con plazos de vencimiento menor de 360 días), o Bonos de Inversión (los Valores con plazos de vencimiento igual o mayores a 360 días); los Valores se emitirán en tramos mediante convocatoria pública. Cada tramo emitido corresponderá a una serie independiente estandarizada del programa de emisiones.

Estos Valores representan una promesa de reconocimiento unilateral de pago irrevocable del suscriptor y otorgará al beneficiario todas las prestaciones y derechos que se describen en el presente prospecto informativo. No se establecen montos por serie para facilitar la colocación de los Valores de acuerdo al desenvolvimiento y la situación particular del Mercado Bursátil.

#### **4.1.3 De las características del programa de emisiones.**

La fecha de emisión, la fecha de vencimiento, los montos, el plazo, y la tasa de interés de los Valores que serán emitidos serán dadas a conocer al público inversionista de manera posterior a la fecha de registro del programa, pero de previo a la colocación, por el medio y plazo que defina el Superintendente.

#### **4.1.4 Forma de colocación.**

Los valores emitidos serán colocados en el mercado de oferta pública mediante la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) a través del Puesto de Bolsa INVERCASA, el cual está debidamente autorizado por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) y también está registrado en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) para tal efecto, sin embargo, los valores emitidos también podrán ser colocados por los demás puestos de bolsas autorizados para operar en el país.

INVERCASA Puesto de Bolsa cuenta con especialistas agentes corredores de valores debidamente autorizados e inscritos en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) y la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) para llevar a cabo la negociación de los valores emitidos.

El mercado meta para la colocación de los valores es el segmento de personas naturales y jurídicas nacionales y extranjeras, siempre y cuando los valores sean transados a través del mercado doméstico, es decir la Bolsa de Valores de Nicaragua.

La colocación de los Valores emitidos se llevará a cabo conforme las disposiciones establecidas en las normas y el reglamento interno de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN), y se llevará a cabo cumpliendo y respetando los procedimientos de negociación que esta autoridad defina para tal efecto.



La liquidación de los valores emitidos será realizada en la propia fecha en que sea realizada la operación de colocación en mercado primario, la cual será la fecha que deberá constar en la boleta de la operación que para tal efecto se obtenga del sistema de negociación electrónica de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN).

Las emisiones de valores objeto de esta Oferta Pública serán colocados a mejor esfuerzo, es decir que la colocación de los valores estará sujeta a la demanda del mercado por los mismos, no habiendo obligación y/o compromiso de parte de INVERCASA Puesto de Bolsa (ni de cualquier otro Puesto de Bolsa autorizado para operar y que intermedie en la colocación de los Valores) por garantizar la colocación de la totalidad y/o alguna parte de la emisión en el Mercado Primario de la Bolsa de Valores de Nicaragua.

El precio de referencia de cada valor emitido es de US\$ 5,000.00 (cinco mil dólares netos), los mismos serán vendidos a la par el día de la emisión, y con premio o descuento de acuerdo a las condiciones particulares del mercado por los días acumulados de intereses, en base a la fecha de compra de los mismos. Los intereses serán calculados en base a años de 360 días calendario, conformados por 12 meses de 30 días calendario. Este precio podrá variar de acuerdo a las consideraciones del mercado.

La estrategia de mercadeo estará enfocada en la colocación total de los Valores, a través de dar a conocer las características de las emisiones y distribuir a los inversionistas el presente prospecto informativo. Se hará énfasis en los beneficios que obtendrán los inversionistas al colocar sus excedentes de liquidez en estos valores en comparación con otras alternativas de inversión, también se enfatizará en la capacidad de pago de Agri-Corp, S.A., los beneficios de la diversificación de inversiones y la volatilidad e incertidumbre de los mercados.

El Agente Corredor recibirá las órdenes de inversión de parte de los inversionistas con las instrucciones pertinentes. Para realizar la inversión, el inversionista o el Puesto de Bolsa que lo represente, deberá hacer un depósito (cheque o transferencia) en cualquiera de las cuentas bancarias de INVERCASA Puesto de Bolsa.

El Agente Corredor ingresará la orden de compra en el sistema de negociación de la Bolsa de Valores de Nicaragua donde se incluirán las características de la inversión y se incorporará el número de la cuenta de los inversionistas donde se hará la acreditación de los valores. INVERCASA Puesto de Bolsa aceptará las posturas de compra de los demás Puestos de Bolsa que estime convenientes.



El procedimiento para la colocación de los Valores será el siguiente:

1. Los inversionistas asistirán al Puesto de Bolsa correspondiente.
2. Los inversionistas llenarán todos los formularios establecidos en las leyes, normativas y reglamentos de la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras, la Bolsa de Valores de Nicaragua, la Central Nicaragüense de Valores e INVERCASA Puesto de Bolsa.
3. Los inversionistas realizan el depósito del monto a invertir en las cuentas de INVERCASA Puesto de Bolsa.
4. En el caso que la colocación sea realizada por otro Puesto de Bolsa autorizado para operaren en el país, el inversionista realizará el depósito correspondiente en las cuentas de dicho intermediario, quien transferirá los recursos captados a la(s) cuenta(s) de INVERCASA Puesto de Bolsa.
5. Se realiza la operación en la Bolsa de Valores de Nicaragua.
6. INVERCASA emitirá un cheque o una transferencia electrónica a favor de Corporación Agrícola por el monto invertido, menos los correspondientes montos de comisión.
7. Se debitan los valores de la cuenta del Emisor.
8. Se acreditan los valores a la cuenta de los inversionistas.

Una vez cancelada la operación por parte de los inversionistas, INVERCASA Puesto de Bolsa hará el traspaso de los valores de la cuenta de custodia del emisor a la cuenta de custodia del Inversionista. El agente corredor imprimirá la boleta de operación y revisará que los datos de los inversionistas, la naturaleza y condiciones de las operaciones sean correctos para proceder con la firma. Se entregará la boleta de operación original a los inversionistas y al emisor de los valores. El agente corredor imprimirá el certificado de custodia y lo entregará a los inversionistas.

El presente programa de emisiones no podrá exceder un monto máximo colocado de quince millones de Dólares de los Estados Unidos (US\$ 15,000,000.00). La colocación en el mercado primario de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) de aquellos Valores emitidos con plazo de vencimiento inferior o igual a 360 días podrá tener carácter revolvente por el plazo autorizado para la colocación del programa de emisiones.

#### **4.1.5 Mecanismo liquidación de los Valores.**

Al menos siete días calendario antes de la fecha de vencimiento de pago del cupón de interés y/o de principal de una serie en particular, INVERCASA Puesto de Bolsa solicitará por escrito al emisor el pago del monto de dicho cupón de interés y/o principal.



El emisor deberá depositar, cancelar o transferir a INVERCASA el monto del cupón de interés y/o principal, según corresponda, a más tardar el día hábil inmediato anterior a la fecha de pago del cupón y/o principal de cada serie del programa de emisiones.

Una vez efectuado el pago por parte del emisor a INVERCASA Puesto de Bolsa, se emitirán cheques o transferencias a nombre de los inversionistas para la cancelación de los cupones y/o principal, en base a los reportes generados por el sistema de CENIVAL.

INVERCASA Puesto de Bolsa preparará y entregará un Recibo Oficial de Caja (ROC) al emisor como soporte del pago efectuado. INVERCASA Puesto de Bolsa no podrá hacer efectivo el pago de ningún vencimiento (sea de interés y/o de principal) sin haber recibido primeramente por parte del emisor cheque, depósito o transferencia a su favor y razonado para tal efecto. Una vez efectuado el pago a los inversionistas, INVERCASA Puesto de Bolsa notificará a CENIVAL para efectos de correr el procedimiento de vencimiento respectivo y debitar los cupones de interés y/o principal pagados de las cuentas de los inversionistas, esto será efectuado de conformidad a los procedimientos establecidos para tal efecto en los reglamentos de la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL).

#### **4.1.6 Referente a las Garantías del programa de emisiones.**

Las emisiones de Valores contempladas en el presente prospecto informativo están respaldadas con el crédito general de la empresa emisora y representan para el inversionista una promesa unilateral e irrevocable de pago por parte del emisor de los valores.

Teniendo en cuenta que esta emisión responde con el crédito general de la empresa, si hubiera algún activo de la empresa otorgado en garantía a otros acreedores, esto podría afectar a los compradores de estos valores ya que esos bienes puestos en garantía no podrían formar parte de la masa a liquidar, salvo que quedara algún monto residual tras el pago al acreedor garantizado.

El siguiente cuadro muestra un detalle de los préstamos a corto y largo plazo contratados al 31 de Diciembre de 2013 que tenían algún tipo de garantía prendaria o hipotecaria.

Préstamos de Corto Plazo y Largo Plazo garantizados con prenda e hipoteca al 31 de Diciembre 2013. Cifras expresadas en Dólares.						
PRÉSTAMOS CORTO PLAZO						
Otorgante	F. Apertura	F. Vencimiento	Monto Línea	Saldo al 31/12/2013	Garantía	Forma de Pago
BANCO DE AMERICA CENTRAL	30-ago-13	09-jun-14	7,500,000.00	6,285,265.16	Bono de Prenda	P+I Al Vencimiento
BANCO DE LA PRODUCCIÓN	08-Jul-13	22-May-14	4,700,000.00	4,634,179.10	Garantía Prendaria	Interés Mensual + Ppal al Vencimiento
BANCO DE LA PRODUCCIÓN	20-Sep-13	20-Mar-14	4,000,000.00	797,735.14	Bono de Prenda	Interés Mensual + Ppal al Vencimiento
BANCO DE LA PRODUCCIÓN	-	-	1,500,000.00	-	Facturas	P+I Al Vencimiento
BANCO INTERNACIONAL DE COSTA RICA	10-jul-13	21-jun-14	6,500,000.00	6,500,000.00	Garantía Prendaria	P+I Trimestral con Cuota Fija de Principal
BANCO INTERNACIONAL DE COSTA RICA	01-nov-13	30-abr-14	782,000.00	782,000.00	Bono de Prenda	Interes Trimestral + Principal al Vencimiento
BANCO DE CREDITO CENTROAMERICANO(BANCENTRO)	-	-	5,000,000.00	-	Garantía Prendaria	Interés Mensual + Ppal al Vencimiento
St. GEORGES BANK	-	-	3,000,000.00	-	Bono de Prenda	Interés Mensual + Ppal al Vencimiento
AMERRA	22-nov-13	16-jun-14	5,000,000.00	3,831,379.99	Bono de Prenda	P+I Al Vencimiento
<b>SUBTOTAL PRÉSTAMOS CORTO PLAZO</b>				<b>22,830,559</b>		
PRÉSTAMOS LARGO PLAZO						
Otorgante	F. Apertura	F. Vencimiento	Monto Inicial	Saldo al 31/12/2013	Garantía	Forma de Pago
BANCO DE AMERICA CENTRAL	11-Jan-11	11-Jan-15	2,500,000.00	674,223.49	Garantía Hipotecaria/Prendaria Tipitapa & Chichigalpa	P+I Mensual Con Cuota Fija de Principal
BANCO DE AMERICA CENTRAL	29-Jul-10	02-Aug-14	198,000.00	37,790.31	Garantía Prendaria: Camiones	P+I Mensual con Cuota Nivelada
BANCO DE AMERICA CENTRAL	12-Apr-13	12-Apr-18	18,392.00	16,354.95	Garantía Prendaria: Microbus Toyota	P+I Mensual con Cuota Nivelada
BANCO DE LA PRODUCCIÓN	22-Jan-08	22-Feb-15	1,239,575.67	221,785.83	Garantía Hipotecaria Carretera Norte	P+I Mensual con Cuota Nivelada
BANCO DE LA PRODUCCIÓN	21-May-12	18-May-17	334,305.00	242,337.92	Prenda Equipo de Transporte	P+I Mensual con Cuota Nivelada
BANPRO- ST.GEORGES BANK	09-Aug-13	15-Aug-23	6,000,000.00	5,871,771.95	Hipoteca/ Prenda Molino Arroz Chind.	P+I Mensual con Cuota Nivelada
BANPRO- ST GEORGES BANK	03-Sep-13	04-Sep-23	4,000,000.00	3,873,040.86	Hipoteca/ Prnda Molino Harina Chind.	P+I Mensual con Cuota Nivelada
BANCO DE CREDITO CENTROAMERICANO(BANCENTRO)	08-Nov-12	08-Nov-17	49,440.00	40,173.52	Garantía Prendaria: 2 Tractores Belarus	P+I Mensual con Cuota Nivelada
BANCO DE CREDITO CENTROAMERICANO(BANCENTRO)	27-Mar-13	27-Mar-16	46,176.80	35,582.65	Garantía Prendaria: Servidores DELL	P+I Mensual con Cuota Nivelada
BANCO DE CREDITO CENTROAMERICANO(BANCENTRO)	10-Apr-13	01-Apr-16	52,644.24	42,355.34	Garantía Prendaria: HandHelds	P+I Mensual con Cuota Nivelada
BANCO DE CREDITO CENTROAMERICANO(BANCENTRO)	01-Dec-13	13-Nov-18	83,430.00	82,374.53	Prenda sobre tres tractores	P+I Mensual con Cuota Nivelada
HENCCORP BECSTONE CAPITAL L.C.	29-Aug-12	29-Aug-14	1,000,000.00	1,000,000.00	Fianza Solidaria Grain Hill	Interés Mensual + Ppal al Vencimiento
<b>SUBTOTAL PRÉSTAMOS LARGO PLAZO</b>				<b>12,137,791</b>		
DOCUMENTOS POR PAGAR						
Otorgante	F. Apertura	F. Vencimiento	Monto Inicial	Saldo al 31/12/2013	Garantía	Forma de Pago
Cooperativa De Ahorro Y Credito Caja Rural Caruna R.L.	12-Sep-13	02-Jun-14	6,000,000.00	5,025,000.00	Garantía Prendaria	Mixta (2 meses de gracias luego P+I Fijo)
Inversiones De Centroamerica, S.A. (Invercasa)	02-sep-13	23-dic-14	9,000,000.00	8,905,000.00	Bonos	Interés Mensual + Ppal al Vencimiento
Inversiones De Centroamerica, S.A. (Invercasa)	10-mar-13	30-nov-13	6,000,000.00	6,000,000.00	Papel Comercial	Interés Mensual + Ppal al Vencimiento
<b>SUBTOTAL DOCUMENTOS POR PAGAR</b>				<b>19,930,000</b>		

#### 4.1.7 Calificación de Riesgo.

La agencia calificador de riesgo; Sociedad Calificadora de Riesgo (SC Riesgo), en base a información financiera auditada al 31 de Diciembre del 2013 y no auditada al 31 de Marzo de 2014, en sesión ordinaria número 4032014 celebrada el día 19 de Junio de 2014, acordó otorgar al programa de emisiones de Papeles Comerciales y Bonos actualmente colocado en el mercado primario, la siguiente calificación de riesgo:

➤ **Largo Plazo: scr A+ (nic).**

La calificación scr A+ (nic) es otorgada a aquellas emisiones con una buena capacidad de pago de capital e intereses en los términos acordados. Susceptible de leve deterioro ante posibles cambios en el emisor, la industria o la economía. Nivel Bueno.



➤ **Corto Plazo: SCR 3 (nic).**

La calificación SCR 3 (nic) se otorga a emisiones de Corto Plazo que tienen una buena capacidad de pago del capital e intereses dentro de los términos y plazos pactados. Sus factores de riesgo se verían afectados en forma susceptible de leve deterioro ante posibles cambios en el emisor, la industria o la economía. Nivel Bueno.

➤ **Perspectiva: Estable.**

La calificación de perspectiva “estable” se otorga a aquellos emisores de los cuales se percibe una baja probabilidad de que la calificación varíe en el mediano plazo.

**Frecuencia de actualización de la opinión de la calificación de riesgo.**

De conformidad al artículo 24 de la Resolución N°: CD-SIBOIF-579-2-ABRI1-2009, “Norma sobre Sociedades Calificadoras de Riesgo”, la opinión sobre la calificación de riesgo asignada a los valores y a los emisores de estos será actualizada con una frecuencia mínima de seis (6) meses. La opinión de la calificación de riesgo está disponible al público inversionista por medios físicos (copias impresas) y electrónicos en la página web del emisor, de la sociedad calificadora, la bolsa de valores y los puestos de bolsa representantes del emisor.

**4.1.8 Razones para la oferta y uso de los recursos provenientes de la captación.**

Los recursos obtenidos de la presente emisión serán destinados para el financiamiento de las necesidades del capital de trabajo de la empresa emisora. La dirección de Agri-Corp, S.A. tiene como objetivo disponer de los recursos provenientes de la colocación de la presente emisión para alcanzar los niveles de ingresos proyectados en la planeación estratégica de la compañía, por lo que en el caso de que los fondos captados no sean suficientes para tal efecto, Agri-Corp tendría que recurrir a sus proveedores tradicionales de financiamiento para cumplir sus proyecciones de ventas y de operación.

**4.1.9 Costos de la emisión y su colocación.**

**4.1.9.1 Costos de la emisión y su colocación.**

- Derecho de inscripción del programa de emisiones y mantenimiento del mismo en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN). De acuerdo a la circular de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN), número PB11-2013 de fecha 19 de Diciembre de 2013, la comisión por trámite de inscripción de una emisión o actualización de prospecto es de setecientos Dólares netos (US\$700.00).



- Derecho de registro del programa de emisiones en la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF). Tiene un costo de 0.025% sobre el monto total autorizado de la emisión, el cual es por quince millones de Dólares (US\$15,000,000.00). El pago se debe realizar el mismo día en que la SIBOIF emita la certificación de Inscripción del programa de emisiones. Referencia legal: Artículo 4, numeral 4, inciso a), sub-inciso 1), ítem i). Norma sobre tarifas del registro de valores en la SIBOIF. Resolución N° CD-SIBOIF-505-3-OCTU24-2007, de fecha 24 de Octubre de 2007.
- Cuota anual por actualización del registro del programa de emisiones en la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF). Equivalente a cien Dólares netos (U\$100.00). Referencia legal: Artículo 4, numeral 3. Norma sobre tarifas del registro de valores en la SIBOIF. Resolución N° CD-SIBOIF-505-3-OCTU24-2007, de fecha 24 de Octubre de 2007.
- Adicionalmente se cancelará un canon de US\$ 30.00 (Treinta Dólares netos) a la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL) por registro de cada serie del programa de emisiones.
- Comisión de colocación a favor de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN):
  - a) 0.50% anual para series con plazo de hasta 299 días.
  - b) 0.30% superior a 299 días, fija para plazos superiores a 360 días.
  - c) 0.25% fija para series con plazos superiores a 720 días.
- Comisión por colocación del puesto de bolsa. Esta comisión es equivalente al 1.00% sobre el monto colocado.

Todos estos costos, honorarios y comisiones mencionados en este apartado son asumidos en su totalidad por el emisor de los valores, en consecuencia ninguno de ellos afecta el rendimiento real de los inversionistas que participen de la emisión.

#### **4.1.9.2 Otros costos.**

Todo lo concerniente a los gastos adicionales que se generen en la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN), gastos por la impresión y reproducción del material del presente prospecto informativo, calificación de riesgos, papelería publicitaria y promoción, entre otros, estará a cuenta y cargo del emisor.



#### **4.1.10 Tratamiento tributario.**

El presente programa de emisiones de Valores Estandarizados de Renta Fija de Agri-Corp se rige por la ley 587, Ley de Mercado de Capitales, la cual en su artículo 3 textualmente dice: “Las transacciones que se realicen en las Bolsas de Valores estarán exoneradas de todo tipo de tributos fiscales y locales. No obstante, las rentas provenientes de las operaciones realizadas en las Bolsas de Valores estarán sujetas al régimen tributario vigente”.

Referente al régimen tributario vigente, el pago de intereses de la presente emisión de Valores Desmaterializados de Renta Fija se rige por los artículos 15 (numeral 2), 37 (numeral 2), 81 (párrafo 3) y 89 (párrafo 1) de la Ley N° 822, “Ley de Concertación Tributaria” publicada en La Gaceta, diario oficial número 241 del 17 de Diciembre de 2012, y por el artículo 62, numeral 1, inciso b) del Decreto N° 01-2013, “Reglamento de la Ley N° 822, Ley de Concertación Tributaria” publicado en La Gaceta, diario oficial número 12 del 22 de Enero de 2013, los cuales textualmente dicen:

➤ **Numeral 2, artículo 15, Ley 822. “Rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital”:**

Rentas de capital mobiliario: las provenientes de elementos patrimoniales diferentes del inmobiliario, tales como:

- a) Las utilidades, excedentes y cualquier otro beneficio pagado en dinero o en especie;
- b) **Las originadas por intereses, comisiones, descuentos y similares, provenientes de:**
  - ✓ Créditos, con o sin cláusula de participación en las utilidades del deudor;
  - ✓ Depósitos de cualquier naturaleza y plazo;
  - ✓ **Instrumentos financieros de cualquier tipo transados o no en el mercado de valores**, bancario o en bolsas, incluyendo aquellos transados entre personas;
  - ✓ Préstamos de cualquier naturaleza.

➤ **Numeral 2, artículo 37, Ley 822. “Exclusiones de la renta bruta”:**

Los dividendos y cualquiera otra distribución de utilidades, pagadas o acreditadas a personas naturales y jurídicas, así como las ganancias de capital derivadas de la transmisión de acciones o participaciones en dicho tipo de sociedades, sin perjuicio de que se le aplique la retención definitiva de rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital estipulada en el artículo 89 de la presente Ley.

➤ **Párrafo 3, artículo 81, Ley 822. “Base imponible de las rentas de capital mobiliario”:**

La base imponible de las rentas de capital mobiliario incorporales o derechos intangibles está constituida por la **renta bruta, representada por el importe total pagado**, acreditado o de cualquier forma puesto a disposición del contribuyente, sin admitirse ninguna deducción.

➤ **Párrafo 1, artículo 89, Ley 822. “Retención definitiva”:**

El IR de las rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital, deberá pagarse mediante **retenciones definitivas** a la administración tributaria, en el lugar, forma y plazo que se determinen en el Reglamento de la presente Ley.

➤ **Inciso b), numeral 1, artículo 62, Decreto N° 01-2013. Reglamento de la Ley No. 822, Ley de Concertación Tributaria. “Base imponible para las rentas de capital mobiliario”:**

**En las rentas de capital mobiliario incorporal, es la renta bruta equivalente al 100% (cien por ciento), sobre la cual se aplicará la alícuota de retención del 10% (por ciento).**

#### **4.1.11 Ley Reguladora.**

La presente emisión de Valores Estandarizados está regulada por las Leyes de la República de Nicaragua, en particular por la Ley N° 587 “Ley de Mercados de Capitales”, las normativas dictadas por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras y por los reglamentos y normativas internas de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN).

#### **4.1.12 Agente de pago.**

**Inversiones de Centroamérica, S.A. (INVERCASA)** Puesto de Bolsa, constituido el 20 de Septiembre de 1993 e inscrito bajo el número 001, folio 7, en la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras como Puesto de Bolsa Autorizado por la Bolsa de Valores de Nicaragua para operar como Puesto de Bolsa en el país.

Información sobre el agente de pago de la emisión:

- Dirección: Centro Financiero INVERCASA, Torre II, 2do Piso. Managua, Nicaragua.
- Teléfono: (505) 2277 1212
- Fax: (505) 2270 5629
- Sitio web: [www.invercasa.com.ni](http://www.invercasa.com.ni)
- Correo electrónico: [info@invercasa.com.ni](mailto:info@invercasa.com.ni)

#### 4.1.13 Emisiones inscritas.

Aparte del presente programa de emisiones de valores desmaterializados de renta fija, Agri-Corp cuenta con las siguientes dos emisiones autorizadas y vigentes:

1. Emisión autorizada de hasta doscientas cuarenta mil (240,000) acciones preferentes, esta emisión está registrada en la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) y está admitida a oferta pública por medio de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN), las citas de inscripción se detallan a continuación:
  - a) Inscripción No. 0374, en el Registro de Valores que lleva la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), de conformidad con la Resolución No. 0377 del Superintendente de Bancos y Otras Instituciones Financieras, del 22 de Abril de 2013.
  - b) Registrada en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) de conformidad con el Acta de Junta Directiva No. 237, del 18 de Marzo del 2013.

La oferta pública de la referida emisión es de hasta doscientas cuarenta mil (240,000) acciones preferentes no acumulativas con un valor nominal de un mil Córdobas (C\$1,000.00) por acción, equivalentes a cuarenta y un Dólares con 67/100 (U\$41.67) por acción, el monto máximo autorizado es de hasta doscientos cuarenta millones de Córdobas (C\$240,000,000.00), equivalentes a diez millones ochocientos Dólares (U\$10,000,800.00).

Al 30 de Junio del corriente 2014, se encuentran colocadas en el mercado primario un total de nueve mil ochocientos treinta y seis acciones preferentes (9,836) que representan un monto total colocado de nueve millones ochocientos treinta y seis mil Córdobas (C\$9,836,000.00). El prospecto informativo de esta emisión de acciones preferentes se encuentra disponible para su consulta en forma física en las oficinas del emisor y de los puestos de bolsa que intermedien la colocación de la emisión, igualmente está disponible en forma electrónica en la página web de ambos.

2. Adicionalmente, Agri-Corp cuenta con un programa de emisiones de Valores Estandarizados de Renta Fija (Papeles Comerciales y Bonos) por un monto autorizado de quince millones de Dólares (U\$15,000,000.00) el cual se encuentra vigente, este programa esta admitido a cotización en el mercado de ofertas públicas por medio de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN), los datos de inscripción y registro de este programa de emisiones se detallan a continuación:



- a) Inscripción No. 0368, en el Registro de Valores de la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras de conformidad con la resolución No. 0371 del Superintendente de Bancos y Otras Instituciones Financieras, del día 20 de Agosto del 2012.
- b) También está registrado en el Listado de Valores de la Bolsa de Valores de Nicaragua con fecha 31 de Julio del 2012, de conformidad con el Acta de Junta Directiva No. 229, y asiento de rectificación de dicha acta del 17 de Agosto del 2012.
- c) Monto colocado al cierre del mes de Junio del corriente 2014: Quince millones de Dólares (US\$ 15,000,000.00), equivalentes a la totalidad del programa de emisiones.

Cada serie de este programa de emisiones tiene un valor nominal de tres millones de Dólares (US\$ 3,000,000.00), asimismo la colocación de aquellos valores emitidos con plazo de vencimiento igual o menor a 360 días puede tener carácter revolvente en el plazo autorizado su colocación, es decir, una vez que venzan estas series se pueden volver a colocar en una fecha que no exceda los dos años posteriores a la fecha de registro e inscripción del programa de emisiones en la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF).

A continuación se muestran las series colocadas y vigentes del referido programa de emisiones al cierre del mes de Junio del corriente año 2014.

Características	2013				2014												
	Sep	Oct	Nov	Dic	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	
6 meses / 6.5% / US\$ 3 MM										Serie M-2014							
6 meses / 6.5% / US\$ 3 MM											Serie N-2014						
1 año / 7.00% / US\$ 3 MM					Serie H-2013												
1 año / 7.00% / US\$ 3 MM					Serie J-2013												
1 año / 7.00% / US\$ 3 MM					Serie L-2013												

El siguiente cuadro muestra el detalle de los códigos ISIN y Nemo-técnicos asignados por la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL) a las cinco (5) series del programa de emisiones arriba descritas y vigentes al cierre del mes de Junio del corriente 2014.

Nombre de la serie	Código ISIN	Código Nemo-técnico
Serie H-2013	NIAGRICB0070	AGRICORPBONO\$D_020913_365_5_SERIE H-2013
Serie J-2013	NIAGRICB0088	AGRICORPBONO\$D_021013_365_5_SERIE J-2013
Serie L-2013	NIAGRICB0096	AGRICORPBONO\$D_231213_365_5_SERIE L-2013
Serie M-2014	NIAGRICP0157	AGRICORPPC\$D_130314_184_5_SERIE M-2014
Serie N-2014	NIAGRICP0165	AGRICORPPC\$D_030614_183_5_SERIE N-2014

## 4.2 Identificación de los directores, gerentes y asesores involucrados con el proceso de oferta pública.

A continuación se muestran los directores, gerentes y asesores involucrados en el proceso de oferta pública y una breve descripción de las funciones desempeñadas por cada uno de estos, tanto del personal de Agri-Corp como de INVERCASA Puesto de Bolsa.

Funcionarios de Agri-Corp, S.A.		
Nombre	Cargo	Actividad desempeñada
Ing. Amilcar Ybarra-Rojas Brodgen	Gerente General en Funciones	Proporción de información estratégica de la empresa y de la industria.
Lic. Ruth López López	Gerente Financiero	Desarrollo de la estrategia de financiamiento, proporción de información financiera y administrativa.
Lic. Andrea López.	Coordinadora Relaciones Bancarias	Colaboración en el desarrollo de la estrategia de financiamiento, proporción de información financiera y administrativa.
Lic. Yadsby Arnuero	Jefe de Planificación	Elaboración y revisión de las proyecciones financieras.
Lic. Carlos Salinas	Gerente de Comunicación y Desarrollo	Proporción de información organizacional.
Lic. Karla Sánchez Barreto.	Asesor Legal Senior	Análisis legal de la emisión, elaboración de la documentación legal.
Dr. César Porras Rosses	Asesor Legal	Revisión, análisis y elaboración de documentación legal.
Funcionarios INVERCASA Puesto de Bolsa		
Nombre	Cargo	Actividad desempeñada
Lic. Emiliano Maranhao	Presidente	Coordinación integral en la estrategia general de estructuración, autorización, mercadeo, colocación y administración del programa de emisiones.
Lic. Eduardo Ortega.	Gerente General	Representante del programa de emisiones por parte de INVERCASA Puesto de Bolsa. Coordinador del equipo profesional multidisciplinario responsable de llevar a cabo la estructuración, registro, mercadeo, colocación y administración del programa de emisiones.
Lic. Jenny Parrales.	Agente Corredor Autorizado	Colocación del programa de emisiones en el mercado de ofertas públicas por medio de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN). Administración de los valores colocados y saldos pendientes de colocar desde el sistema de anotación en cuenta de la Central Nicaraguense de Valores (CENIVAL). Liquidación de las boletas de operaciones de colocación de los valores emitidos.
Lic. Nidia Sánchez	Gerente de Ventas & Agente Corredor Autorizado	Colocación del programa de emisiones en el mercado de ofertas por medio de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN). Administración de los valores colocados y saldos pendientes de colocar desde el sistema de anotación en cuenta de la Central Nicaraguense de Valores (CENIVAL).
Lic. Aryeira Olivares	Jefe de Operaciones	Administración de los pagos de los cupones de intereses y de principal de los inversionistas que participen en la emisión. Administración integral de las operaciones asociadas a la emisión.
Lic. Nadir Saballos.	Analista Finanzas Corporativas_Senior	Responsable estructurador del programa de emisiones, elaboración del prospecto informativo, tramitación de la autorización y registro del programa de emisiones en la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) y en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN), elaboración y tramitación de los avisos de oferta pública del programa de emisiones, responsable coordinador del cumplimiento de las obligaciones de suministro de información periódica a la SIBOIF y la BVDN, coordinador del cumplimiento de las disposiciones normativas para mantener la condición de oferta pública, análisis de información, financiera, administrativa, operativa y legal del emisor y la emisión.
Lic. Laura Gutiérrez	Analista Finanzas Corporativas	Elaboración del prospecto informativo del programa de emisiones, análisis de la información financiera, operativa, legal y administrativa del programa de emisiones. Coordinación en la inscripción del programa de emisiones en la SIBOIF y la BVDN. Publicación y envío a SIBOIF y a la BVDN de los comunicados de hechos relevantes e información periódica.
García & Bodán	Asesoría Legal	Asesoría legal corporativa. Revisión y análisis de la información legal.

La información referente al detalle de la experiencia profesional de los ejecutivos involucrados en el proceso de oferta pública se detalla más adelante en el presente prospecto.

## 5 Información esencial.

### 5.1 Factores de riesgo que afectan a la emisión y a la empresa.

*“Los factores de riesgo definen algunas situaciones, circunstancias o eventos que pueden suscitarse en la empresa y reducir o limitar el rendimiento y liquidez de los valores objeto de la oferta pública y traducirse en pérdidas para el inversionista. Las siguientes anotaciones le servirán de orientación para evaluar el efecto que éstos podrán tener en su inversión.”*

#### 5.1.1 Riesgos de la oferta.

El principal riesgo de la oferta surge a raíz que las proyecciones financieras se realizan en base a supuestos, tanto macroeconómicos como de crecimiento del negocio. En ese sentido existe una probabilidad de ocurrencia de que estos supuestos se concreten o que tengan un grado de variabilidad y que Agri-Corp no tenga capacidad para cumplir los compromisos con los inversionistas.

Otro riesgo a tomar en consideración, es el hecho de que el mercado es el que define el precio de los valores. Situaciones como un aumento en la tasa de interés del mercado y un desmejoramiento en la condición financiera general de Agri-Corp o del entorno, podrían conllevar a una disminución del precio de los Papeles Comerciales y Bonos en el Mercado Bursátil.

Otro factor de riesgo de la oferta es que la presente emisión de Valores de deuda solo cuenta con el respaldo del crédito general de la empresa emisora, es decir, que en un eventual caso de quiebra o liquidación forzosa, tendrán prelación de pago antes de los Valores emitidos, aquellos Pasivos contratados por la compañía que cuenten con algún tipo de garantía o hipoteca (Ver apartado 4.1.6 referente a las “Garantías del programa de emisiones”, donde se muestra detalle del saldo de los préstamos garantizados).

En caso de que Agri-Corp entre en circunstancias de una potencial quiebra, las emisiones de este programa tienen igual prelación que cualquier otro acreedor que entra en concurso de acreedor, excepto en dos circunstancias:

- Aquellas deudas que por su naturaleza deben de ser canceladas primero: fisco, prestaciones laborales, etc.
- Aquellas obligaciones que están respaldadas expresamente por garantías registradas (hipotecas, prendas, etc.).



### **5.1.2 Riesgos del emisor.**

Los ingresos de Agri-Corp están ligados a la venta de productos comestibles de consumo masivo incluidos en la canasta básica. En este sentido, no pareciera viable que cese el consumo de sus productos a nivel nacional o regional dado que su demanda es inelástica.

Otro de los riesgos del emisor radica en la composición de la estructura de financiamiento en cuanto a fuentes externas se refiere. Se observa una reducción de los pasivos en la estructura financiera de Agri-Corp como parte de sus esfuerzos realizados por disminuir sus niveles de endeudamiento hasta un 70%, cifra meta.

De acuerdo a los estados financieros internos a marzo 2014, los pasivos circulantes representan el 68.3% de los activos totales y el 86.1% de los pasivos totales, respectivamente. En el año 2013 según los estados financieros auditadas estas cifras eran del 73.5% y 88.6%, respectivamente, por lo que podemos observar una disminución en el saldo de las obligaciones exigibles a la empresa en corto plazo.

### **5.1.3 Riesgo del entorno.**

Agri-Corp opera en la República de Nicaragua, esto implica, que la continuidad de las operaciones y el mantenimiento de la condición financiera del emisor, depende, principalmente de las condiciones prevalecientes en el país. Entre los factores de riesgo a considerar, están los conflictos geopolíticos a nivel mundial, regional o local, fenómenos naturales, plagas, cambio en los marcos legales, factores de origen político, etc.

De esta manera Agri-Corp por el hecho de efectuar compras de inventarios de materia prima así como contratar pasivos financieros en el extranjero en Dólares estadounidenses, está expuesta al riesgo por conversión de moneda, dado que al operar en Nicaragua sus ingresos están constituidos mayoritariamente en moneda corriente (Córdobas), mientras que buena parte de sus costos y obligaciones están denominados en moneda constante (Dólares estadounidenses), lo que ocasiona un incremento en el saldo de sus obligaciones como consecuencia de la exposición cambiaria, lo que repercute negativamente en los índices de rentabilidad y eficiencia de Agri-Corp.

### **5.1.4 Riesgos de la Industria.**

Entre los riesgos de la industria en que opera Agri-Corp, sobresale el hecho que siendo el mayor importador nacional de arroz, está expuesto a las variaciones en las calidades de las granzas que importa, mismas que pueden ser afectadas de acuerdo a los cambios climáticos que ocurran en los países donde se cosecha el arroz importado, en ese sentido la calidad del grano importado puede verse afectado por estos factores exógenos a la organización.



## 5.2 Análisis de los indicadores financieros.

A continuación se realiza un análisis de los principales indicadores financieros y operativos del desempeño de Agri-Corp, haciendo uso de las razones financieras aplicadas a la información financiera histórica contenida en los informes de los auditores externos independientes de los períodos 2011, 2012 y 2013, respectivamente.

### 5.2.1 Análisis estados financieros auditados 2011-2013

#### 5.2.1.1 Índices financieros de liquidez.

##### Razón de Capital de Trabajo.

La razón de Capital de Trabajo es una razón financiera de liquidez que se expresa a través de un residuo que se obtiene de deducir el total de los pasivos circulantes a los activos circulantes. Es una medida que ayuda a cuantificar la capacidad real de la empresa para hacer frente a sus obligaciones con vencimientos a corto plazo.

Liquidez	dic-11	dic-12	dic-13
Capital de Trabajo	C\$ (14,726,169)	C\$ (152,442,148)	C\$ (123,178,087)

Podemos observar que en los últimos tres cierres fiscales Agri-Corp posee un sobregiro deficitario en su capital de trabajo. Sin embargo, en el 2013 la razón muestra una recuperación interanual del 19.20% con respecto al saldo mostrado en 2012.

Es importante mencionar que los pasivos circulantes han disminuido su participación en relación a los activos totales, pasando de representar el 75.1% de los activos totales en diciembre 2012 a representar el 73.5% de estos en diciembre 2013. Esto es muestra de los esfuerzos realizados por Agri-Corp para bajar su nivel de endeudamiento y paralelamente lograr mayores márgenes de maniobra operativa para fortalecer su capital de trabajo y atender los vencimientos de sus obligaciones.

##### Razón de circulante.

La razón de circulante es una razón financiera que, al igual que la razón de capital de trabajo, expresa o cuantifica la capacidad de la empresa para atender sus obligaciones a corto plazo. Se expresa a través de un cociente que resulta de dividir el total de activos circulantes sobre los pasivos circulantes.

Liquidez	dic-11	dic-12	dic-13
Razon de Circulante	0.99	0.94	0.95



La razón de circulante muestra una tendencia estable y promedia 0.96 en los últimos tres cierres fiscales. A diciembre 2013 Agri-Corp registra una razón de circulante de 0.95 es decir, que los recursos o activos a corto plazo constituyen el 95% del total de las obligaciones o pasivos a corto plazo.

### **Razón de prueba ácida.**

La razón de prueba ácida es una medida que cuantifica la capacidad de pago de Agri-Corp para atender el total de sus obligaciones a corto plazo, sin considerar el impacto de los inventarios en los recursos circulantes, esto debido a que a efectos de cálculo y estimación de esta razón financiera los inventarios no cuentan como recursos líquidos en tanto no se registre la respectiva venta de los mismos. La razón de prueba ácida se expresa como un cociente que se obtiene de dividir el total de los activos circulantes (deduciendo los inventarios) sobre el total de las obligaciones a corto plazo y representa las “veces” que los activos circulantes representan de los pasivos circulantes. Entre mayor sea mayor será la capacidad de pago de los vencimientos de las obligaciones.

Liquidez	dic-11	dic-12	dic-13
Razón de prueba ácida	0.45	0.48	0.52

Podemos observar que luego de aplicar la razón de prueba ácida a la posición financiera de Agri-Corp, esta se ve afectada por cuanto sus inventarios son la base de su fuente operativa de ingresos y representan el activo circulante más importante. En los últimos tres años fiscales Agri-Corp promedia una razón de prueba ácida de 0.48, es decir que sus recursos circulantes (sin incluir inventarios) cubren el 48% del total de las obligaciones a corto plazo (Pasivos Circulantes). Asimismo, se puede observar que en los últimos tres años este indicador muestra una mejora constante y a diciembre 2013 alcanza un valor de 0.52, cifra más alta reportada en el periodo observado.

### **Razón de liquidez inmediata.**

Se obtiene al dividir las disponibilidades de efectivo entre los activos totales. Este indicador mide la proporción que representan o constituyen los activos líquidos con respecto a los activos totales de Agri-Corp.

Entre mayor sea, mayor es la participación de las disponibilidades de efectivo en relación a los Activos totales de la empresa, las disponibilidades constituyen los recursos líquidos de la empresa para atender sus necesidades operativas. Las disponibilidades de Agri-Corp están compuestas por el total que resulta de sumar el efectivo y los equivalentes de efectivo más los activos financieros mantenidos al vencimiento.



Liquidez	dic-11	dic-12	dic-13
Liquidez inmediata	5.60%	5.05%	8.79%

Al cierre del ejercicio del año 2013, los recursos eminentemente líquidos de Agri-Corp constituyen el 8.79% de los Activos totales, mientras que en 2012 eran el 5.05%. Esta mejora es debida a un aumento interanual conjunto del 79.78% entre las cuentas de efectivo y los equivalentes de efectivo más los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento. Lo anterior evidencia una mejor capacidad de pago de las obligaciones a corto plazo y asimismo deja entrever la alta capacidad generadora de flujo de efectivo de Agri-Corp & Subsidiarias en los últimos tres (3) cierres fiscales.

### Razón de Liquidez total.

Para cuantificar aun con mayor precisión la capacidad general Agri-Corp para atender sus pasivos totales, se ha procedido a cuantificar el índice de liquidez total, considerando los activos de intermediación compuestos por el efectivo y los equivalentes de efectivo, los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento, las cuentas por cobrar (incluyendo afiliadas) y los inventarios (incluyendo inventarios biológicos) sobre los pasivos totales de la corporación (tanto a largo plazo, como a corto plazo).

El resultado del indicador de Liquidez total se expresa en “veces” y representa las veces que los activos de intermediación antes mencionados representan de los pasivos totales de la corporación. Si el resultado es mayor que uno (1.00), significa que la empresa posee más recursos que obligaciones, si es menor que uno (1.00) significa que los pasivos totales exceden los activos de intermediación, mientras que si es igual a uno (1.00) significa que estos son iguales.

Liquidez	dic-11	dic-12	dic-13
Liquidez Total	0.87	0.85	0.83

Podemos observar que la razón de Liquidez total se mantiene relativamente estable en los últimos tres (3) cierres fiscales, el valor a diciembre 2013 asciende a 0.83, lo que significa que por cada Dólar que Agri-Corp tiene contratado en concepto Pasivos, posee US\$ 0.83 (83/100) Dólares en concepto de activos de intermediación. En promedio durante los últimos tres años la razón ha sido de cero punto ochenta y cinco veces (0.85).



Si bien es cierto el resultado del indicador es menor que uno (1.00), en la base de cálculo del indicador solo se considera aquella parte de los activos circulantes que son utilizados para intermediar las actividades operativas de la Corporación (en 2013 este grupo de activos representan el 99% de los Activos Circulantes y el 69% de los Activos Totales) contra el cien por ciento (100.00%) de los pasivos totales de la corporación de los cuales el once por ciento (11%) son Pasivos con vencimiento a largo plazo.

### 5.2.1.2 Índices financieros de rentabilidad.

#### Rendimiento sobre los Activos Totales (ROA).

ROA (Return on Assets). El rendimiento o retorno sobre los activos es un indicador que se obtiene al dividir las utilidades netas del periodo sobre los activos totales promedio del período en que se obtuvieron las utilidades netas.

Sirve para medir la efectividad de la administración de Agri-Corp para generar utilidades con los activos totales disponibles para las operaciones de la empresa. Las metas de la administración financiera están encaminadas a maximizar este indicador de rendimiento.

Rentabilidad	dic-11	dic-12	dic-13
ROA	-1.58%	-0.18%	-0.09%

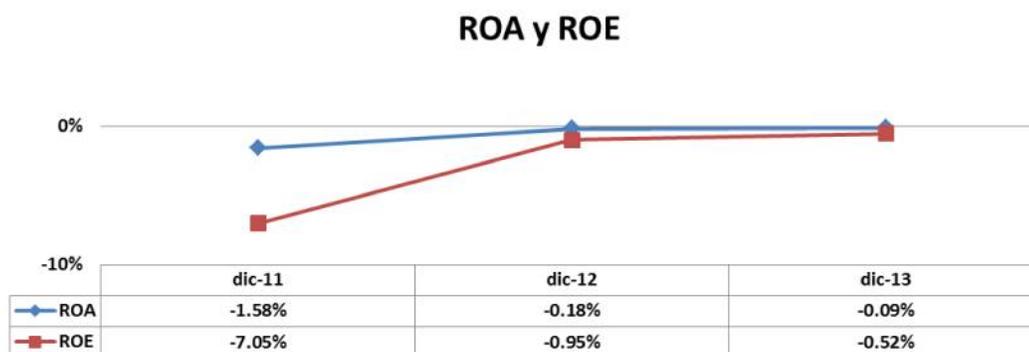
A efectos de mejorar sus índices de rentabilidad de las operaciones, desde la segunda mitad del año 2011 la Corporación tomó las medidas estratégicas pertinentes, mismas que incluyen un ámbito de aplicación nacional e internacional para mejorar sus resultados y retomar los índices tradicionales de desempeño observados en los años anteriores. Estas medidas son palpables en el incremento de los resultados de la corporación y se reflejan en la continua mejora del índice ROA en los últimos tres cierres fiscales. Al cierre de diciembre 2013 Agri-Corp reporta un aumento en los resultados netos de 45.19% en relación al cierre del año 2012, lo que contribuyó a mejorar el índice del ROA al nivel más alto observado en los últimos tres (3) cierres fiscales.

#### Rendimiento sobre el Capital (ROE).

ROE (Return on Equity). El rendimiento o retorno sobre el Capital es un indicador que se obtiene al dividir las utilidades netas del periodo sobre el capital promedio de los del período en que se obtuvieron las utilidades netas. Sirve para medir la efectividad de la administración de Agri-Corp para generar utilidades con el Patrimonio disponible para las operaciones de la empresa.

Rentabilidad	dic-11	dic-12	dic-13
ROE	-7.05%	-0.95%	-0.52%

Al igual que el comportamiento de la variable del ROA, en los últimos tres (3) cierres fiscales se observa una tendencia a la mejora en el ratio del ROE, el cual pasó de -7.05% en el año 2011 a -0.52% en el año 2013, producto del incremento interanual observado en las utilidades de la empresa sobre una base patrimonial relativamente estable que no presenta mayores variaciones. Esto significa que hubo una mejora en la efectividad de la administración para generar utilidades con el patrimonio disponible, mejorando de esta manera el desempeño de Agri-Corp.



### Razón de utilidad bruta.

La razón de utilidad bruta cuantifica la capacidad de la empresa para generar ingresos luego de cubrir su costo de ventas.

Se expresa a través de un cociente que se obtiene de dividir la utilidad bruta sobre las ventas netas. Siendo Agri-Corp una empresa dedicada a la comercialización y procesamiento, esta variable adquiere más relevancia por cuanto observa los resultados brutos con que cuenta la Corporación para hacer frente a sus cargas operativas.

Rentabilidad	dic-11	dic-12	dic-13
Razón de utilidad bruta	14.65%	17.44%	18.97%

En los últimos tres años Agri-Corp reportó en promedio un margen de utilidad bruta de 17.02% de las ventas, es decir que por cada cien Dólares vendidos, el emisor cuenta con US\$17.02 para atender sus gastos operativos. La razón de utilidad bruta muestra una tendencia constante e ininterrumpida de crecimiento en los últimos tres (3) cierres fiscales, esto significa que Agri-Corp ha controlado y disminuido sus costos de venta en relación a sus ingresos por ventas mejorando así sus márgenes de utilidad bruta.

### Razón de utilidad neta.

La razón de utilidad neta mide la capacidad de Agri-Corp para generar utilidades después de considerar todos los costos y gastos del período. Es una medida de la eficiencia de la empresa para explotar su estructura de apalancamiento (tanto operativo como financiero), es decir, que el aumento de utilidades sea de mayor proporción que el aumento de los gastos. Se expresa por medio de un cociente que se obtiene de dividir las utilidades netas del período sobre las ventas netas.

Rentabilidad	dic-11	dic-12	dic-13
Razon de Utilidad Neta	-1.12%	-0.13%	-0.07%

En los últimos tres años, Agri-Corp reportó una razón de utilidad neta promedio de -0.44%, manteniendo una tendencia al alza. Al cierre del año 2013 Agri-Corp mejora su razón de utilidad neta la cual es menor al -0.10%, lo que evidencia, junto a los demás indicadores de rentabilidad una tendencia de recuperación en la capacidad de la compañía para generar utilidades e incrementar sus márgenes.

### 5.2.1.3 Índices de endeudamiento.

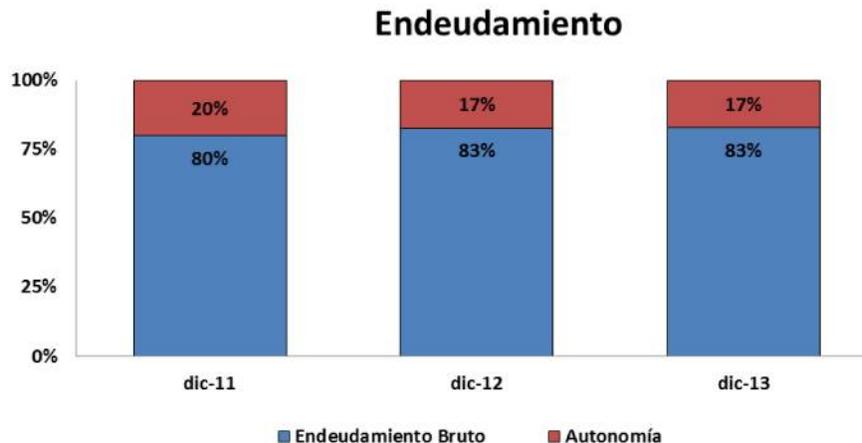
#### Razón de endeudamiento bruto.

La razón de endeudamiento es una medida que representa la participación de los Pasivos totales de la empresa sobre la posición financiera total (Activos totales), la cual se usa para determinar la participación relativa de los acreedores y proveedores externos de la empresa en la composición o estructura del apalancamiento financiero de la misma (mezcla de pasivo y capital contable).

Entre más alto sea el indicador, significa que la empresa está más apalancada con sus acreedores y proveedores externos que con capital propio. Agri-Corp, S.A. muestra la siguiente evolución en su razón de endeudamiento.

Endeudamiento Bruto	dic-11	dic-12	dic-13
Pasivo bruto/Activos Totales	80%	83%	83%

En promedio en los últimos tres años, Agri-Corp ha optado por los recursos externos (Pasivos) para fondear, en promedio el 82% de su estructura financiera total. En los últimos dos años Agri-Corp ha mantenido su margen de endeudamiento constante, al cierre de diciembre 2013 los pasivos de Agri-Corp representaron el 83% del total de activos.



### Pasivo total a Patrimonio neto.

La razón de Pasivo total a Patrimonio neto se utiliza para determinar, las “veces” que los Pasivos totales representan del Patrimonio neto, sirve para determinar qué tan apalancada con recursos externos esta la Corporación en relación a su propio patrimonio.

Se expresa a través de un cociente que se obtiene de dividir los Pasivos totales sobre el Patrimonio neto de Agri-Corp. Entre mayor sea, supone una mayor participación de los Pasivos en la posición financiera total de la empresa, y consecuentemente una menor participación del Patrimonio de los accionistas en la estructura de apalancamiento.

Apalancamiento	dic-11	dic-12	dic-13
Pasivo/Patrimonio	4.00	4.78	4.87

Podemos observar que en los últimos tres años, en promedio, los Pasivos de Agri-Corp representan 4.55 “veces” el patrimonio de la misma, se destaca una tendencia hacia una mayor participación de los Pasivos en la posición financiera de Agri-Corp.

### Razón de endeudamiento financiero neto.

La razón de endeudamiento financiero neto es una medida que cuantifica la participación de los Pasivos financieros sobre el capital invertido. Esta razón financiera es calculada dividiendo los pasivos financieros netos de efectivo entre o sobre el capital invertido. La obligación financiera neta de efectivo es calculada tomando el total de préstamos u obligaciones bancarias y/o financieras (incluyendo la porción tanto a corto plazo como a largo plazo de préstamos a como se presenta en el balance general consolidado) menos el efectivo y los equivalentes de efectivo.



El capital invertido por su parte es el saldo total que resulta al sumar el Patrimonio a como se presenta en el balance general consolidado más el pasivo financiero a largo plazo.

Apalancamiento	dic-11	dic-12	dic-13
Pasivo Financiero Neto de efectivo/Capital Invertido	107.86%	119.79%	81.53%

En los últimos tres años, la compañía mantiene, en promedio una razón de endeudamiento financiero neto en relación al capital invertido de 103%. En el 2013 se observa una desaceleración de los pasivos financieros netos de efectivo en relación al capital invertido. Se refleja una mejora en la razón de endeudamiento financiero neto de Agri-Corp & Subsidiarias al disminuir el saldo de sus obligaciones financieras, como parte de la estrategia de la Corporación de reducir sus pasivos.

#### 5.2.1.4 Índices de actividad.

##### Rotación de las cuentas por cobrar.

La razón de la rotación de cuentas por cobrar es un índice financiero que cuantifica las “veces” que las ventas netas representan de las cuentas por cobrar, entre más alto sea significa una pronta recuperación o mayor rotación por parte de la empresa de sus cuentas por cobrar, lo que evidencia una cartera de clientes saludable. Se obtiene por medio de un cociente que resulta de dividir el saldo de las ventas netas sobre el promedio de las cuentas por cobrar comerciales observadas en el período de análisis.

Actividad	dic-11	dic-12	dic-13
Rotación de las cuentas por cobrar	13.38	9.76	9.18
Días de cuentas por cobrar	27	37	39

En los últimos tres años, en promedio interanual, las ventas netas de la corporación representan 10.77 veces el saldo promedio de sus cuentas por cobrar. Desde la perspectiva de los días de recuperación de las cuentas por cobrar, el índice promedio fue 34 días para el periodo comprendido del año 2011 al 2013. En 2013 el índice registra un alargue ligero de 6% interanual pasando de 37 a 39 días.

##### Rotación de inventarios.

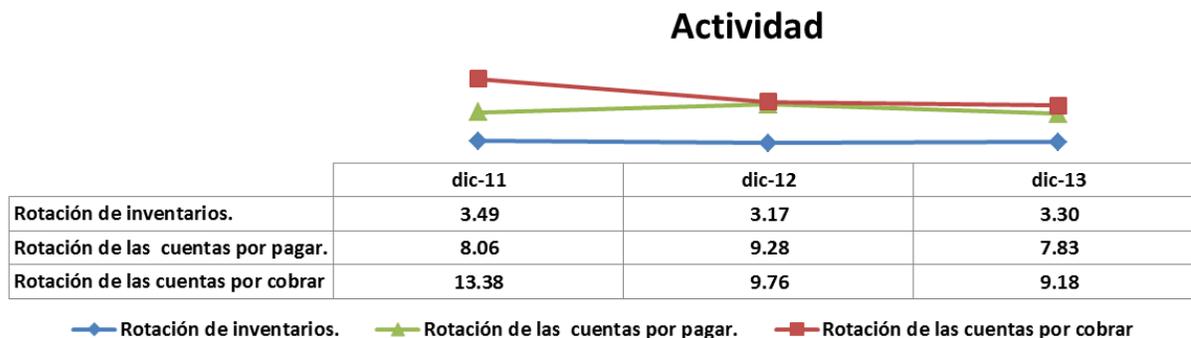
La razón de rotación de inventarios es un índice financiero que cuantifica las “veces” que el costo de ventas representa de los inventarios, entre más alto sea significa una mayor rotación de los inventario, considérese ventas.



Se expresa por medio de un cociente que resulta de dividir el costo de ventas del periodo de análisis sobre el promedio observado denle el saldo de inventarios en este mismo periodo. A efectos de cálculo de este indicador se incluyeron las cifras de los inventarios propios del giro del negocio (excluyendo los materiales de empaque, repuestos e insumos y aditivos que en su conjunto son inventarios que no tienen naturaleza comercial).

Actividad	dic-11	dic-12	dic-13
Rotación de inventarios.	3.49	3.17	3.30
Días de inventario.	103	114	109

En promedio en los últimos tres años Agri-Corp mantiene un ratio de rotación de inventarios de 3.32 veces, es decir que comercializa la totalidad de sus inventarios 3.32 veces al año. Desde la perspectiva de los días promedio de rotación de inventario podemos observar que el promedio es de 109 días para el periodo de análisis (tres últimos cierres fiscales). En el año 2013 Agri-Corp reporta una rotación de inventarios mayor que la observada en el año 2012, esto evidencia la capacidad de Agri-Corp & Subsidiarias para rotar con mayor frecuencia sus inventarios así como una mejor administración y gestión operativa de estos.



### Rotación del activo fijo.

Al igual que las demás razones de actividad que se aplican a los distintos tipos de los activos, la razón de rotación del activo fijo es una medida de actividad que cuantifica la eficiencia operativa y comercial de la empresa para explotar su capacidad instalada en términos de inmuebles, plantas y equipos.

Se expresa a través de un cociente que resulta de dividir los ingresos totales del período sobre el saldo promedio de inmuebles, plantas y equipos del mismo período.



Actividad	dic-11	dic-12	dic-13
Rotación del activo fijo	6.76	7.72	8.15

En los últimos tres años, en promedio, Agri-Corp mantiene una razón de rotación de activos fijos de 7.54 veces las ventas, es decir, las ventas netas representan 7.54 veces los inmuebles, plantas y equipos. La tendencia observada en este indicador los últimos tres (3) cierres fiscales es al alza, lo cual es positivo para la empresa. En el año 2013 el volumen de ventas observado arroja un múltiplo de rotación de activos fijos de 8.15 veces, valor superior al mostrado en los dos (2) cierres fiscales anteriores.

### Rotación del activo total.

La razón de rotación del activo total es una medida de actividad que cuantifica la capacidad de la empresa para explotar sus activos totales. Se expresa a través de un cociente que se obtiene de dividir los ingresos totales sobre el promedio de los activos totales, el resultado del indicador se expresa en “veces” y representa o significa las veces que las ventas netas representan de los activos totales.

Actividad	dic-11	dic-12	dic-13
Rotación del activo total	1.40	1.33	1.28

En los últimos tres (3) cierres fiscales, en promedio, Agri-Corp mantiene un índice de rotación del activo total de 1.34 veces, es decir, mantiene ventas anuales que en promedio representan el 134% de los activos totales.



## 5.2.2 Análisis de los estados financieros internos consolidados de Agri-Corp & Subsidiarias a Marzo de 2014.

A continuación se presenta un análisis de la evolución financiera – operativa de Agri-Corp & Subsidiarias al cierre del primer trimestre del corriente año 2014. Los análisis y comparaciones interanuales mostrados a continuación son realizados tomando como base o referencia los estados financieros internos al cierre del primer trimestre el año 2013.

### 5.2.2.1 Índices financieros de liquidez.

#### Razón de Capital de Trabajo

Liquidez	mar-13	mar-14
Capital de Trabajo	C\$ (133,648,499)	C\$ (47,351,467)

La razón de capital de trabajo muestra un sobre giro tanto a marzo 2013 como al mismo corte en 2014. Sin embargo, a marzo 2014 se observa una mejora significativa del 65% en relación a marzo 2013. Los activos circulantes han disminuido su participación en relación al total de activos, pasando de representar el 71.33% del total de activos a marzo 2013 a representar el 66.61% a marzo 2014.

#### Razón Circulante

Liquidez	mar-13	mar-14
Razon de Circulante	0.95	0.98

A marzo 2014 Agri-Corp registra una razón de circulante de 0.98 es decir, que los recursos circulantes constituyen el 97.57% del total de las obligaciones a corto plazo. De marzo 2013 a marzo 2014 se observa un aumento de tres (3) puntos base en la razón circulante, lo que refleja una mejora en la liquidez de la empresa.

#### Razón prueba ácida

Liquidez	mar-13	mar-14
Razón de prueba ácida	0.50	0.63

A marzo 2014 la razón prueba ácida es de 0.63 veces, valor 26% mayor que el mostrado al mismo corte un año atrás. La razón prueba ácida muestra una mejora constante, esto significa un incremento en la capacidad de pago de las obligaciones a corto plazo de Agri-Corp sin tomar en cuenta el aporte de los inventarios.



## Razón de liquidez inmediata

Liquidez	mar-13	mar-14
Liquidez inmediata	2.41%	4.75%

La razón de liquidez inmediata muestra una mejora de marzo 2013 a marzo 2014, pasando de 2.41% a 4.75%, respectivamente, para un crecimiento interanual del 97.10%. Esto se explica por un aumento interanual del 134% observado en el efectivo y los equivalentes de efectivo de Agri-Corp. El incremento en la liquidez inmediata y demás indicadores de liquidez, evidencian una mejor capacidad de Agri-Corp para atender sus obligaciones.

### 5.2.2.2 Índices financieros de rentabilidad.

#### Rendimiento sobre los Activos Totales (ROA).

Rentabilidad	mar-13	mar-14
ROA	0.59%	4.49%

El retorno sobre los activos totales (ROA) observado a marzo 2014 ascendió a 4.49%, reportando una mejora del 661.02% en relación al valor observado en marzo 2013, producto del incremento en la generación de utilidades. A marzo 2014 Agri-Corp reportó utilidades por C\$33.05 millones, lo que significó un aumento interanual de 629%. Esto refleja el alcance que ha tenido el aumento en ventas y las medidas implementadas para el control de gastos. Para el cálculo de este indicador se anualiza la utilidad neta esperada para todo el año sobre la base del primer trimestre<sup>1</sup> y el resultado se divide entre el valor promedio observado en los activos totales de ese mismo periodo.

#### Rendimiento sobre el Capital (ROE).

Rentabilidad	mar-13	mar-14
ROE	3.21%	22.92%

Se observa un incremento significativo en las razones de rentabilidad de Agri-Corp de marzo 2013 a marzo 2014, el ROE pasó de 3.21% a 22.92% respectivamente. Esto representó una mejora en la efectividad de la administración para generar utilidades con el patrimonio de la empresa.

<sup>1</sup> La utilidad neta anualizada sobre la base del primer trimestre es el total que resulta de multiplicar el valor de la utilidad neta promedio mensual de los tres primeros meses del año, por doce (12).

Esta mejora deja entrever que las medidas implementadas por la administración de la Corporación han venido dando gradualmente los resultados esperados y se están cumpliendo las metas propuestas. Para calcular el ROE esperado para todo el año sobre la base del primer trimestre se anualizaron las utilidades netas del primer trimestre<sup>2</sup> y se dividieron entre el patrimonio promedio durante ese período.

### **Razón de utilidad bruta**

<b>Rentabilidad</b>	<b>mar-13</b>	<b>mar-14</b>
<b>Razón de utilidad bruta</b>	<b>19.78%</b>	<b>20.38%</b>

A marzo 2014 la razón de utilidad bruta de Agri-Corp es de 20.38%, reportando un incremento del 3% en relación a marzo 2013. Este incremento en el margen bruto significa una disminución en los costos de venta de Agri-Corp en relación a sus ingresos por venta, lo que le permite incrementar sus márgenes para atender gastos operativos y generar utilidades.

### **Razón de utilidad neta.**

<b>Rentabilidad</b>	<b>mar-13</b>	<b>mar-14</b>
<b>Razon de Utilidad Neta</b>	<b>0.47%</b>	<b>2.91%</b>

La razón de utilidad neta muestra un incremento junto a los demás indicadores de rentabilidad, pasando de 0.47% a 2.91% de marzo 2013 a marzo 2014 respectivamente. Este incremento significa una mejora en la capacidad de Agri-Corp para generar utilidades después de considerar todos sus costos y gastos del periodo.

### **5.2.2.3 Índices de endeudamiento.**

#### **Razón de endeudamiento bruto.**

<b>Endeudamiento Bruto</b>	<b>mar-13</b>	<b>mar-14</b>
<b>Pasivo bruto/Activos Totales</b>	<b>83%</b>	<b>79%</b>

A marzo 2014 el emisor disminuyó su razón de endeudamiento y sus pasivos pasaron a representar el 79% de los activos totales, cifra menor a la observada en periodos anteriores. Esta reducción de los pasivos forma parte de las metas de Agri-Corp de disminuir sus niveles de endeudamiento hasta un 70%, como cifra objetivo.

<sup>2</sup> La utilidad neta anualizada sobre la base del primer trimestre es el total que resulta de multiplicar el valor de la utilidad neta promedio mensual de los tres primeros meses del año, por doce (12).

**Pasivo total a Patrimonio neto.**

Apalancamiento	mar-13	mar-14
Pasivo/Patrimonio	4.75	3.84

A marzo 2014 se observa una desaceleración en la participación de los pasivos de la Corporación en relación al patrimonio, producto de una disminución interanual del 16% observada en el saldo de sus pasivos. Esto significa que el patrimonio de los accionistas pasó a tener una mayor participación relativa en la posición financiera total de la Corporación.

**5.2.2.4 Índices de actividad.****Rotación de las cuentas por cobrar.**

Actividad	mar-13	mar-14
Rotación de las cuentas por cobrar	8.05	11.43
Días de cuentas por cobrar	45	31

Se observa un incremento en la rotación de las cuentas por cobrar a marzo 2014 en relación a marzo 2013. Esto significa una pronta recuperación por parte de la empresa de las cuentas por cobrar y consecuentemente, una cartera de clientes más saludable. Desde la perspectiva de los días de rotación de las cuentas por cobrar, Agri-Corp pasó de 45 a 31 días de marzo 2013 a marzo 2014, respectivamente, lo que evidencia una recuperación más rápida de las cuentas por cobrar.

Este indicador se obtiene del cociente que resulta de dividir las ventas netas del primer trimestre anualizadas (ventas mensuales promedio de los primeros tres meses por doce), entre el promedio de las cuentas por cobrar comerciales para el periodo de análisis.

**Rotación de inventarios.**

Actividad	mar-13	mar-14
Rotación de inventarios.	3.47	5.19
Días de inventario.	104	69



Se observa un alza en la rotación de inventarios de marzo 2013 a marzo 2014, pasando de 3.47 a 5.19 veces. Esto significa que para el nivel de ventas mostrado, Agri-Corp comercializa sus inventarios 5.19 veces al año. Para este cálculo se anualizaron los costos de venta del primer trimestre de cada año, dividido entre el promedio de los inventarios para este mismo periodo. A efectos de la estimación de este indicador, para el saldo de los inventarios se incluyeron únicamente las cifras de los inventarios propios del giro del negocio (excluyendo los materiales de empaque, repuestos e insumos y aditivos que no son de naturaleza comercial).

### **Rotación del activo total.**

<b>Actividad</b>	<b>mar-13</b>	<b>mar-14</b>
<b>Rotación del activo total</b>	<b>1.26</b>	<b>1.54</b>

La rotación del activo total reporta un incremento de marzo 2013 a marzo 2014, pasando de 1.26 a 1.54 veces. Esto significa que Agri-Corp ha mejorado la administración y grado de eficiencia de sus activos totales para generar ingresos por ventas. Este indicador se obtiene del cociente que resulta al dividir las ventas netas anualizadas del primer trimestre entre el promedio de los activos a marzo 2013 y 2014, respectivamente.

### **5.2.3 Capitalización.**

Las fuentes de capitalización para los tres últimos ejercicios fiscales han provenido de las siguientes fuentes.

- 1) La capitalización de las utilidades retenidas,
- 2) La revaluación de activos,
- 3) Asimismo también se destacan los recursos provenientes de los montos colocados de la presente emisión de acciones preferentes.

Las fechas y montos de los aumentos de capital se indican en las certificaciones de las reformas autorizadas al pacto social las cuales se presentan en el apartado de los anexos al final del presente prospecto informativo.

Al día de hoy, la compañía está en proceso de elaborar políticas escritas en referencia a la compensación de su Junta Directiva, en la práctica la empresa realiza un pago en concepto de dietas por las sesiones de junta Directiva que se realicen en el mes. Asimismo, se les paga seguro médico personal. Al día de hoy la empresa no cuenta con una política definida para el pago de dividendos. Ver anexos declaración del representante legal de Agri-Corp.



Según la última reforma al pacto social que consta en la sentencia del Juzgado Primero Distrito Civil de Chinandega con fecha del seis de Febrero del 2013, e inscrita el uno de Marzo del 2013 con el número absoluto de sociedad: CHOO2200000050, en la cual se autoriza aumento del capital social autorizado de doscientos setenta millones de Córdoba (C\$ 270,000,000.00) a novecientos cincuenta y seis millones ciento setenta y seis mil Córdoba (C\$ 956,176,000.00), integrado por setecientos dieciséis mil ciento setenta y seis (716,176) acciones comunes y doscientas cuarenta mil acciones preferentes (240,000), ambos tipos de acciones tienen un valor nominal de un mil Córdoba (C\$ 1,000.00) y podrán ser físicas o desmaterializadas y anotadas en cuenta en atención a la legislación que regula la materia. Todas las acciones en que se divide el capital son nominativas e inconvertibles al portador.

Un detalle de la composición accionaria al veinticinco de Junio del corriente año 2014 se muestra a continuación.

Tipo de Capital	Capital autorizado				Capital pagado			
	Cantidad de acciones	Valor de cada acción	Total	%	Cantidad de acciones	Valor de cada acción	Total	%
Capital comun	716,176	C\$ 1,000	C\$ 716,176,000	74.90%	476,176	C\$ 1,000	C\$ 476,176,000	97.9762%
Capital preferente	240,000	C\$ 1,000	C\$ 240,000,000	25.10%	9,836	C\$ 1,000	C\$ 9,836,000	2.0238%
Totales	956,176		C\$ 956,176,000	100.00%	486,012		C\$ 486,012,000	100.0000%

## 6 Información sobre la empresa emisora.

Agri-Corp es un negocio agro-industrial diversificado, cuenta con nueve (9) plantas industriales, tres (3) centros de distribución y más de dieciséis mil setecientos (16,700) puntos de venta distribuidos en todo el territorio nacional.

Agri-Corp es líder en la producción y distribución de alimentos básicos, productos alimenticios con valor agregado y productos de consumo masivo. Cuenta con una plataforma única de distribución que en 2013 le permitió registrar ventas anuales de ciento sesenta y ocho millones de Dólares (U\$ 168 MM) y más de 2.8 millones de quintales de arroz vendidos.

El crecimiento corporativo de Agri-Corp se ha basado en los siguientes aspectos:

- Consolidación de negocios.
- Alto crecimiento en volúmenes (economías de escala).
- Fortalecimiento de la marca en el mercado y conocimiento del negocio (Know how).

Entre los factores claves del modelo de negocios de Agri-Corp están;

- a) La única, eficiente y competitiva plataforma de distribución de sus productos
- b) Fuerte poder de compra frente a proveedores
- c) Gran capacidad de almacenamiento en instalaciones propias
- d) Tecnología de la información integrada en los cada una de las etapas de los diferentes procesos
- e) Extensiva cobertura del mercado
- f) Fortalezas en productos
  - ✓ Diversificación de productos
  - ✓ Marcas líderes y tradicionales
  - ✓ Productos esenciales, consumidos por todos los niveles de ingresos de la población
  - ✓ Inelasticidad de la demanda en el precio del producto. Productos que conforman la base de la pirámide de alimentación.
- g) Conocimiento del negocio (Business Know how)
- h) Capacidad de ingreso de nuevos productos y crecimiento dentro del mercado. Incremento de barreras de entrada a la industria.
- i) Transparencia y gobierno corporativo

Los valores corporativos de Agri-Corp se concentran en los siguientes aspectos:

- a) Enfoque en la creación de valor.
- b) Filosofía de negocios basada en la colaboración.
- c) Recursos humanos talentosos.
- d) Decencia, integridad y respeto.

## **6.1 Historia y desarrollo de la empresa.**

### **6.1.1 Razón social y jurisdicción bajo la cual está constituida.**

Según consta en la escritura de constitución de la sociedad, la razón social del emisor es: Corporación Agrícola, S.A., pero para mayor identificación podrá usarse abreviadamente: "AGRI-CORP", la sociedad tiene su domicilio legal en la ciudad de Chinandega, en el Departamento del mismo nombre.



### **6.1.2 Fecha de constitución, citas de inscripción en el Registro Público.**

Referente a la constitución de la sociedad:

- Escritura Pública Número veinticinco (25) de Constitución de Sociedad Anónima y Estatutos otorgada en la ciudad de Managua a las cuatro y quince minutos de la tarde del día cinco de Abril de año dos mil ante el Notario Modesto Emilio Barrios Jarquín e inscrita bajo el número quince mil cuatrocientos sesenta y dos (15,462), Páginas cuarenta y tres a la cuarenta y seis del Tomo veintisiete (27) del Libro de Personas y bajo el Número un mil noventa y ocho (1,098), Páginas doscientos ochenta y tres a la trescientos (283 a la 300) del Tomo treinta y tres (XXXIII), Libro Segundo (II) del Registro público de la Propiedad del Departamento de Chinandega.

Las reformas al Pacto social (6) constan en las siguientes certificaciones:

- 1) Certificación de la Juez Segundo Civil del Distrito de Managua del veintidós de Marzo de dos mil dos, en la que se autoriza el aumento del capital social de la sociedad, y el cúmplase del Juzgado Segundo Civil y Laboral de Departamento de Chinandega, la cual fue inscrita bajo el Número un mil doscientos ochenta y dos (1,282), Páginas ciento noventa a la ciento noventa y cuatro (190-194) del Tomo cuarenta (40), Libro Segundo (II) Mercantil Ordinario, del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega.
- 2) Escritura Pública Número sesenta y seis (66) de Protocolización de Sentencia Judicial, autorizada en la ciudad de Managua a las ocho de la mañana del día veintiocho de septiembre del año dos mil cuatro ante la Notario Julia Marcia Peña Pérez, en la que se reforma el objeto de la sociedad, la que se encuentra debidamente inscrita bajo el número diecisiete mil quinientos veintiocho (17,528), páginas ciento setenta y dos a la ciento setenta y tres (172-173), Tomo treinta y ocho (38) de personas y bajo número un mil cuatrocientos noventa y cinco (1,495), Páginas ciento sesenta y siete a la ciento setenta y cuatro (167-174), Tomo cuarenta y siete (47), Libro Segundo (II) Mercantil Ordinario, ambos del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega.
- 3) Certificación de la Juez Primero del Distrito Civil de Managua, en la que se autoriza el aumento del capital social de la sociedad y el cúmplase del Juzgado Segundo Civil del Distrito de Chinandega, la cual fue inscrita bajo el Número un mil seiscientos diez (1,610) , Páginas doscientos ochenta y cuatro a la doscientos ochenta y siete (284-287) del Tomo cincuenta y cuatro (54), Libro Segundo (II) Mercantil Ordinario y bajo el Número dieciocho mil setecientos diez (18,710), Páginas doce a la trece (12-13) del Tomo cuarenta y siete (47), del Libro de Personas, ambos del Registro Público de la Sociedad del Departamento de Chinandega.



- 4) Certificación de la Juez Primero Civil del Distrito de Chinandega del veinticuatro de Julio del dos mil nueve, en la que se autorizan reformas estructurales al pacto social la cual fue inscrita bajo el número diecinueve mil novecientos noventa (19,990), Páginas sesenta y tres a la setenta y cinco (63-75), del Tomo cincuenta y nueve del Libro de Personas, y bajo el Número mil setecientos setenta (1,770), Páginas de la doscientos sesenta y dos a la doscientos setenta y cuatro (262-274), del Tomo cincuenta y nueve (59) del Libro de Personas, ambos del Registro Público de la Sociedad del Departamento de Chinandega.
- 5) Certificación librada el veinticinco de Enero del dos mil doce por Ángel Antonio Miranda Arteaga, Juez Primero de Distrito Civil de Chinandega, de sentencia del veintitrés de Enero del dos mil doce, en la cual se aprueban reformas estructurales al pacto social, inscrita en el Registro Público Mercantil de Chinandega con el número absoluto de sociedad C H O O dos dos cero cero cero cero cero cinco cero (CHOO2200000050).
- 6) Certificación extendida por la secretaria de la Juez Primero de Distrito Civil de Chinandega con fecha ocho de Febrero del año dos mil trece, e inscrita el uno de Marzo del año dos mil trece con Número Absoluto de Sociedad CHOO2200000050, Sección “C” Modificaciones a la Sección “A”, en la cual se autoriza aumento del capital social autorizado de doscientos setenta millones de Córdoba (C\$ 270,000,000.00) a novecientos cincuenta y seis millones ciento setenta y seis mil Córdoba (CS 956,176,000.00), integrado por setecientos dieciséis mil ciento setenta y seis (716,176) acciones comunes y doscientas cuarenta mil acciones preferentes (240,000), ambos tipos de acciones tienen un valor nominal de un mil Córdoba (C\$ 1,000.00) y podrán ser físicas o desmaterializadas y anotadas en cuenta de acuerdo a la legislación que regula la materia.

### **6.1.3 Domicilio legal, número de teléfono, fax, apartado postal, correo electrónico y sitio web.**

- a) Domicilio legal: Ciudad de Chinandega, Departamento de Chinandega. Nicaragua.
- b) Número de teléfono: (505) 2255-7860
- c) Fax: (505) 2270-6486
- d) Apartado postal: 482
- e) Correo electrónico: [info@agricorp.com.ni](mailto:info@agricorp.com.ni)
- f) Web site: [www.agricorp.com.ni](http://www.agricorp.com.ni)

#### **6.1.4 Representación de casas extranjeras.**

Corporación Agrícola, es una Sociedad Anónima de origen nicaragüense, constituida en el país desde el año 2000, a la fecha de elaboración del presente prospecto no es y nunca ha sido representante de ninguna casa extranjera. Realiza sus operaciones de manera independiente con su estructura propia.

#### **6.1.5 Acontecimientos más relevantes en el desarrollo de la empresa.**

Agri-Corp es una empresa fundada en el año 2000 a través de la fusión de dos grupos industriales: Industrias Nacionales Agrícolas (INA) y Comercial Centroamericana de Inversiones, S.A. (COMERSA). INA tenía como actividades principales el procesamiento industrial de productos agrícolas y fue pionera en el procesamiento industrial del algodón y el ajonjolí, mientras que COMERSA se dedicaba principalmente al procesamiento industrial y a la comercialización de arroz.

Agri-Corp es una empresa que se ha conocido en el mercado de Nicaragua, mediante el desarrollo de procesos de industrialización y distribución de alimentos básicos. Estos procesos han estado acompañados de programas de alianzas y cooperación con productores, lo que ha permitido, un desarrollo agro-técnico en la productividad por manzana, en la utilización de semillas mejoradas y en la aplicación de modernas técnicas productivas.

En el año 2001 Agri-Corp impulsa el Programa de Apoyo a los Productores de Arroz (PAPA) con grandes y pequeños productores, el programa está encaminado para contribuir en elevar los niveles de calidad y producción de arroz en Nicaragua.

El PAPA inició en Enero del 2001 como una iniciativa de productores, industriales, importadores de arroz y el sector público para reactivar el casi desaparecido sector arrocerero nacional y convertirlo en un sector competitivo, rentable y sostenible.

Este programa ha permitido aumentar los rendimientos de los productores de arroz, mejorar la calidad del grano, establecer un sistema de precios de compra de arroz granza acorde a la estructura de costos de producción y a parámetros de calidad, mejorado la capacidad industrial de procesamiento, almacenamiento y distribución del arroz. Esto ha contribuido a asegurar el suministro al consumidor de arroz de calidad a precios estables bajo un esquema incluyente que le permite a toda la cadena productiva generar ganancias de manera sostenible.



Puntualmente, del 2001 al 2013, el PAPA ha contribuido a lo siguiente:

- a) Aumentar la producción de arroz granza nacional de 5.2MM de qq a 8.8MM de qq, con un crecimiento de un 67%, 4.8% anual.
- b) Incrementar las áreas sembradas de arroz granza de 121,000 mz a 147,000 mz, con un crecimiento de un 22%, 1.8% anual.
- c) Mejorar el rendimiento de la producción de arroz granza de 43.6 qq/mz a 68 qq/mz, con un crecimiento de un 56%, 4.1% anual.
- d) Establecido precios al productor conforme a la estructura de costos de producción y la calidad del grano, siendo actualmente C\$530/qq el precio de compra de referencia 70/30.

Más específicamente Agri-Corp ha contribuido de la siguiente manera:

- a) Agri-Corp recibe el arroz de estos productores una vez sale la cosecha, pagando lo más rápido posible para evitar que éstos incurran en gastos financieros, de acopio y almacenamiento. Esto le permite a los productores contar de inmediato con los fondos necesarios para cubrir sus egresos, obtener su debida ganancia y prepararse para el próximo ciclo.
- b) Aproximadamente 12,200 empleos que generan directa e indirectamente la totalidad de los productores a quienes les compran.
- c) Aproximadamente 60,000 personas en hogares beneficiadas por los empleos directos e indirectos generados por la totalidad de los productores a quienes les compran.
- d) Estas compras tienen un impacto socioeconómico positivo en las comunidades en que producen estos agricultores ya que los empleos que generan permiten a los pobladores contar con los recursos para adquirir los bienes y servicios requeridos en el hogar (alimentación, vivienda, salud, educación, etc).

Cabe destacar que en el mes de Marzo del corriente año 2014 se dio un aumento de treinta Córdoba (C\$30.00) por quintal en el precio de compra a los productores nacionales, en Noviembre se prevé realizar un segundo aumento por el mismo monto para completar un total de C\$ 60.00 por quintal en incremento en precio a los productores nacionales.

Entre los principales factores o determinantes que condicionan el precio fijado a los productores tenemos:

- Los precios internacionales del arroz
- Los costos locales de producción ajustados con el deslizamiento del Córdoba frente al Dólar de los Estados Unidos



En el año 2003, Agri-Corp inicia la construcción del primer molino computarizado en el país, el mejor de Centroamérica y tercero a nivel Latinoamericano convirtiéndose en líder en procesamiento de granza.

También en el 2003 se elabora el primer Manual de Descripciones de Puestos donde se establece la definición de cada puesto, sus funciones, autoridad, responsabilidad y relaciones con el resto de las Gerencias de la Empresa. Paralelamente se hace un esfuerzo para la elaboración y redacción de las primeras Políticas y Manuales que regirán y conducirán el negocio de Agri-Corp.

Las políticas y manuales que fueron elaboradas son: Administración de Personal, Contabilidad, Almacenamiento, Compra de Bienes y Servicios, Contratación de Servicios, Comunicación, Créditos y Control de Calidad.

En el año 2004 Agri-Corp adquiere GEMINA, una planta procesadora y comercializadora de Harina, iniciando así la diversificación y ofertando productos con altos estándares de calidad.

Para los procesos de acopio, trillado, almacenamiento y distribución del arroz; Agri-Corp instaló un moderno molino ubicado en el complejo Agri-Corp Industrial Chinandega, el cual se hizo acreedor del Premio a la Excelencia, de la Producción más Limpia en Nicaragua en el año 2006. El 27 de Octubre del 2008, el comité del premio a la producción más limpia compuesto por el MIFIC, MARENA, MAGFOR, MINSA, IMPYME, CADIN, APEN, CADEN, CONIMIPYME y la UNI, decidió otorgar este reconocimiento a Agri-Corp con una producción de 98 puntos.

El 18 de Marzo del 2009 la Comisión Centroamericana de Ambiente y Desarrollo (CCAD) le otorgó una Mención Especial en el Premio Regional a la Producción más Limpia.

En el sector de la Harina (trigo y harina), Agri-Corp ha modernizado y ampliado sus instalaciones industriales con equipos SIMON & SATAKE, e instalando varias panaderías modernas alrededor del país.

El 30 de abril del 2008 fue conformada la empresa filial Agrícola San Nicolás, con el objetivo de que Agri-Corp desarrollara experiencia en el cultivo de arroz en una propiedad alquilada, sin exposición de capital a largo plazo de la empresa.

Para ello, Agrícola San Nicolás alquiló durante cuatro años casi 2,350 (dos mil trescientos cincuenta) manzanas de tierra para el cultivo de arroz. En el año 2011 se tomó la decisión de no continuar sembrando usando el capital de Agri-Corp y mantener su enfoque en el procesamiento y la comercialización de arroz. Agrícola San Nicolás sembró su último ciclo en junio-julio del 2011, cosecho en Diciembre-Enero 2012 y dispuso no renovar el último contrato de alquiler a vencerse el 30 de Abril del 2012.



Para el 31 de Diciembre del 2011 Agri-Corp había vendido totalmente su participación en operaciones agrícolas de arroz, consecuentemente la empresa cerró sus operaciones en las propiedades alquiladas y fue absorbida por una empresa agrícola de terceros. El monto de la transacción fue equivalente al valor de las inversiones que Agri-Corp tenía registrado en sus libros, por lo tanto esta operación no generó ni utilidad ni pérdidas a nivel de resultados.

La decisión de separarse de las labores agrícolas ocurre como parte de una estrategia Corporativa que tiene como objetivo mantener un enfoque puramente industrial y comercial en la distribución de arroz a nivel de Agri-Corp, de esta manera la compañía se aparta de las operaciones agrícolas y desde 2012 inicia un proceso de especialización de actividades industriales encaminadas al fortalecimiento de su cartera de productos mediante la inclusión de nuevos productos procesados de diferentes líneas. Estos productos procesados se caracterizan por tener mayor rendimiento pero menor rotación.

Agri-Corp cuenta con inversiones en empresas relacionadas como: NICASAL, S.A., Sociedad Industrial Arrocería, S.A., Industrias San Francisco, S.A. e IP Management. De igual manera distribuye y comercializa productos del Ingenio San Antonio (Nicaragua), Kimberly Clark (Nicaragua) y Grupo GRUMA (México).

En 2013 Agri-Corp, como parte de una estrategia de fortalecimiento patrimonial inscribe la emisión de Acciones Preferentes no Acumulativas autorizada y registrada en la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) con fecha 22 de Abril de 2013 y en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) con fecha 18 de Marzo de 2013. La fecha de emisión fue el 16 de Mayo de 2013 y se emitieron un total de doscientos cuarenta mil (240,000) acciones preferentes no acumulativas con un valor nominal de un mil Córdobas (C\$1,000.00), equivalentes a cuarenta y un Dólar con 67/100 (U\$41.67), hasta por un monto máximo autorizado de doscientos cuarenta millones de Córdobas (C\$240,000,000.00), equivalentes a diez millones ochocientos Dólares (U\$10,000,800.00).

Los recursos obtenidos a través de la emisión de acciones preferentes están destinados al fortalecimiento patrimonial de Agri-Corp para mejorar su posición financiera total con especial énfasis en los ratios de apalancamiento.

Con el objetivo de concentrar sus operaciones en actividades relacionadas al acopio, procesamiento y comercialización de arroz, en el Acta No. 265 del 27 de Enero de 2014, la Junta Directiva de Agri-Corp de forma unánime, ratificó la decisión de vender el 100% de las inversiones en su subsidiaria Industrias San Francisco, S.A.

Es importante mencionar también que en el informe de los estados financieros auditados para el año 2013 los auditores externos expresan como opinión calificada que excepto por los efectos y posibles efectos de los asuntos descritos en los párrafos de bases para la opinión calificada, el informe de la auditoría externa expresa que los estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Agri-Corp y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2013, y su desempeño financiero, y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Los estados financieros auditados a Diciembre 2013 no incluyen las cifras de esta subsidiaria, lo que originó la referida opinión calificada por parte de la auditoría externa. Los párrafos base para la opinión calificada expresan literalmente lo siguiente:

*“Base para opinión calificada:*

- 1. A como se describe en la Nota 9 a los estados financieros consolidados, al 31 de diciembre de 2013, el saldo de activos financieros disponibles para la venta incluye C\$107,801,441 relacionados a inversiones en compañías que se encuentran inactivas, lo que representa un indicador de posible deterioro. La administración se encuentra en proceso de efectuar un análisis de las probabilidades de venta de estas compañías para determinar la existencia de algún posible ajuste por deterioro. En ausencia de información para evaluar la recuperabilidad de este saldo, no pudimos satisfacerlos del valor en libros del mismo.*
- 2. A como se describe en la Nota 9 a los estados financieros consolidados, al 31 de diciembre de 2013, el saldo de activos financieros disponibles para la venta incluye C\$20,617,500 relacionado con el costo de la inversión en la compañía subsidiaria Industrias San Francisco, S. A. La Junta Directiva de Corporación Agrícola, S. A. en Acta No. 265 del 27 de enero de 2014 ratificó la venta de esta subsidiaria. Los estados financieros consolidados adjuntos al 31 de diciembre de 2013 no incluyen las cifras de esta subsidiaria, la cual presenta saldos (no auditados) de activos, pasivos y patrimonio por C\$100,362,271, C\$90,947,528 y C\$9,414,743, respectivamente, así como una pérdida neta por el año que terminó en esa fecha de C\$9,472,619. De acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera, esta subsidiaria debió haberse consolidado debido a que es controlada por Corporación Agrícola, S.A.”*



Como se comentaba anteriormente, con el objetivo de concentrar sus operaciones en el procesamiento y la comercialización de arroz, harina de trigo y otros productos de consumo masivo generadores de valor, Agri-Corp tomó la decisión de poner a la venta algunas de sus inversiones. Con tal fin, Agri-Corp ha dispuesto a la venta sus inversiones en Hidropónicas de Nicaragua, S.A., Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S.A. e Industria San Francisco, S.A. a la fecha se han identificado algunos interesados en la adquisición de las acciones de Industria San Francisco y ya se cuenta con una oferta de compra no vinculante la cual está siendo considerada por Agri-Corp.

Puntualmente, sobre la primera calificación, es importante resaltar la Nota 9, Inciso (b) del informe de auditoría del 2013 que dice textualmente: “El 20 de junio de 2013, Grain Hill Corporation, S.A. (controladora intermedia) en Acta de Junta Directiva aprobó el proceso de cierre y suspensión de actividades de Hidropónicas de Nicaragua, S.A. y Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S.A., lo que representa un indicador de deterioro, así como la venta de las inversiones que Corporación Agrícola, S.A. tiene en estas compañías. La administración se encuentra en proceso de vender estas inversiones y ha iniciado un análisis de recuperabilidad de estos saldos, que incluyen principalmente la planta industrial y maquinarias. Asimismo, ha contratado a un perito independiente para determinar el valor de tasación y de realización de estas propiedades, cuyo informe del 27 de enero de 2014 lo establece en US\$8,526,696 y US\$7,247,691, respectivamente. El porcentaje de participación de Corporación Agrícola en estas propiedades asciende a 43.15%.”

Sobre la segunda calificación, Agri-Corp decidió mantener su criterio de no incluir los resultados de Industria San Francisco, S.A. en los resultados consolidados de Agri-Corp ya que durante el año 2013 la administración de la empresa en cuestión no estuvo bajo el control de Agri-Corp y asimismo la misma está en venta; por lo cual la inversión de Agri-Corp en Industria San Francisco, S.A. quedó registrada en el informe de los auditores externos independientes para el año 2013 como un Activo Financiero Disponible para la Venta.

Es importante resaltar que los activos totales de Industria San Francisco, S.A. representan sólo el 3% de los Activos Totales de Agri-Corp; el valor de la Inversión de Agri-Corp en Industria San Francisco, S.A. es sólo del 0.6% del total de sus activos; y las Ventas Netas de Industria San Francisco, S.A. son sólo el 0.20% de las ventas netas de Agri-Corp, por lo cual la administración considera que esta calificación es inmaterial.



### **6.1.6 Actividades/productos principales.**

Corporación Agrícola distribuye y comercializa productos de consumo masivo en el territorio nacional, cuenta con sus propios canales y medios de distribución para la distribución de sus productos, su producto más relevante es el arroz el cual representa la mayor parte de las ventas de la Corporación.

Agri-Corp opera a nivel nacional con las siguientes actividades:

- 1) Compra de productos agrícolas (commodities),
- 2) Procesamiento industrializado de arroz y trigo,
- 3) Distribución de productos de consumo masivo de la canasta básica con valor agregado como arroz, harina de trigo, harina de maíz, frijoles, azúcar, pan, tortillas y huevos. Entre las nuevas líneas de productos se encuentran: sal, aceites, mantecas, pastas, y galletas.

A continuación se presenta un detalle de los productos que comercializa la Corporación:

- 1) Arroz.  
En las marcas: “El Faisán”, “Continental” y “Arroz Gueguense”. Presentaciones de 400 granos, 2 kilogramos, 25 libras, 50 y 100 libras. Cada una en diferentes calidades, las cuales pueden ser: 96/04, 80/20, 70/30, 60/40, 50/50.
- 2) Sal.  
En la marca: “Sal Atlántida”, presentaciones de 454 y 227 gramos, en calidades “gruesa” y “fina”.
- 3) Harina de Trigo.  
En las marcas: “Bollo fino”, “Premium”, “Extra Fuerte”, “Harina Integral” y “Rendidora”. Distribuida en presentaciones de 1 libra, 2 kilogramos, 25 libras, 50 libras y 100 libras, en sus diferentes marcas.
- 4) Insumos de la industria alimenticia.
  - ✓ Conservadores: Marca: “Hermel”. Propio nato de calcio y Sorbato de potasio.
  - ✓ Polvo de hornear. Marca “Hermel”, fardos de 10 unidades de 5 libras c/u.
  - ✓ Mejoradores para panificación. Marcas: “Magimix” y “Pluspan”. En cajas de 20 unidades de 440 gramos c/u.
  - ✓ Esencias. Marca: “Hermel”, diferentes sabores. Presentaciones de galón (cajas de 6 unidades) y litro (caja de 24 unidades).
- 5) Levaduras.
- 6) Cremas para cocinar.
- 7) Colorantes alimenticios.
- 8) Gelatinas.
- 9) Especies.



- 10) Aceite para cocinar. Presentación sólida.
- 11) Harina de maíz. Distribuidores de la marca: "MASECA".
- 12) Tortillas: Distribuidores de la marca: "TortiRicas".
- 13) Frijoles. Distribuidores de la marca: "El Norteño"
- 14) Huevos avícolas de consumo masivo de la marca "San Francisco".
- 15) Pan. Diversas variedades. Distribuidores de la marca: "Pan Aurora".
- 16) Bebida de soya. Distribuidores de la marca: "Soyalin".
- 17) Jugos naturales. Distribuidores de la marca: "JUMEX".
- 18) Cereales. Diversas variedades. Distribuidores de la marca: "Golden".
- 19) Azúcar.  
Distribuidores de las marcas: "San Antonio" y "Pantaleón". Calidad refinada y sulfitada, en presentaciones de 400 gramos, 2 kilogramos y sacos de 50 kilogramos (110 libras).
- 20) Toallas sanitarias y protectores diarios.  
Diferentes variedades. Distribuidores de las marcas: "Kotex" y "Amiga".
- 21) Papel higiénico.  
Diferentes variedades. Distribuidores de la marca: "Scott".
- 22) Pañales desechables.  
Diferentes variedades. Distribuidores de la marca: "Huggies".
- 23) Toallas de cocina.  
Diferentes variedades. Distribuidores de la marca: "Scott".
- 24) Shampoo para el cabello. Distribuidores de la marca: "Huggies".
- 25) Pañales para adultos.  
Diferentes variedades. Distribuidores de la marca: "Plenitud".
- 26) Alimento para perros.  
Diferentes variedades. Distribuidores de la marca: "Blue Ribbon".

Considerando que la variedad productos que ofrece la empresa en su mayoría son productos de consumo masivo y al mismo tiempo de la canasta básica, el comportamiento de las ventas tiende a ser relativamente estable en el tiempo.

A continuación se presenta un resumen de las marcas de los productos de alimentos básicos (Staple Foods), alimentos con valor agregado (Value-Added Foods) y otros bienes de consumo (Other consumer goods) tanto de marcas propias (Owned) como representadas (3PL) que Agri-Corp comercializa por medio de su red de distribución:



### 6.1.7 Características del mercado que atiende.

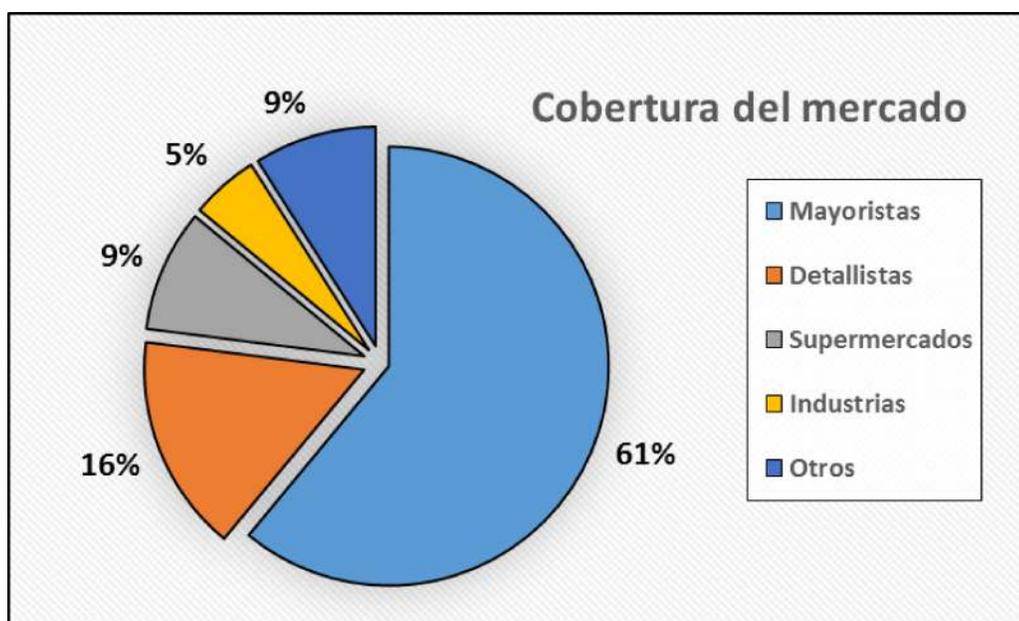
El arroz es el producto principal de Agri-Corp y además es un producto fundamental y representativo de la canasta básica nicaragüense, por medio de la base del arroz Agri-Corp atiende a todos los segmentos de la población del país. En general Agri-Corp produce y distribuye alimentos saludables tanto propios como de terceros, todos con las mismas características, de consumo masivo y alta rotación, adquiridos por personas de todos los estratos sociales, es decir desde la población de menor a mayor ingreso.

A futuro la empresa planea fortalecer su participación en la comercialización de productos de valor agregado. Así mismo, existen iniciativas de proyectos dirigidos a la producción de este tipo de bienes, como por ejemplo sales saborizadas y parilleras. Este tipo de productos procesados y con valor agregado están dirigidos a un sector de mayores ingresos, y por lo tanto se consideran de mayor margen pero menor rotación.

Agri-Corp da cobertura al mercado de los productos de consumo masivo. La cobertura al mercado se realiza por medio de la atención de los distintos segmentos particulares de comercio, cada uno con sus características particulares propias, entre los cuales podemos mencionar:

- a) Mayorista
- b) Detallistas
- c) Supermercados
- d) Industrias
- e) Otros

Gracias a su única, propia y moderna red de distribución en todo el territorio nacional, Agri-Corp ha logrado una participación relevante en los segmentos del mercado antes mencionados. Actualmente su participación o cobertura en estos segmentos se encuentra de la siguiente manera:



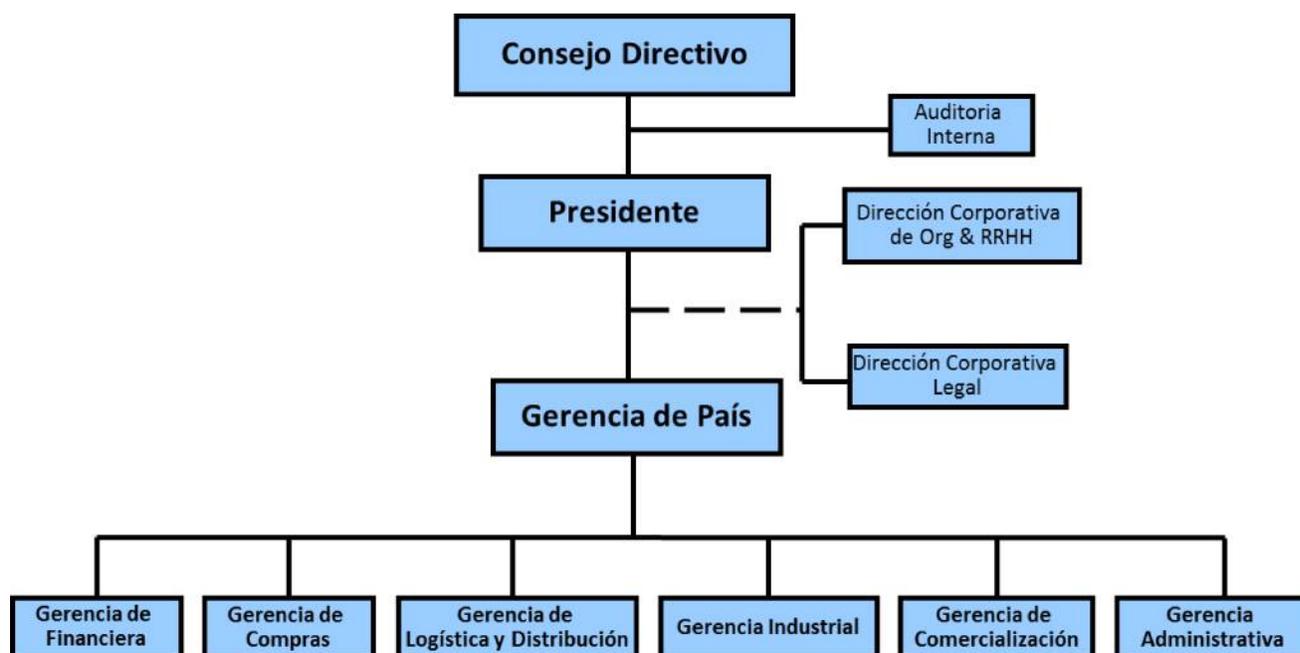
#### 6.1.8 Litigios legales de la sociedad.

A la fecha de elaboración del presente prospecto informativo, la sociedad Corporación Agrícola, S.A. no se encuentra incurso en ningún litigio o proceso de carácter legal que pudiera repercutir en los resultados de la compañía o que de resultar adversos pudiesen tener un efecto negativo en su negocio o condición financiera, o que pudiesen ocasionar algún incumplimiento en sus obligaciones de acuerdo a los términos y condiciones de los Valores emitidos. Asimismo, tanto los accionistas como el personal directivo y gerencial de la compañía, a la fecha, no es parte activa ni pasiva de ningún litigio legal en proceso.

Se exceptúan de estas declaraciones, litigios rutinarios, incidentales al giro ordinario del negocio. Igualmente, a la fecha, Corporación Agrícola está al día con todas sus obligaciones fiscales, tanto con el Gobierno Central como con la Alcaldía de Managua.

## 6.2 Visión general del negocio.

### 6.2.1 Estructura organizativa.



### 6.2.2 Estructura divisional-operativa de Agri-Corp.

Operativamente, Agri-Corp posee la siguiente estructura divisional:

#### a) División industrial

- ✓ Capacidad de secado diario de 30,710 quintales de arroz.
- ✓ Capacidad de almacenamiento de 2.9 millones de quintales de arroz, harina de trigo y sal.
- ✓ Capacidad industrial de procesamiento de 860 y 180 quintales por hora de arroz y harina de trigo, respectivamente.
- ✓ Capacidad total de procesamiento de alimentos de 1,414 quintales por hora.
- ✓ Nueve (9) plantas industriales:

- Cinco (5) plantas de arroz.
- Una (1) planta de harina de trigo.
- Una (1) planta procesadora de sal.
- Una (1) planta productora de huevos avícolas de consumo humano.
- Una (1) planta productora de pan.

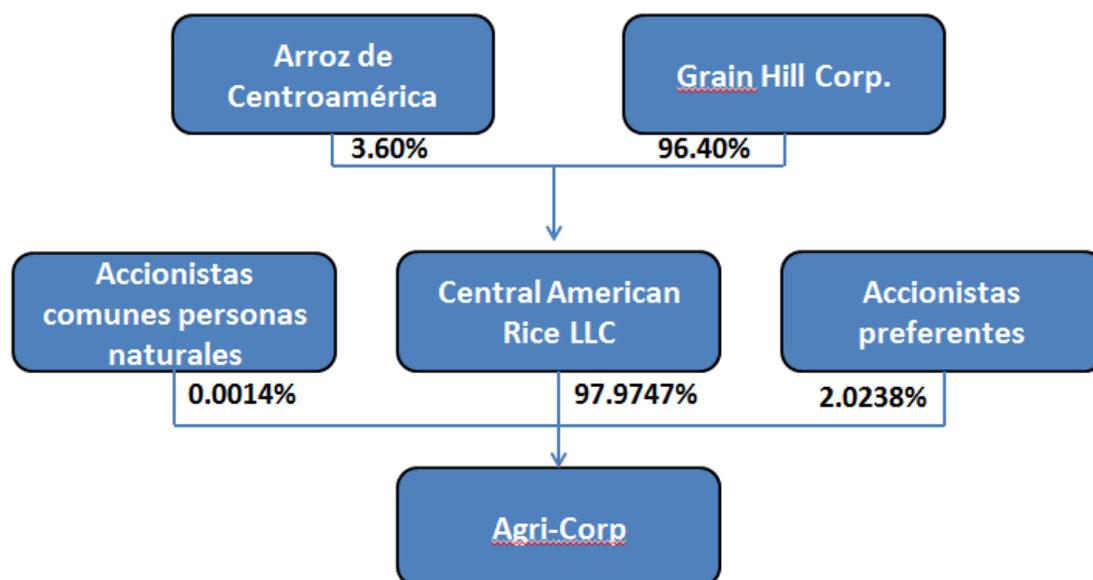
b) División comercial

- ✓ Tres (3) centros de distribución.
- ✓ Capacidad de almacenamiento de 2,200 toneladas entre arroz, harina de trigo, sal, huevos, pan y productos representados.
- ✓ Cinco (5) canales de distribución:
  - Mayoristas
  - Supermercados
  - Detalle
  - Institucionales
  - Exportaciones
- ✓ 16,700 puntos de venta en todo el territorio nacional
- ✓ 23 categorías de productos
- ✓ 70 marcas
- ✓ 18.90% de participación en el mercado de alimentos básicos de consumo masivo

c) Finanzas/División administrativa

- ✓ Estructura organizativa dispone de departamentos de contabilidad, finanzas, tecnología de la información, recursos humanos y asesoría legal.
- ✓ Posición financiera en 2013
  - U\$ 130MM en activos totales
  - U\$ 22MM en Patrimonio
  - U\$ 168MM en ventas
  - U\$ 12.20MM en EBITDA

### 6.2.3 Posición accionaria de Agri-Corp dentro del grupo al que pertenece.



El capital social de Agri-Corp está representado por dos tipos de acciones, siendo estas; comunes y preferentes. Al día veinticinco (25) de Junio 2014 el 97.9747% del capital suscrito y pagado de Agri-Corp, S.A. (476,169 acciones comunes) pertenece a la sociedad Central American Rice, LLC (CAR), sociedad tenedora que ostenta la representación legal de Corporación Agrícola, S.A. y que es representada en la Junta de Accionistas y en la Junta Directiva por el Ing. Amílcar Ybarra-Rojas Brodgen, mientras que el 2.024% (9,836 acciones) está representado por los inversionistas que al cierre del mes de Febrero del corriente año 2014 han participado en la emisión de acciones preferentes por medio de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN), y el 0.001% restante (equivalente a 7 acciones comunes) del capital suscrito y pagado pertenece a los siete miembros Directores personas naturales de la sociedad.

#### **Sociedad: Central American Rice LLC**

- Domicilio legal: Delaware, Estados Unidos.
- Actividad: Tenedora
- Composición accionaria: Grain Hill (96.40%)
- Perfil de la actividad de la empresa: Tenedora
- Número de empleados: cuatro (4)



## **Sociedad: Grain Hill Corporation**

- Domicilio legal: Panamá.
- Actividad: Tenedora.
- Composición accionaria:
  - ✓ Granax Investment, S.A. (66.6378%),
  - ✓ TRC Trading Corporation (21.9165%) y
  - ✓ Grupo Empresarial San Francisco, S.A. (11.4457%).
- Perfil de la actividad de la empresa: Grain Hill Corporation es una sociedad tenedora de acciones de empresas principalmente relacionadas a la actividad agrícola, agroindustrial y de comercio.  
Grain Hill tiene participación en dos grandes empresas operativas de giro agroindustrial y comercial:
  - ✓ Agri-Corp, S.A. (Nicaragua) y
  - ✓ Corporación Arroceras (Costa Rica).
- Número de empleados: cuatro (4).

### **6.2.4 Subsidiarias de Agri-Corp**

Al cierre de Diciembre de 2013 Agri-Corp posee las siguientes subsidiarias:

- a) NICASAL
- b) Sociedad Industrial Arroceras
- c) Industrias San Francisco
- d) IP Management

Estas sociedades operan en Nicaragua. NICASAL produce sal tradicional de cocina, Sociedad Industrial Arroceras se dedica al procesamiento industrial de arroz e Industrias San Francisco se dedica a la producción de huevos avícolas de consumo masivo. La información referente a las líneas de productos distribuidas por estas sociedades se amplía en el apartado 6.1.6 referente a las actividades y productos principales.

La sociedad IP Management Company corresponde a una inversión de Agri-Corp e incluye todos los gastos en tecnología como la compra del SAP y de las distintas aplicaciones que se han adquirido para implementarlo.

Las tres primeras sociedades distribuyen sus diferentes productos en el territorio nacional mediante los canales y medios de distribución de Agri-Corp que a su vez participa como sociedad controladora de Sociedad Industrial Arroceras, poseyendo una participación del 99.98% en el capital social de esta sociedad, del 99.99% en el capital social de Industrias San Francisco y del 50.00% en NICASAL. La participación de Agri-Corp en el capital de la sociedad IP Management Company es del 100.00%.



Al mes de Diciembre del 2013, las ventas netas de la Corporación ascienden a C\$4,155.79 millones de Córdoba, en los cuales NICASAL participa con el 1.18%. Los estados financieros auditados a diciembre 2013 no incluyen los saldos de Industrias San Francisco, esto generó una opinión calificada por parte de los auditores externos.

#### 6.2.5 Propiedades, plantas y equipos.

Al 31 de diciembre del 2013, según cifras de los estados financieros auditados de Agri-Corp y sus subsidiarias, el valor en libros de los Inmuebles, plantas y equipos representa el 15.38% de los activos totales, y se componen de la siguiente manera:

Tipo de activo	Costo de adquisición	Depreciación acumulada	Valor en libros	Porcentaje de participación (valor en libros)
Edificios e instalaciones	C\$ 171,435,341	C\$ (43,136,865)	C\$ 128,298,476	25.29%
Maquinaria y equipos de fabricación	C\$ 259,498,791	C\$ (86,902,425)	C\$ 172,596,366	34.03%
Equipo de laboratorio	C\$ 6,357,863	C\$ (4,329,350)	C\$ 2,028,513	0.40%
Mobiliario y equipo de oficina	C\$ 56,139,514	C\$ (44,123,474)	C\$ 12,016,040	2.37%
Equipo rodante	C\$ 62,778,834	C\$ (38,106,201)	C\$ 24,672,633	4.86%
Otros activos fijos	C\$ 25,152,077	C\$ (7,250,895)	C\$ 17,901,182	3.53%
Mejoras a propiedades arrendadas	C\$ 2,188,718	C\$ (1,010,177)	C\$ 1,178,541	0.23%
Terrenos	C\$ 141,564,538	C\$ -	C\$ 141,564,538	27.91%
Construcciones en proceso	C\$ 6,952,815	C\$ -	C\$ 6,952,815	1.37%
<b>TOTAL</b>	<b>C\$ 732,068,491</b>	<b>C\$ (224,859,387)</b>	<b>C\$ 507,209,104</b>	<b>100.00%</b>

Corporación Agrícola cuenta con una casa matriz corporativa ubicada en Managua, de la Rotonda Centroamérica 300 metros al Oeste, además para la distribución de sus diferentes líneas de productos cuenta con tres (3) centros de distribución (CEDIS) los cuales están ubicados estratégicamente de la siguiente manera:

- 1) CEDIS Managua, kilómetro 6 1/2 Carretera Norte, Managua. Teléfono: (505) 2249-1129.
- 2) CEDIS Norte, kilómetro 114 Carretera Managua-Estelí. Teléfono: (505) 2779-0435.
- 3) CEDIS Occidente, kilómetro 121 ½ carretera León-Chinandega. Teléfono: (505) 8883-1182.

Al cierre de Febrero de 2014, la Corporación posee seguros hasta por un monto total de U\$ 102.84 millones, saldo que incluye pólizas de seguro de transporte, fidelidad comprensiva, responsabilidad civil, incendios, colectivo de vida y vehículos, distribuidos de la siguiente manera:



No. POLIZA	COBERTURA	SUMA ASEGURADA
<b>POLIZA DE TRANSPORTE (SEGUROS AMERICA)</b>		
TC-000127-0	Poliza de transporte de Millrum, Harina, Arroz, Puntilla de Arroz, Maiz Blanco y Amarillo desde las Bodegas de Agricorp en Nicaragua hasta cualquier Departamento del pais y Tambien cualquier traslado a Clientes o Agencias en Centromerica (Limite Maximo de Cobertura U\$ 60,000.00)	\$ 100,000.00
TC-000792-0	Seguro para transporte de carga , durante el tránsito y/o traslados de bienes asegurados, cobertura de todo riesgo de incendio., Harina y Arroz	\$ 8,720,000.00
	<b>Total</b>	<b>\$ 8,820,000.00</b>
<b>POLIZA FIDELIDAD COMPRESIVA (SEGUROS AMERICA)</b>		
3D-000139-0	Póliza de Fidelidad Comprensiva cubre Convenio I: Deshonestidad de los empleados Agricorp Chichigalpa, Nandaime, Sébaco, San Benito SIA, Los Brasiles, Tipitapa, Chinandega, Managua, Malacatoya, Convenio I Deshonestidad de empleado U\$ 50,000.00 Convenio I Por colisión , siniestr U\$ 50,000.00 Convenio II Pérdida Dentro del Local U\$ 30,000.00 Convenio III Pérdida Fuera del Local U\$ 50.000.00	\$ 130,000.00
	<b>Total</b>	<b>\$ 130,000.00</b>
<b>POLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL (SEGUROS AMERICA)</b>		
RC-000194-0	Póliza de Responsabilidad Civil cobertura dentro de Predios, en Operaciones y Productos terminados que suceda en cualquier centro o propiedad de AGRICORP y producto que se consuma, por muertes o lesiones a personas	\$ 50,000.00
	<b>Total</b>	<b>\$ 50,000.00</b>
<b>POLIZA DE INCENDIO (SEGUROS AMERICA)</b>		
IN-001034-0	Póliza de Incendio cobertura Edificio, Mobiliario y Equipo, Maquinaria y Equipo y Otros bienes Centro Industrial Chinandega	\$ 1,605,247.73
IN-003146-0	Tipitapa, Trillo El triunfo, Malacatoya, Trillos y Bodegas de Enabas Central, Bodega # 03 Corinto, Arrocera Venllano, Almacenadora del Pacifico Corinto, Nandaime, Jinotepe, Bodega San Ernesto, Bodega Incopasa, Arrocera San José, Carretera Norte, Bodega Km 7 1/2 Carretera Norte, Bodega ACPI Corinto, Silos y Bodegas Indavinsa, Enabas Chinandega.	\$ 52,240,000.00
IN-001035-0	Póliza de Incendio cobertura Edificio, Maquinaria y Equipo, Mobiliario y Equipo, Otros bienes del Centro Industrial Chinandega	\$ 7,373,418.45
	<b>Total</b>	<b>\$ 61,218,666.18</b>
IN-001038-0	Póliza de Incendio cobertura Edificio, Mobiliario y Equipo, Maquinaria y Equipo Centro Industrial Tipitapa	\$ 5,718,477.88
IN-001085-0	Póliza de Incendio Cobertura Plantel Norte, Centro Industrial Chinandega y León Harina Edificio, Maquinaria y Equipo, Mobiliario y Equipo, Otros bienes y Lucro Cesante	\$ 13,765,149.52
IN-007153-0	Póliza de Incendio Cobertura San Isidro Matagalpa Harina Edificio, Maquinaria y Equipo, Mobiliario y Equipo, Otros bienes y Lucro Cesante	\$ 2,349,678.94
	<b>Total</b>	<b>\$ 21,833,306.34</b>
<b>POLIZA COLECTIVO DE VIDA (SEGUROS AMERICA)</b>		
CV-000224-0	Póliza de Colectivo de Vida de Empleados de Tipitapa	\$ 480,974.91
CV-000226-0	Póliza de Colectivo de Vida de Empleados de Chichigalpa	\$ 279,463.00
CV-000796-0	Póliza de Colectivo de Vida de Empleados de Managua	\$ 4,086,781.33
CV-000050-0	Póliza de Colectivo de Vida de Empleados de Chinandega	\$ 1,529,789.37
CV-000620-0	Póliza de Colectivo de Vida de Empleados de Sébaco	\$ 83,569.41
CV-000851-0	Póliza de Colectivo de Vida de Empleados de San Isidro	\$ 385,467.35
	<b>Total</b>	<b>\$ 6,846,045.37</b>
<b>POLIZA VEHICULOS (SEGUROS AMERICA)</b>		
AU-024548-0	Póliza de Seguro de Automóvil toda la Flota vehicular de Agricorp	\$ 3,816,868.00
AU-024548-0	Póliza de Responsabilidad Civil en exceso de toda la Flota vehicular de Agricorp	\$ 25,000.00
EC-203298-845-0-024548-0	Equipo de Contratista Tractores Belarus	\$ 97,500.00
	<b>Total</b>	<b>\$ 3,939,368.00</b>
	<b>Total Pólizas</b>	<b>\$ 102,837,385.89</b>



## **7 Resultados de la operación y financieros e información prospectiva (opinión de la gerencia).**

### **7.1 Resultados de la operación.**

Desde sus inicios Agri-Corp ha podido superar sus desafíos y actualmente se posiciona como líder en el procesamiento, distribución y comercialización de alimentos básicos, preparados y productos de consumo masivo en el país.

El negocio de distribución sigue marcando pautas de crecimiento con la incorporación de nuevas líneas de negocio, acondicionamiento de los Centros de Distribución para el manejo de portafolio de productos diversificados y la optimización de la cobertura y visitas de clientes. Agri-Corp ha venido diversificado sus líneas de productos, trayendo consigo una plataforma de suministros derivados del arroz, trigo y otros subproductos. Una de las ventajas para Agri-Corp es su presencia a nivel nacional donde cuenta con un portafolio de 550 mayoristas, 147 supermercados y más de 16,500 puntos de ventas a lo largo de todo el territorio nacional. Agri-Corp ya es una Distribuidora de referencia nacional.

Durante el año 2011, la producción de arroz en los Estados Unidos de América fue afectada por factores climáticos y excepcionales que incidieron en la calidad de la granza americana. La producción de arroz granza presentó niveles de 24% de grano yesoso, sumamente altos en comparación con el estándar del 4%. Consecuentemente, esto originó bajos rendimientos productivos del arroz entero, pasando de un estándar de 55% a un 48% y del arroz oro, pasando del 70% al 64% de rendimiento. Esta reducción en la calidad no fue trasladada a los precios de la granza, absorbiendo la industria arrocera local los incrementos en los costos ocasionados por la reducción en los rendimientos.

Una vez determinado que este problema de calidad afectaba a toda la producción estadounidense, Agri-Corp tomo medidas correctivas y detuvo las importaciones de arroz estadounidense para el segundo semestre del 2011. Se estableció una comunicación abierta con todas las partes involucradas para establecer medidas conjuntas encaminadas a hacerle frente a esta situación, encontrándose entre éstas: The Rice Company, el proveedor en los Estados Unidos; RMG, la compañía estadounidense que certifica las calidades en punto de origen, la Asociación Nicaragüense de Arroceros (ANAR); la Asociación Nicaragüense de Procesadores de Arroz (PROARROZ); la Bolsa Agropecuaria en Nicaragua (BAGSA); la Federación de Arroz en Centroamérica (FECARROZ); y el Gobierno de la República de Nicaragua, involucrado en la estrategia de seguridad alimentaria del país.

Finalmente, el 12 de Julio del 2011, el Ministerio de Fomento, Industria y Comercio de Nicaragua emitió el acuerdo ministerial No. 026-2011 y 027-2011, el cual aprobó un contingente arancelario para importar 50,000 toneladas métricas de arroz en granza y 12,000 toneladas métricas de arroz oro de cualquier origen. Una vez aprobado el contingente arancelario (importación libre de arancel), Agri-Corp estudió diferentes posibilidades de origen de arroz importado desde Suramérica y después de una visita de su equipo a Brasil, se tomó la decisión de importar el contingente aprobado de arroz de este país. La calidad de este arroz devolvió a Agri-Corp a los niveles de rendimientos usuales y re-estableció el margen del trillado de arroz importado.

En el año 2012 Agri-Corp basó su estrategia comercial en los siguientes aspectos:

- a) Aumento de la productividad agrícola.
- b) Optimización de procesos industriales.
- c) Ampliación de líneas comerciales.
- d) Desarrollo de nuevos productos de alimentos preparados.

No obstante lo anterior en 2012 Agri-Corp registró pérdidas por C\$5.28 millones de Córdobas (U\$ 220 mil Dólares aproximadamente), este efecto en la caída de las utilidades es explicado en gran manera por el incremento en los gastos operativos que sumados con la carga financiera presionaron contra los ingresos por ventas generando una contracción en las utilidades netas.

A pesar de no haber alcanzado la meta propuesta, el año 2012 fue un período de normalización del negocio en comparación al 2011. En 2012 se logró finalizar el año mejorando los resultados netos del período en un 86.84% en comparación a los resultados obtenidos el año anterior. La tendencia del año 2012 deja entrever una mejora en las principales variables de resultados. Los ingresos por ventas aumentaron en un 11.18% interanual (llegando a superar los C\$ 3,960 millones) en relación al 2011, debido principalmente al aumento en ventas de arroz procesado de marcas importadas y representaciones como productos de higiene personal, frijol y sal, alineándose así a la estrategia de crecimiento en multiproducto.

Se restituyó el margen bruto de 17.44% muy similar al obtenido en 2010 y por encima del 14.66% resultante del ejercicio en 2011, siendo la razón principal la reducción en el costo de venta por una mejora en el rendimiento obtenido a través del arroz importado y del aumento de precios en el arroz nacional. Asimismo, la razón EBITDA aumento 42.82% interanual y supera los C\$270 millones al cierre del año 2012, evidenciando una buena capacidad de generar recursos líquidos por parte de la empresa, lo cual es vital para el cumplimiento de sus obligaciones. El efectivo y equivalentes de efectivo al final del año 2012 mejoró 2.88% llegando a superar los C\$114 millones.



En cuanto al flujo de caja de las actividades de operación el valor proyectado para el 2012 fue de C\$72.94 millones, mientras que el resultado según cifras auditadas de este año fue de menos C\$ 123.52 millones. Es importante enfatizar que la variación no se origina a partir de un problema de mercado o de eficiencia de la empresa, sino de un evento aislado ocurrido en el año. A partir de 2012 Agri-Corp ha venido realizando una inversión para adquirir un nuevo sistema SAP, el cual fue diseñado e implementado con éxito. Sin embargo, durante la salida en vivo en Septiembre de 2012, no se pudieron registrar ventas por la mitad del mes ya que tomó más tiempo de lo esperado la parametrización del sistema (subir datos de clientes, proveedores, etc). Esto impactó los resultados de la empresa en ese mes que históricamente se ha mostrado como el mejor del año. Asimismo, el mercado que Agri-Corp abastece se vio afectado al no ser capaz de atender a todos los clientes y despachar todas las órdenes. Esto tuvo un menor efecto sobre las ventas para los resultados mensuales de Octubre del 2012 al no haber satisfecho el mercado el mes anterior, lo cual se extendió hasta el mes de Diciembre.

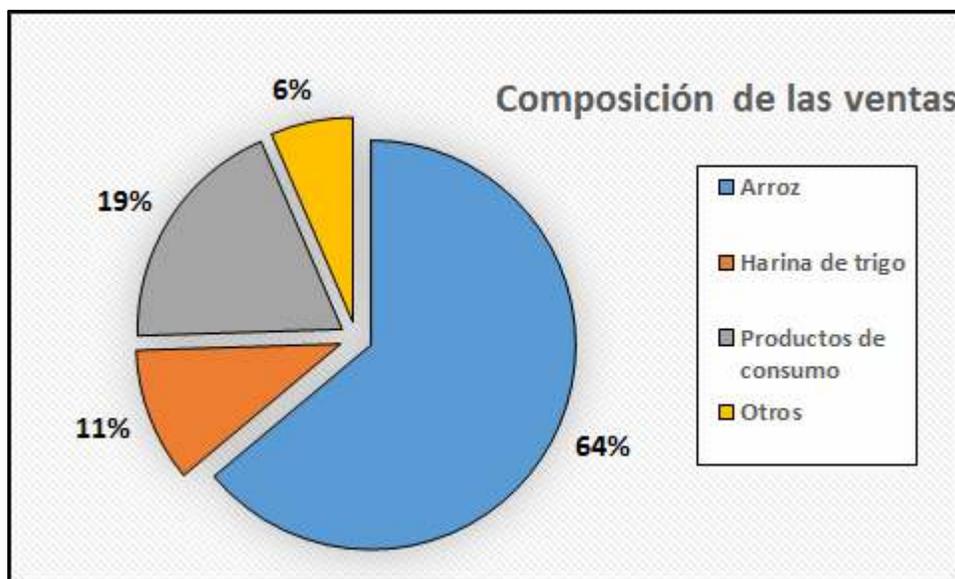
Para el año 2013 Agri-Corp toma medidas estratégicas encaminadas a conllevar a una mejora en los resultados en comparación a los obtenidos el año anterior. Se definieron medidas específicas para lograr la reducción de los gastos operativos y financieros que aúne a alcanzar los resultados planeados para el año 2013. De igual manera, se prevén inversiones que permitirán mayor eficiencia de las plantas industriales en almacenamiento y transporte. Como medidas para aprovechar economías de escala mediante su sólida plataforma de distribución la empresa adquirió nuevas representaciones como ARCOR, Viveli, Gel Xtreme y Calvo. Adicionalmente Agri-Corp se encuentra revisando la incorporación de nuevas representaciones.

Un evento importante ocurrido en el 2013 fue que los socios de Grain Hill Corporation, S.A. aportaron U\$ 5 millones en capital, los cuales fueron utilizados para reducir las cuentas relacionadas entre la empresa y Agri-Corp. Además de esta operación, Agri-Corp continúa ejecutando sus planes de reestructuración financiera enfocados en mejorar su liquidez, reducir su nivel de endeudamiento y disminuir sus gastos financieros.

A Diciembre de 2013 Agri-Corp reportó ventas netas por C\$4,155 millones, lo que significó un incremento del 5% interanual. Los resultados del periodo también mostraron mejoras, pasando de reportar pérdidas por C\$5.28 millones en diciembre 2012 a registrar pérdidas por C\$2.89 millones a diciembre 2013, lo que significó una mejora del 45%. Esto se dio debido a un aumento en las ventas netas de la Corporación y un control de sus costos y gastos que le permitió mejorar sus márgenes de rentabilidad.

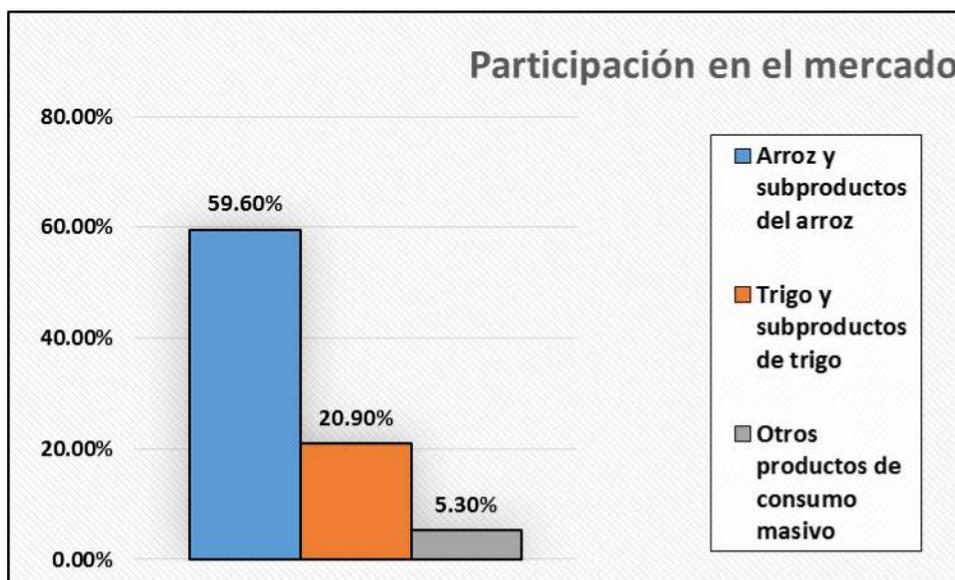
Como parte de los resultados de sus operaciones, las ventas registradas en el año 2013, en términos de la composición por productos, se integran de la siguiente manera:

Nombre del producto	Participación en las ventas totales
Arroz	63.90%
Harina de trigo	10.60%
Productos de consumo	19.00%
Otros	6.50%
<b>Gran total</b>	<b>100.00%</b>



En términos de la participación o cobertura de Agri-Corp en el mercado de productos de consumo masivo en todo el territorio nacional, al cierre del año 2013 en atención a la categorización por tipo de productos, las estimaciones de la participación de mercado de Agri-Corp se expresan de la siguiente manera:

Segmento del mercado	Participación (%)
Arroz y subproductos del arroz	59.60%
Trigo y subproductos de trigo	20.90%
Otros productos de consumo masivo	5.30%



Agri-Corp se vio favorecida por el efecto del ajuste en precios realizado en el mercado para nivelar el flujo de las operaciones. Si bien es cierto la empresa ha venido mejorando sus márgenes brutos luego de que a finales de 2011 tomara la decisión estratégica de importar arroz de Brasil en vez de Estados Unidos con lo cual además del hecho de garantizar el grano la granza brasileña ha mostrado mejor calidad con menor costo de procesamiento. No obstante, a diferencia de Estados Unidos, las importaciones de Brasil son en grandes cantidades (mayores a 30 mil toneladas métricas) debido a que no hay oferta de buques de tamaño mediano o pequeño provenientes del referido país sudamericano. Esta situación ha permanecido generando picos en los volúmenes de operaciones que han incrementado los costos de transporte y almacenaje y asimismo los gastos financieros. Sin embargo, actualmente en 2014 la empresa se encuentra en negociaciones con proveedores de granza de Brasil para superar esta limitante y lograr importar menores cantidades en cada embarque.

Agri-Corp ha iniciado y puesto en marcha un conjunto de proyectos encaminados a mejorar la eficiencia en las operaciones y consecuentemente los resultados netos, se destacan aspectos en la cadena comercial como almacenaje y transporte del grano, ajuste en precios recientemente realizado, reducción de gastos operativos, fortalecimiento patrimonial para mejorar sus ratios de endeudamiento y consecuentemente, su posición financiera total. Todos estos proyectos se encuentran en etapas de ejecución, algunos de ellos en etapas avanzadas y otros que se contemplan en etapas de planeación.



Los resultados de las medidas estratégicas tomadas por la administración de Agri-Corp hace más de un año son visibles en la recuperación en sus resultados en 2014. En el primer trimestre del corriente año 2014 Agri-Corp reporta utilidades netas por C\$33.05 millones, cifra significativamente (629.25%) mayor al valor observado en Marzo 2013 (C\$4.53 millones). Este incremento fue impulsado por el crecimiento en las ventas de Agri-Corp, las cuales registraron un aumento interanual de 18%. Asimismo, se observa una disminución y mayor control de los gastos en relación a las ventas, favoreciendo los márgenes de utilidad. A marzo 2014 el margen de utilidad neta fue de 2.90%, en Marzo 2013 este valor era del 0.50%.

Finalmente, es importante destacar que durante el primer trimestre de 2014, Agri-corp sin consolidar refleja una utilidad acumulada de C\$34 millones que demuestra el alcance que han tenido el aumento en ventas, el mejoramiento del margen bruto y las medidas de redimensionamiento operativo, comercial y administrativo implementadas. Al mes de Marzo, el cumplimiento de las ventas en relación a las metas del plan de negocios fue del 102%, el de utilidad bruta fue de 115%, de margen bruto fue de 113% y de utilidad neta fue de 136%.

De igual manera, los gastos de mercadeo, ventas y logística comercial sobre ventas pasaron de 6.8% en el 2013 a 6.45 a Marzo del 2014, los gastos de tráfico y almacenes pasaron de 2.9% a 2.5%, los gastos administrativos de 2.5% a 1.89% y los gastos financieros de 4.1% a 3.84%, todo conforme a los planes de reducción de gastos del 2014.

#### **Industrias San Francisco, S.A. (ISF).**

En cuanto a los resultados de la operación de las empresas subsidiarias, la compañía Industrias San Francisco, S.A., compañía dedicada a la producción y comercialización de huevos avícolas de consumo masivo, ha venido aplicando estrategias que les ha permitido mejorar en rentabilidad, entre las cuales se pueden comentar:

- La compañía ha iniciado negociaciones con “Wal-Mart”, lo que le permitirá mayor presencia de la marca en esta cadena de supermercados y aprovechar nuevas rutas de distribución.
- Otro proyecto es la entrada a los Supermercados “La Colonia”, los cuales estarían siendo abastecidos por medio de los canales de Agri-Corp.

Industrias San Francisco (ISF) también comercializa alimentos balanceados, en lo que respecta a este rubro la empresa está enfocada en aumentar las ventas de las líneas de alimentos para caballo y ganado, asimismo la empresa está trabajando en desarrollar una línea de alimentos para cachorros.



La empresa también pretende incursionar en el mercado de alimento para acuicultura y estima que podría aportar unos 3,500 quintales. La empresa cuenta con la capacidad instalada y acceso a los canales de distribución para poner en marcha sus proyectos.

Igualmente es importante mencionar que ISF es parte de la integración vertical de Agri-Corp, lo que le permite mantener relaciones comerciales a través de contratos de distribución de su producto (huevos avícolas de consumo masivo), lo que le permite:

- Lograr un mejor precio por cajilla.
- Accesar a un mayor volumen a distribuir.
- Mejor sistema de pago, al contar con la infraestructura comercial de Agri-Corp.



En el corriente año 2014, la compañía tiene como objetivo enfocarse en fortalecer su operación a través de:

- Aumentar participación de ventas en el canal detallista.
- Bajar participación de ventas en el canal mayorista.
- Mejorar el precio promedio por cajilla a fin de aumentar el margen.

Como parte de su estrategia de distribución, ISF ha ampliado su flota de vehículos pasando de un (1) camión en el 2013 a ocho (8) camiones propios y dos (2) camionetas alquiladas en el corriente año 2014, lo cual le permitió a la empresa tener mayor presencia en las siguientes zonas:

- Rivas
- Nandaime
- San Marcos
- Tcuantepe
- Diriamba
- La Concha
- Jinotepe
- León
- Managua
- Nagarote
- Diriomo
- Granada
- Masaya
- Catarina



En el corriente año 2014, Industrias San Francisco (ISF) se ha diversificado en los canales de distribución logrando aprovechar el precio detallista (que genera un mejor margen) y mejorar la generación de ingresos.

### **NICASAL**

En lo que respecta a NICASAL, la otra compañía subsidiaria de Agri-Corp, es importante mencionar que esta compañía se funda bajo el concepto de maquilar sal seca y húmeda siendo su comercializador directo Agri-Corp, quien distribuye el 100% su producto tanto en el mercado interno como externo, operando como un centro de costo y no como una compañía independiente para generar grandes utilidades.

Esta unidad ha venido enfocando sus esfuerzos desde el año 2010 en crecer en servicios de maquila, creando las condiciones con equipos de alta tecnología (modernización de planta) que le permitan responder las exigencias del mercado. Con esto la compañía no solo espera lograr el punto de equilibrio sino que con las utilidades seguir invirtiendo en equipos para las demandas futuras.

Los altos costos de la industrialización de la sal han obligado a la compañía a buscar alternativas viables y rentables, los resultados han sido grandes retos entre los que se pueden mencionar:

- Lanzamiento de las presentaciones Doypack & Saleros (Septiembre 2012) en Costa Rica.
- Inversión de U\$330,000 (Campaña publicitaria en Costa Rica).
- Inversión en adquisiciones de equipos para los empaques Doypack y Saleros.

Desde el mes de Junio del corriente año 2014 NICASAL ha venido ejecutando medidas de ahorro a fin de lograr el punto de equilibrio en el segundo semestre del año.



## 7.2 Liquidez y recursos de capital.

Agri-Corp ha logrado mantener indicadores adecuados dentro de su estructura financiera, los activos de Agri-Corp alcanzaron un monto de C\$ 3,299 millones al cierre de diciembre 2013, registrando un incremento interanual del orden del 3.4% (en relación a Diciembre 2012).

El crecimiento en los Activos totales es explicado en su mayor parte por el empuje observado en los Activos no Circulantes de la Corporación, en los cuales en su conjunto se observa un crecimiento del 5.1% interanual.

Al cierre de Diciembre 2013 las disponibilidades líquidas de Agri-Corp sumaron C\$163.43 millones, cifra que incrementó en el orden de 42.4% interanual. Las disponibilidades de Agri-Corp ascendieron a un monto históricamente alto explicado por un aumento en el flujo de efectivo de las actividades de operación.

Al cierre del año 2013 el flujo de efectivo de las actividades de operación pasó de negativo C\$71.74 millones valor observado en 2012 a registrar un flujo positivo por más de C\$226 millones en el 2013, lo que significó un incremento interanual de 416%.

De esta manera la Corporación incrementa sus recursos líquidos disponibles para ser invertidos en capital de trabajo y atender sus obligaciones. Como medio de financiamiento de sus operaciones, la Corporación mantiene líneas de crédito con instituciones financieras y proveedores nacionales e internacionales. De esta manera logra fortalecer su capital de trabajo y mantener activos líquidos para el financiamiento de sus operaciones diarias.

A Diciembre 2013 se observa un crecimiento interanual de 3.7% en los pasivos totales, en Diciembre de 2012 el crecimiento interanual observado en este mismo rubro fue del 19.0%, es decir, la Corporación ha venido controlando el uso de fuentes externas para financiar el crecimiento de sus operaciones.

A Diciembre de 2013 las cuentas que revisten mayor importancia dentro de los pasivos totales están concentradas en pasivos corrientes, el 88.6% de los pasivos totales contratados por la compañía son de corto plazo. Tales préstamos son destinados para el financiamiento de las inversiones realizadas en el capital de trabajo de la Corporación, fondos que a su vez se invierten en las compras de arroz en granza y trigo.

A Diciembre de 2013 el patrimonio de Agri-Corp incrementó 1.8% interanual. Para fortalecer su capital y mejorar su gestión de liquidez, Agri-Corp inscribió en el año 2013 en el mercado bursátil nacional la presente emisión de acciones preferentes no acumulativas por un monto máximo autorizado de C\$ 240,000,000.00, equivalentes a U\$ 10,000,800.00 divididas en 240,000 acciones con un valor nominal de C\$ 1,000.00 cada una, equivalentes a U\$ 41.67.

### **7.3 Información sobre tendencias.**

Agri-Corp se ha desarrollado y especializado en los procesos industriales de preparación de alimentos, acorde a sus planes estratégicos de crecimiento y mejoras de procesos, ofreciendo nuevos productos procesados, de mayor rendimiento pero de menor rotación.

De esta manera Agri-Corp muestra una tendencia hacia la diversificación de su portafolio de productos, logrando así aprovechar al máximo su canal de distribución. Si bien es cierto, la mayor parte de las ventas están concentradas en el negocio del arroz, Agri-Corp tiene definido como parte de su visión el “ofrecer productos saludables, surtidos y de excelente calidad”.

Agri-Corp ha tenido un crecimiento significativo a través de la incorporación de nuevos productos al negocio de distribución, este crecimiento ha comprobado ser completamente sostenible. Continuamente la empresa amplía sus alianzas estratégicas e incorpora negocios adicionales al portafolio de productos.

Finalmente, en cuanto al arroz importado, la tendencia es a la búsqueda de mejores calidades de arroz importado, sin problema de yeso.



#### **7.4 Investigación y desarrollo, patentes y licencias.**

La industrialización del arroz es una ciencia, en Nicaragua, con la presencia de Agri-Corp, este proceso ha cambiado mucho, pasando de ser un proceso artesanal, a un proceso técnico-científico, donde intervienen la materia prima, la tecnología y el personal operativo, altamente calificado y capacitado por asesores internacionales, especialistas en la materia provenientes de las mejores escuelas de América del Sur, de los Estados Unidos y de Europa.

Al mismo tiempo en los últimos 12 años Agri-Corp ha venido invirtiendo en tecnología de punta, con la que se logra el objetivo principal de la cadena productiva del arroz, el cual es obtener la mayor cantidad de arroz y granos enteros, con el menor costo posible.

Es por eso que en los procesos de secado, almacenamiento y trillado somos los pioneros en el país, y ya hemos alcanzado los más altos niveles de eficiencia. Hemos pasado de secar arroz con secadoras donde se agregaba 2% de quebrados a usar tecnologías de secadoras re cíclicas que no agregan nada de quebrados en el proceso de secado.

En el almacenamiento de materia prima, ya estamos usando silos bolsas, lo que permite almacenar y conservar todas las propiedades del grano intactas, sin sufrir mermas, ni granos dañados por calor, con una inversión bajísima y muy rentable.

En el área de trillado usamos maquinaria de las mejores dos fábricas del mundo, SATAKE y BUHLER, con el objetivo de tener mejores rendimiento de grano entero en el proceso con un producto final de la mejor calidad, pasando de agregar 3.5% con otras tecnologías, a agregar 1% máximo en el proceso.

Para mejorar el producto terminado final estamos invirtiendo en costosas máquinas separadoras por color, las cuales eliminan del flujo todo lo que es diferente al color de la masa de los granos de arroz que se está procesando, dándole con esto una mejor calidad al grano final.

Para importar granza de arroz de origen estadounidense, Agri-Corp tramita año con año ante el Ministerio de Fomento Industria y Comercio (MIFIC), la renovación de su Certificado de Adjudicación de Contingente (CAC), en el cual se define la cuota que la Corporación puede importar desde este origen, la asignación del referido certificado se rige por el Acuerdo Ministerial No. 038-2007; “Reglamento para la Administración del Contingente Arancelario de Importación de Arroz en Granza para Estados Unidos de América”, establecido en el marco del CAFTA-DR, publicado en La Gaceta, Diario Oficial No. 193 del 9 de Octubre del 2007.



Para el año 2014, Corporación Agrícola tiene aprobada una cuota de importación equivalente a noventa y un mil novecientas trece toneladas métricas (91,913 TM), las cuales podrán ser importadas en un solo embarque o en embarques parciales y a las cuales se les aplicara un derecho Arancelario a la Importación (DAI) de cero por ciento (0.00%).

El reglamento establece las condiciones de asignación de contingente y sanciones en caso de importar menos de lo asignado en un año. En lo que respecta a las sanciones, se indica que si un beneficiario de contingente importa menos del 90% asignado, no se le asignará para el siguiente año una cantidad mayor a la importada el año anterior (Arto. 18 “Sanciones”).

El Comité Técnico de Contingente se encuentra integrado por funcionarios del MIFIC, MAGFOR, ANAR, DGA y PROARROZ que velan también por los intereses de los productores nacionales además de administrar el contingente para consumidores, importadores e industrias. ANAR y Agri-Corp suscribieron un acuerdo para que Agri-Corp por cada quintal de granza nacional que compre tenga derecho a importar un quintal de granza extranjera, sin embargo, esto generalmente resulta siendo un 25% más de granza nacional demostrando así el compromiso de apoyo de Agri-Corp a los productores nacionales mediante el PAPA (Programa de Apoyo al Productor de Arroz).

A nivel de Sistemas de Información, en Septiembre 2012, Agri-Corp puso en marcha el nuevo ERP de la organización: SAP, con el objeto de integrar todos los procesos administrativos, financieros, industriales, logísticos y de ventas bajo una única plataforma tecnológica.

De este modo la empresa ha consolidado su capacidad para controlar nuestros negocios así como la confiabilidad de nuestros Estados Financieros tanto a nivel de cada empresa (vertical) como (horizontalmente) a nivel de nuestras distintas Divisiones (Industrial, Comercial, Alimentos, Agrícola).

Este cambio les ha permitido:

- Disponer de una única plataforma de sistemas.
- Reducir la distancia entre lo que los sistemas anteriores le permitían hacer y lo que se necesitaba que hicieran.
- Incrementar la habilidad para gestionar el negocio y optimizar nuestros procesos.
- Optimizar al RRHH (procesos/personas).
- Incrementar el Ingreso.
- Reducir el gasto.
- Habilitar la capacidad para conducir el cambio en la organización.
- Facilitar la implementación de Servicios Corporativos.
- Crear una sola estructura de gobierno.
- Reducir tiempos de cierres de Estados Financieros.



## **7.5 Planificación Estratégica 2013-2015**

- Durante el 2013, se alcanzaron activos de U\$133 millones, patrimonio de U\$22 millones, EBITDA de U\$12.2 millones.
- Se alcanzaron ventas de U\$168 millones en el 2013.
- Diversificación de productos (65% arroz, 35% otros productos de consumo básico y representaciones).
- El Modelo de Negocio se va consolidando desde la cadena de abastecimiento de arroz hasta tener 16,700 puntos de venta al detalle en Nicaragua.
- Sus fortalezas están basados en que el producto lo consumen toda la población independientemente de su extracto social. La demanda es inelástica, es decir que se consume independiente del precio del producto. Es un producto de consumo masivo y básico en la dieta nicaragüense.
- Posee una Plataforma Única de Distribución de 3 Centros de Distribución con capacidad de almacenar 240,000 TM de arroz, trigo, frijoles y sal.
- Consta de 5 plantas procesadoras de arroz, una molinera de trigo y una planta procesadora de sal.
- Marcas Líderes por ejemplo; Faisán en Nicaragua. En Nicaragua, Agri-Corp #1 en venta de arroz con el 65% de participación de mercado.
- La empresa tiene un enorme Poder de Compra. (Únicos en Centroamérica)
- Aprovechamiento de oportunidades de Mercado.

### **Valores Corporativos enfocados en:**

- La generación de valor económico.
- Filosofía de Negocio Incluyente: Relaciones Duraderas
- Valoración del Capital Humano: Cultura del Mejor Esfuerzo.
- Integridad, respeto y Tolerancia.

La corporación ha desarrollado varios proyectos y programas. Por Ejemplo: Programa P.A.P.A. y la empresa NICASAL con el Tema de las cooperativas). Se posee un Gobierno Corporativo en todas las empresas del Grupo, incluyendo la Holding Grain Hill.

### **El Futuro:**

Continuar creciendo en los Mercados Locales. Hay muchas Oportunidades que pueden ser aprovechadas.

La industria es de \$23 mil millones de Dólares en alimentos y bebidas de los cuales \$7,200 millones son de alimentos básicos y de estos, \$2,000 millones en Nicaragua y Costa Rica. De éstos, \$869 millones corresponden a Nicaragua solamente.

Agri-Corp es líder en el mercado de alimentos básicos con una participación de mercado del 18.9%. Es el líder nacional en distribución de arroz, harina de trigo y harina de maíz abasteciendo el 65%, 37% y 75% del consumo local, respectivamente.



Todo crecimiento estará basado en el procesamiento y generación de valor agregado en los productos que ya se tienen.

- Se buscará Mayor Rentabilidad.
- Integración de la plataforma Tecnológica.
- Eficiencia Operativa.
- Optimizar la logística de distribución, para tener mayor cobertura, especialmente Norte, Centro y Costa Atlántica (Nicaragua)
- Hay todo un plan de inversión (Agricorp) en equipos industriales y almacenamiento, para tener reducción en costos de aproximadamente 1.5 millones de dólares al año.

Actualmente, por medio de la emisión de acciones preferentes se está haciendo toda una reestructuración Financiera, para aumentar la liquidez y reducir los costos financieros.

A mediano plazo, se estará invirtiendo en plantas generadoras de energía con la quema de la cascarilla de arroz, que produce el trillado (2015). Esta inversión bajaría a la mitad el costo de energía de las plantas de procesamiento.

Inversión en una EXTRUSORA. Que clasifica granos quebrados, los muele y los vuelve a formar nuevamente como grano entero (2015).

Todo este plan con que pretende es que tenga un impacto directo en la rentabilidad de la empresa, donde solamente Agri-Corp pasará de vender 160 millones en el 2012 a 210 millones en el 2015, esto equivale a un 7% anual de crecimiento.

- Enfoque en aquellos negocios con mayor capacidad de generar valor económico.
  - ✓ Desinversión de Agri-Corp en Hortitech, Industria San Francisco y Panificadora Moderna, y estructuración de Nicasal como centro de costo.
- El crecimiento futuro está basado en la diversificación de productos de consumo básico.
  - ✓ Aumento de participación en otros productos básicos (azúcar, harina de maíz, frijol, aceite, ...).
  - ✓ Incremento de margen por medio de subproductos de alimentos básicos.
  - ✓ Mayor distribución de otros productos de consumo masivo.
- Ejecución aún en proceso del plan de redimensionamiento de las operaciones iniciado en el 2013 orientado a una mayor eficiencia operativa y comercial.
  - ✓ Ahorro anual en Almacenamiento y Transporte de US\$1.3MM; Mercadeo y Ventas, US\$600K; Logística y Distribución, US\$460K; Administración, US\$430K.
  - ✓ Presupuesto de gastos del 2014 basados en comportamiento real de gastos en último trimestre del 2013.



- Principal reto es disminuir el costo financiero.
  - ✓ Metas: Deuda/Patrimonio de 70%/30%, Liquidez de 1.15, ROE de 15%.
  - ✓ Medidas tomadas en el 2013: Emisión de US\$5MM en Acciones Comunes en Grain Hill; colocación de US\$500K en Acciones Preferentes; restructuración de US\$10MM de financiamiento de corto a largo plazo; mejora en la rotación de cuentas por cobrar.
  - ✓ Combinación de medidas harán costos financieros más competitivos.

### **Metas 2014-2016**

#### *Ventas*

- ✓ 2% de incremento anual en ventas de arroz y harina de trigo.
- ✓ 12% de incremento anual en ventas de productos de consumo masivo.
- ✓ Mantener un Margen Bruto mínimo de 17%.

#### *Gastos*

- ✓ Reducir Gastos de Ventas & Logística a 7.9% sobre Ventas Netas.
- ✓ Reducir Gastos de Administración a 1.8% sobre Ventas Netas.
- ✓ Reducir Gastos Financieros a 2.7% sobre Ventas Netas.
- ✓ Mantener Otros Gastos/Ingresos en 0.8% sobre Ventas Netas.
- ✓ Mantener Gastos de Impuestos en 1.2% sobre Ventas Netas.

#### *Rentabilidad*

- ✓ Lograr por lo menos 2.5% de Utilidad Neta sobre Ventas Netas.
- ✓ 15% de ROE.

#### *Estructura de Capital y Liquidez*

- ✓ Deuda/Patrimonio: 70/30
- ✓ Razón Circulante: 1.15
- ✓ EBITDA: US\$16MM
- ✓ EBDA: US\$9MM



## 8 Directores, personal gerencial y empleados.

### 8.1 Directores y personal gerencial.

#### 8.1.1 Directores.

#### 1. Central American Rice LLC. Representada por el Ing. Amílcar Ybarra-Rojas Brodgen.

La información referente a Central American Rice LLC como accionista de Agri-Corp se describe en el apartado 6.2.2 del presente prospecto informativo en lo referente a la posición accionaria de Agri-Corp dentro del grupo al que pertenece, mientras que la información referente a don Amílcar Ybarra-Rojas Brodgen se describe a continuación:

- **Cargo:** Presidente de la Junta Directiva en representación de la sociedad Central American Rice LLC
- **Nacionalidad:** Nicaraguense.
- **Año de nacimiento:** 1956
- **Poderes que ostenta:** Apoderado General de Administración según el Pacto Social en virtud del cargo de Presidente de la Junta Directiva.
- **Fecha de nombramiento:** 23 de Enero 2014
- **Vencimiento:** Dos años pudiendo ser re-electos para diferentes períodos consecutivos y continuarán en sus funciones hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos.
- **El tiempo durante el cual lo ha ejercido:** Cinco (5) meses.
- **Relación de parentesco:** El Ing. Ybarra-Rojas Brodgen es hermano de doña Amelia Ybarra Rojas Brodgen, quien ostenta el cargo de Directora.

#### 2. Claudio José Rosales Lacayo

- **Cargo:** Vice-Presidente de la Junta Directiva
- **Nacionalidad:** Nicaragüense
- **Año de nacimiento:** 1956
- **Poderes que ostenta:** Ninguno
- **Fecha de nombramiento:** 23 de Enero 2014
- **Vencimiento:** dos años pudiendo ser reelectos para diferentes períodos consecutivos y continuarán en sus funciones hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos.
- **El tiempo durante el cual lo ha ejercido:** Cinco (5) meses
- **Relación de parentesco:** Ninguna.

### 3. Ernesto Palazzo Hurtado

- **Cargo:** Secretario de la Junta Directiva
- **Nacionalidad:** Nicaragüense
- **Año de nacimiento:** 1942
- **Poderes que ostenta:** Ninguno
- **Fecha de nombramiento:** 23 de Enero 2014
- **Vencimiento:** dos años pudiendo ser reelectos para diferentes períodos consecutivos y continuarán en sus funciones hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos.
- **El tiempo durante el cual lo ha ejercido:** Cinco (5) meses
- **Relación de parentesco:** Ninguna.

### 4. Alberto Belli Alfaro

- **Cargo:** Vice-Secretario de la Junta Directiva
- **Nacionalidad:** Nicaragüense
- **Año de nacimiento:** 1930
- **Poderes que ostenta:** Ninguno
- **Fecha de nombramiento:** 23 de Enero 2014
- **Vencimiento:** dos años pudiendo ser reelectos para diferentes períodos consecutivos y continuarán en sus funciones hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos.
- **El tiempo durante el cual lo ha ejercido:** Cinco (5) meses
- **Relación de parentesco:** Ninguna.

### 5. Emilio Chamorro Solórzano

- **Cargo:** Tesorero de la Junta Directiva
- **Nacionalidad:** Nicaragüense
- **Año de nacimiento:** 1963
- **Poderes que ostenta:** Ninguno
- **Fecha de nombramiento:** 23 de Enero 2014
- **Vencimiento:** dos años pudiendo ser reelectos para diferentes períodos consecutivos y continuarán en sus funciones hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos.
- **El tiempo durante el cual lo ha ejercido:** Cinco (5) meses.
- **Relación de parentesco:** Ninguna.

## 6. Guillermo Novoa Yúdice

- **Cargo:** Vice-Tesorero de la Junta Directiva
- **Nacionalidad:** Salvadoreño
- **Año de nacimiento:** 1947
- **Poderes que ostenta:** Ninguno
- **Fecha de nombramiento:** 23 de Enero 2014
- **Vencimiento:** dos años pudiendo ser reelectos para diferentes períodos consecutivos y continuarán en sus funciones hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos.
- **El tiempo durante el cual lo ha ejercido:** Cinco (5) meses.
- **Relación de parentesco:** Ninguna.

## 7. Roberto Vargas Mantica

- **Cargo:** Director de la Junta Directiva
- **Nacionalidad:** Nicaragüense
- **Año de nacimiento:** 1967
- **Poderes que ostenta:** Ninguno
- **Fecha de nombramiento:** 23 de Enero 2014
- **Vencimiento:** dos años pudiendo ser reelectos para diferentes períodos consecutivos y continuarán en sus funciones hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos.
- **El tiempo durante el cual lo ha ejercido:** Cinco (5) meses
- **Relación de parentesco:** Ninguna.

## 8. Amelia Ybarra Brogden

- **Cargo:** Director de la Junta Directiva.
- **Nacionalidad:** Nicaragüense
- **Año de nacimiento:** 1962
- **Poderes que ostenta:** Ninguno
- **Fecha de nombramiento:** 23 de Enero 2014
- **Vencimiento:** dos años pudiendo ser reelectos para diferentes períodos consecutivos y continuarán en sus funciones hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos.
- **El tiempo durante el cual lo ha ejercido:** Cinco (5) meses
- **Relación de parentesco:** Hermana del Ing. Amílcar Ybarra Rojas Brogden, quien ejerce la presidencia de la sociedad en representación de la sociedad Central American Rice.



No existe en los estatutos de la empresa ninguna cláusula o política que se refiera a la facultad de las personas relacionadas entre sí para votar en una propuesta o contrato en los que tenga interés, así como la facultad para votar en una compensación para sí mismo o para cualquier miembro de la Junta Directiva.

Asimismo, en el siguiente cuadro se detallan los Directores de Agri-Corp que ejercen cargos de Director en otras sociedades.

Directores Agri-Corp	Cargo en la Junta Directiva de Agri-Corp	Otras sociedades donde ocupan cargos de directores	Cargo
Amílcar Ybarra-Rojas	Presidente en representación de CAR	IP Management*	Presidente
		Panificadora La Moderna	Secretario
		Hidroponicas de Nicaragua	Presidente
		Hortitech	Presidente
Claudio Rosales Lacayo	Vice-Presidente	ISF	Tesorero
		Hidroponicas de Nicaragua	Vice-presidente
Ernesto Palazzo Hurtado	Secretario	IP Management*	Secretario
Alberto Belli Alfaro	Vice-Secretario	N/A	N/A
Emilio Chamorro Solorzano	Tesorero	IP Management*	Vice-presidente
		Panificadora La Moderna	Vice-presidente
Guillermo Novoa Yúdice	Vice-Tesorero	IP Management*	Tesorero
Amelia Ybarra Brogden	Director	N/A	N/A
Roberto Vargas Mántica	Director	ISF	Secretario
		Panificadora La Moderna	Vice-Secretario



## 8.1.2 Personal Gerencial de Agri-Corp, S.A.

Nombre del Ejecutivo	Experiencia
<b>Ing. Hugo Abello Banfi</b> Gerente País	Ingeniero Industrial graduado de la Universidad Javeriana de Colombia. El Ing. Abello cuenta con 23 años de experiencia profesional en reconocidas empresas multinacionales. En British American Tobacco trabajó 18 años, llegando a ocupar el cargo de Gerente País de Honduras, El Salvador y Nicaragua. También laboró en Dow Chemical Company en Colombia y Seagrams Wine and Spirits en Mexico, ocupando cargos gerenciales en Cadena de Suministros y Trade Marketing.
<b>Lic. Ruth López López.</b> Gerente Financiero	Lic. en Contabilidad Pública y Finanzas en la Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua (UNAN), Seminarios de Alta gerencia en (INCAE), introducción al código tributario de Nicaragua, entre otros: Ha sido Contador General de CECASA, Gerente Financiero Administrativo en COMERSA, Gerente Financiero administrativo de Agri-Corp, entre otros.
<b>Lic. Francisco Navarro.</b> Gerente de Compras	Licenciado en Administración de Empresas con énfasis en Mercadeo de la Universidad Interamericana en Costa Rica. Ha laborado como: Gerente de Trillo en Arrocin (Industrias Nacionales Agrícolas, S.A), Gerente Administrativo en Industrias Gemina, S.A, entre otros
<b>Ing. Anibal Cruz.</b> Gerente Industrial.	Ingeniería Civil en Universidad Nacional de Ingeniería (UNI), Máster en Ciencias Económicas en la Universidad Estatal de Rostov del Don. Ha sido Gerente General de Agroindustrias de occidente, S.A., Gerente General de Molinos del pacífico, S.A., entre otros.
<b>Lic. Modesto Sandino.</b> Gerente de Logística y Distribución	Licenciado en Administración Industrial en UCA, Postgrado en Gerencia de Mercadeo y publicidad en la Universidad Thomas More, Seminarios en Integración de Equipos Gerenciales (INCAE), los diez pasos de las ventas (ICEMV), entre otros. Ha sido Ejecutivo de cuentas en Emjay Corporation Milwaukee, Wisconsin, Gerente de ventas en GEMINA, entre otros.
<b>Lic. Juan Ramón Vega.</b> Gerente Administrativo.	Lic. En Contaduría Pública y Finanzas, en la Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua (UNAN), Postgrado de Gerencia Financiera en la UCA, Postgrado en Gerencia de Recursos Humanos en UCA, etc. Ha laborado como: Gerente. Administrativo financiero en Fábrica de Fósforos, Gerente. Administrativo financiero en CECASA.
<b>Lic. Karla Sanchez Barreto.</b> Gerente Legal.	Lic. Ciencias Jurídicas y Social en la Universidad Centroamericana (UCA), Seminarios en políticas de Competencia (UNCTADD), Derecho laboral, Maestría en Asesorías de Empresas, entre otros. Ha laborado como consultora en el Banco Central de Nicaragua, Docente en la Universidad Americana (UAM), entre otros.
<b>Lic. Carlos Salinas Tijerino.</b> Gerente de Comunicación, Desarrollo Humano y Calidad.	Lic. Comunicación Social en la Universidad Regiomontana de Monterey, México, Especialización en Relaciones Humanas, Diplomado en Desarrollo Organizacional, ha sido Gerente de Proyectos foráneos y capacitación en ADMIC en Monterey, Gerente de Ventas Nacional, División Corrugados y Plegadizos en Envases Plegadizos Gamma, Paesano Printing, Paper Board Products de México.
<b>Lic. Cornelio Porras Cuellar.</b> Auditor Interno.	Lic. En Contabilidad Pública y finanzas de la Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua (UNAN), Maestría en Contabilidad con énfasis en finanzas en la Universidad de Ciencias Comerciales (UCC). Ha laborado como: Vicepresidente de la Asociación Interamericana de Contabilidad (AIC), Docente en varias instituciones como el Colegio de Contadores Públicos de Nicaragua y otros.
<b>Lic. Arturo Vaughan D.</b> Gerente de Comercialización	Licenciatura de la Universidad Centroamericana (UCA) y Maestría en Administración de Empresas de la Universidad de Londres (LBS). Ha laborado como: Vicepresidente de San Francisco Estates, Presidente de la Asociación Nacional de Avicultores (ANAPA), Vicepresidente del Consejo Superior de la Empresa Privada (COSEP), Presidente de la Asociación de Distribuidores de Productos de Consumo de Nicaragua (ADIPRONIC), Vicepresidente International de Western Forms.



Item	Nombres y Apellidos	Cargo	Nacionalidad	Fecha de Nacimiento	Fecha de Nombramiento	Vencimiento de Nombramiento	Relacion o Parentezco
1	Ing. Hugo Abello Banfi	Gerente País	Colombiano	27/08/1967	Julio 2014	Indefinido	Ninguna
2	Lic. Ruth López López.	Gerente Financiero	Nicaraguense	21/10/1963	Mayo 2000	Indefinido	Ninguna
3	Lic. Francisco Navarro.	Gerente de Compras	Nicaraguense	04/08/1965	Jul 1999	Indefinido	Ninguna
4	Ing. Aníbal Cruz.	Gerente Industrial	Nicaraguense	14/08/1966	Feb 2000	Indefinido	Ninguna
5	Lic. Arturo Vaughan	Gerente de Comercialización	Nicaraguense	05/12/1952	Nov 2005	Indefinido	Ninguna
6	Lic. Modesto Sandino.	Gerente de Logística y Distribución	Nicaraguense	08/07/1963	Mayo 2000	Indefinido	Ninguna
7	Lic. Juan Ramon Vega.	Gerente Administrativo	Nicaraguense	26/01/1957	Jul 1999	Indefinido	Ninguna
8	Lic. Karla Sanchez Barreto.	Gerente Legal	Nicaraguense	20/02/1958	Mar 2002	Indefinido	Ninguna
9	Lic. Carlos Salinas Tijerino.	Gerente de Comunicación	Nicaraguense	21/01/1956	Oct 2002	Indefinido	Ninguna
10	Lic. Cornelio Porras Cuellar.	Auditor Interno	Nicaraguense	21/02/1957	Mayo 2001	Indefinido	Ninguna

Al definir las relaciones de parentesco en los acápite 8.1.1 y 8.1.2 del presente prospecto, se está considerando un solo conjunto compuesto tanto por el personal directivo como por el personal gerencial de Agri-Corp.

Asimismo, en el siguiente cuadro se detallan los miembros del personal gerencial de Agri-Corp que ejercen cargos de Director en otras sociedades.

Gerentes Agri-Corp	Cargo	Otras sociedades donde ocupan cargos de directores	Cargo
Aníbal Cruz Lacayo	Gerente Industrial	Nicasal	Vocal
		SIA	Vice-Presidente
			Vice-Secretario
Modesto Sandino Morín	Gerente de Logística y Distribución	Nicasal	Vocal
		SIA	Secretario
Carlos Salinas Tijerino	Gerente de Comunicación	Panificadora La Moderna	Tesorero
Karla Sánchez Barreto	Gerente Legal	Panificadora La Moderna	Vice-Tesorero

## 8.2 Prácticas de selección de la Junta Directiva.

Según lo estipulado en el Código de Gobierno Corporativo, las políticas referentes a los miembros de la Junta Directiva son las siguientes:

Los miembros de la Junta Directiva deben reunir al menos los siguientes requisitos:

- Personas de reconocida honorabilidad.
- Contar con amplia experiencia empresarial o en materia administrativa.
- Algunos miembros de la Junta deberán tener estudios universitarios afines a la actividad comercial a que se dedica el Grupo, con el propósito de procurar un equilibrio de conocimientos en las áreas particulares de las subsidiarias que integran el Grupo.

- d) Capacidad y objetividad para ejercer sus funciones con independencia, es decir, con la capacidad de extraer sus propias conclusiones tras haber considerado con imparcialidad toda la información y opiniones relevantes.
- e) Comprender claramente sus funciones en el gobierno corporativo y ser capaces de aplicar su buen juicio en asuntos que atañen al Grupo.
- f) Consagrar el tiempo y los recursos que sean necesarios para el cumplimiento de sus responsabilidades y funciones, como miembros de Junta Directiva.
- g) Desenvolverse, interna y externamente, con la discreción máxima, en relación con los temas o asuntos discutidos en el seno de la Junta Directiva o Comités de Apoyo en los cuales participen.

No obstante lo anterior, el Grupo se reserva la potestad de solicitar, cuando lo considere pertinente, cualquier otro tipo de requisitos en forma y fondo, que se considere adecuado para el beneficio y permanencia de la organización en el largo plazo.

No podrán ser miembros de Junta Directiva:

- a) Ejecutivos o empleados del mismo Grupo o subsidiarias, salvo que la Junta Directiva así lo permita.
- b) Los directores, funcionarios o empleados de cualquier otro Grupo Económico competidor, estatal o privado.
- c) Los que se encuentren en estado de quiebra, suspensión de pagos o concurso de acreedores y, en ningún caso, quienes hubieren sido calificados judicialmente como responsables de una quiebra culposa o dolosa.
- d) Los que hayan sido condenados mediante sentencia firme, por delitos contra la fe pública o la propiedad.
- e) Los que hayan sido suspendidos, separados o inhabilitados para ocupar cargos administrativos o de dirección en entidades reguladas o supervisadas por los órganos de regulación o supervisión financiera.
- f) Las personas a quienes se les haya comprobado judicialmente participación en actividades relacionadas con el narcotráfico y delitos conexos, y con el lavado de dinero y de otros activos.
- g) Los miembros de la Junta Directiva del Grupo, no podrán desempeñar los cargos de gerente general o ejecutivo de la entidad y sus subsidiarias, salvo que la Junta Directiva así lo permita.



Los miembros de Junta Directiva deberán:

- a) Abstenerse de participar en actividades que puedan comprometer su integridad en relación con el acceso a información privilegiada y/o confidencial que en virtud de su cargo asignado hayan obtenido.
- b) Inhibirse en la participación de las sesiones de Junta Directiva, de su discusión y resolución, así como de cualquier toma de decisión, que involucren temas relacionados directamente con sus intereses o de sus parientes, hasta segundo grado de consanguinidad.
- c) Ejecutar acciones que directa o indirectamente vayan en contra de los intereses del Grupo, de su imagen y de la de los ejecutivos, miembros de Junta o de los diferentes Comités de Apoyo.
- d) No participar en las sesiones de Junta Directiva, de su discusión y resolución, así como de cualquier toma de decisiones, en los cuales exista un posible conflicto de interés actual de tipo económico, psicológico, emocional, asociativo, o de autoridad con cualquiera de las partes o sus representantes.

Nombramiento de la Junta Directiva.

- a) La Asamblea de Accionistas nombrará a los ocho (8) miembros de la Junta Directiva, de entre los socios que cumplan los requisitos.
- b) Los miembros de la Junta Directiva serán nombrados por la Asamblea de Accionistas por períodos de dos (2) años, con posibilidad de reelección.
- c) La Asamblea o quien ésta designe deberá evaluar las características de cada uno de los candidatos a miembros de la Junta Directiva.
- d) Para ser nombrado miembro de Junta Directiva, los candidatos deberán presentar una declaración jurada del cumplimiento de los requisitos vigentes, debidamente autenticada por Notario Público. Esta declaración deberá ser actualizada ante cualquier cambio.
- e) Si un miembro de la Junta Directiva deja de cumplir con los requisitos de idoneidad establecidos, la entidad debe proceder a su sustitución, según los lineamientos establecidos en los estatutos o en la legislación que la regula. Esta documentación estará a disposición del órgano supervisor respectivo, el cual tendrá acceso para revisar el cumplimiento de los requisitos indicados.



### Causas de Cese.

Los miembros de la Junta Directiva cesarán en sus funciones como miembro de la Junta Directiva del Grupo cuando:

- a) Se deje de cumplir los requisitos establecidos en el artículo 6.
- b) Se incurra en alguna de las prohibiciones contempladas en el artículo 7 y 8.
- c) Por declaratoria de incapacidad o de ausencia.
- d) A criterio de la Asamblea de Accionistas del Grupo.

En estos casos, caducará la designación de miembro de la Junta y se procederá a evaluar la conveniencia de sustitución del mismo, conforme lo señalado en sus estatutos sociales.

### 8.3 Empleados.

A continuación se presenta un detalle del personal de Agri-Corp en atención al área funcional al 31 de Diciembre de 2013.

**Detalle de trabajadores fijos de Agri-Corp, S.A.  
Diciembre de 2013**

<b>GERENCIAS</b>	<b>Cantidad de Empleados</b>
Auditoría Corporativa	4
Gerencia General	4
Dir. Corporativa Financiera	64
Dir. Corp. Organización y RR.HH.	5
Dir. Corporativa Legal	3
Gerencia de Compras	17
Gerencia Industrial	345
Gerencia de Comercialización	219
Gerencia de Logística y Distribución	65
Gerencia Administrativa	25
Gerencia de Negocios Estratégicos	3
<b>TOTAL</b>	<b>754</b>

**Detalle de los trabajadores temporales en los años 2011, 2012 y 2013.**

	Año 2011	Año 2012	Año 2013
Enero	15	57	42
Febrero	10	43	37
Marzo	25	58	48
Abril	28	66	58
Mayo	24	72	45
Junio	14	53	24
Julio	13	45	20
Agosto	13	39	15
Septiembre	15	38	22
Octubre	31	59	46
Noviembre	81	90	60
Diciembre	83	66	28
<b>Total anual</b>	<b>352</b>	<b>686</b>	<b>445</b>
<b>Promedio mensual</b>	<b>29</b>	<b>57</b>	<b>37</b>

La Corporación posee un total de 4 sindicatos ubicados en: Centro Industrial Chinandega (2), Centro Industrial Tipitapa (1) y CEDIS Managua Norte (1). Hay un total de 322 empleados afiliados a los sindicatos, los cuales representan el 42.71% del total de los empleados de Agri-Corp y se distribuyen de la siguiente manera:

Ubicación física	Empleados afiliados a sindicatos	
	Cantidad	% en relación al total de empleados (754)
<b>Managua</b>	<b>103</b>	<b>13.66%</b>
Oficinas centrales	-	
Carretera Norte	103	13.66%
La Moderna	-	
León-Salineras	-	
Tipitapa	-	
San Isidro	-	
<b>Chinandega</b>	<b>178</b>	<b>23.61%</b>
Chinad.-Arroz	87	11.54%
Chinad.-Harina	75	9.95%
Chichigalpa	16	2.12%
<b>Tipitapa</b>	<b>41</b>	<b>5.44%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>322</b>	<b>42.71%</b>

#### **8.4 Participación social de directores personal gerencial y empleados.**

Con respecto a la participación social de los Directores, personal gerencial y los empleados, únicamente los directores de la compañía son poseedores de una acción cada uno, a excepción del Sr. Amílcar Ybarra-Rojas Brodgen quien actúa en representación de la sociedad Central American Rice LLC (socio mayoritario de la Corporación) y en nombre de esta es poseedor de 476,169 acciones (97.9747% del capital suscrito y pagado).

#### **8.5 Aspectos de Gobierno Corporativo.**

El emisor cuenta con un código interno de conducta que rige las funciones de todos sus empleados y personal gerencial, siendo este de obligatorio cumplimiento para los mismos, el mismo fue dado a conocer en forma impresa a todos los empleados en el momento de su aprobación por la Junta Directiva, firmando estos una declaración de haberlo leído, igualmente, como política de recursos humanos, todas las nuevas admisiones de personal deben cumplir con el requisito de la lectura del mismo y firmar la declaración al respecto.

Para su consulta al público inversionista el código de conducta se encuentra disponible en las oficinas del emisor y del puesto de bolsa que intermedia los Valores. Asimismo el código de Gobierno Corporativo se encuentra publicado en la página web del emisor.

##### **8.5.1 Comité de Auditoría.**

La empresa cuenta con un Comité de Auditoría que actúa como órgano de apoyo para el control y seguimiento de las políticas, procedimientos y controles que se establezcan.

El Comité de Auditoría es un cuerpo colegiado integrado por un mínimo de dos directores de la Junta Directiva u órgano de dirección equivalente. Adicionalmente, el comité puede contar con miembros externos a la organización.

Para el ejercicio de sus funciones, este comité cuenta con, al menos un miembro especializado en el área financiero-contable, que tenga como mínimo, grado académico en el área de administración de negocios o contaduría pública y experiencia mínima de cinco años. Este requisito podrá ser provisto por un miembro externo.

La Junta Directiva es el órgano responsable de nombrar las personas idóneas para que cumplan con el objetivo de este comité. Las personas que integren este comité serán responsables de desempeñar a cabalidad las funciones encomendadas por la Junta Directiva.

### 8.5.1.1 Integración del comité de auditoría.

Item	Nombres y Apellidos	Cargo dentro del comité	Nacionalidad	Fecha de Nacimiento	Fecha de Nombramiento en el comité	Vencimiento de Nombramiento	Relación o Parentezco
1	Claudio Rosales	Presidente	Nicaragüense	21/06/1956	Agosto 2004	Indefinido	Ninguno
2	Alberto Belli	Vice-Presidente	Nicaragüense	07/02/1930	Agosto 2004	Indefinido	Ninguno
3	Ernesto Palazio	Miembro	Nicaragüense	22/10/1942	Agosto 2004	Indefinido	Ninguno
4	Emilio Chamorro	Miembro	Nicaragüense	04/04/1963	Abril 2009	Indefinido	Ninguno
5	Amelia Ybarra	Miembro	Nicaragüense	31/01/1962	Agosto 2004	Indefinido	Ninguno
6	Guillermo Novoa	Miembro	Salvadoreño	25/11/1947	Abril 2009	Indefinido	Ninguno

### 8.5.1.2 Competencias de los miembros del comité de auditoría.

#### 1) Claudio Rosales

Fue presidente y CEO de Tip-Top Industrial, la cual fue vendida a Cargill en el año 2000. En la actualidad, ocupa el cargo de presidente y CEO de Rosticería Tip-Top, una franquicia de venta al detalle de pollo frito. Además es socio y director de Grain Hill y director de Agri-Corp, CACSA y ASF.

#### 2) Alberto Belli

Actual Presidente de varias Empresas Agropecuarias Nicaragüenses tales como: Industrias Nacionales Agrícolas, S.A.; Corporación Agrícola, S.A.; Industria Comercial San Martín, S.A.; Inversiones Belgas Nicaragüenses, S.A.

#### 3) Ernesto Palazio

Fue embajador de Nicaragua en los Estados Unidos. Actualmente, funge como Director de Almacenadora Marítima S.A., Director de E. Palazio & Cia Ltd, Director de Banco de America Central (BAC - GE Consumer), Director de Seguros América S.A. y Director de Nicaragua Machinery Co.

#### 4) Emilio Chamorro Solórzano

Secretario de la Junta Directiva TRIGAS de Nicaragua, S.A.; Director Ganadera Agrícola Industrial, Vicepresidente América Magnum, S.A. y Director de AGRICORP.

#### 5) Amelia Ybarra-Rojas Brogden

Licenciada en Administración Agropecuaria. Durante los años 80, se desempeñó en diversos cargos en Empresas Agropecuarias, principalmente en Empresas relacionadas con las Exportaciones de Café.



Así mismo, fue Directora en asuntos bilaterales en la cooperación de Gobierno a Gobierno con los Países Nórdicos (Suecia, Finlandia, Noruega y Dinamarca). Fue co-fundadora de la Empresa COMERSA a inicios de los años 90. Ha sido socia de TRC desde 1995. Es co-fundadora de AGRICORP y actualmente es Socia y Directora de Grain Hill.

#### **6) Guillermo Max Novoa**

Director de Grain Hill, Agri-Corp, CACSA y ASF. Adicionalmente, es presidente del Grupo Publimovil El Salvador; asimismo, propietario y presidente de Publimagen S.A. de C.V. y Tropix S.A. de C.V.

#### **8.5.1.3 Funciones del Comité de Auditoría.**

Sin perjuicio de las funciones y responsabilidades que les asignan las leyes y otros reglamentos a los comités de auditoría de las entidades supervisadas, el Comité de Auditoría del Grupo debe cumplir en forma colegiada al menos con las siguientes funciones:

- a. Propiciar la comunicación entre los miembros de la Junta Directiva u órgano equivalente, el CEO, el vigilante, la auditoría externa e interna, cuando la tuvieren, y los entes supervisores, según corresponda.
- b. Conocer y analizar los resultados de las evaluaciones de la efectividad y confiabilidad de los sistemas de información y procedimientos de control interno.
- c. Dar seguimiento al cumplimiento del programa anual de trabajo del vigilante o auditor interno, según el caso.
- d. Proponer a la Junta Directiva u órgano equivalente la designación de la firma de auditoría externa y las condiciones de contratación, una vez verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente norma, por parte de éstos.
- e. Revisar la información financiera tanto anual como periódica antes de su remisión a la Junta Directiva u órgano equivalente, poniendo énfasis en cambios contables, estimaciones contables, ajustes importantes como resultado del proceso de auditoría, evaluación de la continuidad del negocio y el cumplimiento de leyes y regulaciones vigentes que afecten al emisor.
- f. Revisar y trasladar a la Junta Directiva u órgano equivalente, los estados financieros anuales auditados, el informe del auditor externo, los informes complementarios y la carta de gerencia.



- g. Dar seguimiento a la implementación de las acciones correctivas que formulen el auditor externo y el vigilante o auditor interno, según el caso.
- h. Proponer a la Junta Directiva u órgano equivalente el procedimiento de revisión y aprobación de los estados financieros internos y auditados, desde su origen hasta la aprobación por parte de los miembros del respectivo cuerpo colegiado.
- i. Velar porque se cumpla el procedimiento de revisión y aprobación de estados financieros internos y auditados.
- j. Reunirse periódicamente con los auditores internos y externos, sin la presencia de funcionarios de la sociedad, para conocer sus comentarios y observaciones en el avance de su trabajo.
- k. Contribuir en la definición de los lineamientos generales del control interno, de la auditoría interna y evaluar su efectividad.
- l. Verificar que se observen los mecanismos establecidos para el control de los riesgos a que está sujeta la sociedad.
- m. Verificar que se cumpla con la rotación cada 3 años del socio, gerente, supervisor y auditor encargado de la firma de auditores externos.
- n. Verificar con los auditores externos si los honorarios de auditoría del grupo representan en su conjunto el 25% o más de los ingresos totales de la firma, para evaluar requisitos de independencia e idoneidad.
- o. Coordinar las labores del auditor externo, interno y vigilante.
- p. Verificar que se cuente con los mecanismos necesarios que permitan asegurar que la sociedad cumple con las diferentes disposiciones a las que está sujeta.
- q. Contribuir en el establecimiento de las políticas para las operaciones con partes relacionadas.
- r. Analizar y evaluar las operaciones con partes relacionadas, para recomendar su aprobación a la Junta Directiva.
- s. Decidir la contratación de terceros expertos que emitan su opinión sobre las operaciones con partes relacionadas o algún otro asunto, lo cual le permita el adecuado cumplimiento de sus funciones.
- t. Verificar el cumplimiento del Código de Ética de Negocios y del mecanismo de revelación de hechos indebidos y de protección a los informantes.
- u. Evitar los conflictos de interés que pudiesen presentarse con la firma de auditores externos al contratarlos para que realicen otros servicios para la empresa.



## 9 Participaciones significativas y transacciones con partes relacionadas.

### 9.1 Participaciones significativas.

El único accionista mayoritario de la sociedad es Central American Rice, LLC. Compañía que es poseedora del 97.9747% de las acciones suscritas y pagadas (476,169 acciones comunes con un valor nominal de C\$ 1,000.00 cada una) de la corporación y es representada en la Junta Directiva de Agri-Corp, S.A. por el Ing. Amílcar Ybarra-Rojas Brodgen, los demás siete miembros de la Junta Directiva son dueños de una acción cada uno, acumulando estos un total de siete acciones, en conjunto. Luego de Central American Rice, LLC el segundo grupo accionista más importante dentro del capital pagado está constituido por los inversionistas que han participado de la emisión de acciones preferentes, los cuales en su conjunto representan el 2.0238% del capital pagado de Agri-Corp al veinte (20) de Febrero del corriente año 2014.

### 9.2 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 los principales saldos con partes relacionadas según el informe de los auditores externos independientes al 31 de Diciembre del año 2013 se presenta a continuación:

Cuentas por cobrar a partes relacionadas	2013	2012
<b>Cuentas por cobrar corriente</b>		
Agrícola Miramontes, S.A.	C\$ 12,706,969	C\$ 10,574,109
Corporación Arroceras de Costa Rica, S.A.	C\$ 120,490,713	C\$ 34,384,338
Arroceras de Nicaragua, S.A.	C\$ 11,592,905	C\$ 10,893,934
Agroindustrias Universales, S.A.	C\$ 5,873,053	C\$ 5,246,995
AgriFarm, S.A.	C\$ -	C\$ 46,154,950
Crockerhall Investment, S.A.	C\$ -	C\$ 30,667,107
Industrias San Francisco, S.A.	C\$ 8,203,764	C\$ -
Grain Hill Corporation, S.A.	C\$ 15,558,366	C\$ 100,803,236
Central American Rice, LLC	C\$ 58,295,533	C\$ 47,875,705
Panificadora Moderna, S.A.	C\$ 6,529,551	C\$ 5,532,952
Compañía Nuevo Mundo, S.A.	C\$ 7,104,810	C\$ 6,766,479
Arroceras San Francisco, S.A	C\$ -	C\$ 15,816,486
Socios	C\$ 7,085,402	C\$ 17,502,423
<b>Total corriente</b>	<b>C\$ 253,441,066</b>	<b>C\$ 332,218,714</b>
<b>Cuentas por cobrar no corriente</b>		
Grain Hill Corporation, S.A.	C\$ 108,814,190	C\$ 103,632,459
Central American Rice, LLC	C\$ 125,892,550	C\$ 119,897,548
Industrias San Francisco S.A.	C\$ 10,607,063	C\$ -
Panificadora Moderna, S.A.	C\$ 167,212	C\$ 159,249
<b>Total no corriente</b>	<b>C\$ 245,481,015</b>	<b>C\$ 223,689,256</b>



### 9.3 Participaciones de asesores y consejeros.

A la fecha de elaboración del presente prospecto ningún experto o asesor que ha prestado servicios a Corporación Agrícola, S.A. respecto de la solicitud de registro de valores objeto de Oferta Pública, es a su vez accionista, director o gerente de la institución.

### 9.4 Detalle de los pasivos garantizados con prenda e hipoteca al 31 de Diciembre de 2013.

CORPORACIÓN AGRICOLA, S.A						
Detalle de Préstamos						
Al 31 de Diciembre 2013						
Expresado en Dólares						
Préstamos de Corto Plazo y Largo Plazo garantizados con prenda e hipoteca al 31 de Diciembre 2013. Cifras expresadas en Dólares.						
PRÉSTAMOS CORTO PLAZO						
Otorgante	F. Apertura	F. Vencimiento	Monto Línea	Saldo al 31/12/2013	Garantía	Forma de Pago
BANCO DE AMERICA CENTRAL	30-ago-13	09-jun-14	7,500,000.00	6,285,265.16	Bono de Prenda	P+I Al Vencimiento
BANCO DE LA PRODUCCIÓN	08-Jul-13	22-May-14	4,700,000.00	4,634,179.10	Garantía Prendaria	Interés Mensual + Ppal al Vencimiento
BANCO DE LA PRODUCCIÓN	20-Sep-13	20-Mar-14	4,000,000.00	797,735.14	Bono de Prenda	Interés Mensual + Ppal al Vencimiento
BANCO DE LA PRODUCCIÓN	-	-	1,500,000.00	-	Facturas	P+I Al Vencimiento
BANCO INTERNACIONAL DE COSTA RICA	10-jul-13	21-jun-14	6,500,000.00	6,500,000.00	Garantía Prendaria	P+I Trimestral con Cuota Fija de Principal
BANCO INTERNACIONAL DE COSTA RICA	01-nov-13	30-abr-14	782,000.00	782,000.00	Bono de Prenda	Interes Trimestral + Principal al Vencimiento
BANCO DE CREDITO CENTROAMERICANO(BANCENTRO)	-	-	5,000,000.00	-	Garantía Prendaria	Interés Mensual + Ppal al Vencimiento
St. GEORGES BANK	-	-	3,000,000.00	-	Bono de Prenda	Interés Mensual + Ppal al Vencimiento
AMERRA	22-nov-13	16-jun-14	5,000,000.00	3,831,379.99	Bono de Prenda	P+I Al Vencimiento
<b>SUBTOTAL PRÉSTAMOS CORTO PLAZO</b>				<b>22,830,559</b>		
PRÉSTAMOS LARGO PLAZO						
Otorgante	F. Apertura	F. Vencimiento	Monto Inicial	Saldo al 31/12/2013	Garantía	Forma de Pago
BANCO DE AMERICA CENTRAL	11-Jan-11	11-Jan-15	2,500,000.00	674,223.49	Garantía Hipotecaria/Prendaria Tipitapa & Chichigalpa	P+I Mensual Con Cuota Fija de Principal
BANCO DE AMERICA CENTRAL	29-Jul-10	02-Aug-14	198,000.00	37,790.31	Garantía Prendaria: Camiones	P+I Mensual con Cuota Nivelada
BANCO DE AMERICA CENTRAL	12-Apr-13	12-Apr-18	18,392.00	16,354.95	Garantía Prendaria: Microbus Toyota	P+I Mensual con Cuota Nivelada
BANCO DE LA PRODUCCIÓN	22-Jan-08	22-Feb-15	1,239,575.67	221,785.83	Garantía Hipotecaria Carretera Norte	P+I Mensual con Cuota Nivelada
BANCO DE LA PRODUCCIÓN	21-May-12	18-May-17	334,305.00	242,337.92	Prenda Equipo de Transporte	P+I Mensual con Cuota Nivelada
BANPRO- ST.GEORGES BANK	09-Aug-13	15-Aug-23	6,000,000.00	5,871,771.95	Hipoteca/ Prenda Molino Arroz Chind.	P+I Mensual con Cuota Nivelada
BANPRO- ST GEORGES BANK	03-Sep-13	04-Sep-23	4,000,000.00	3,873,040.86	Hipoteca/ Prnda Molino Harina Chind.	P+I Mensual con Cuota Nivelada
BANCO DE CREDITO CENTROAMERICANO(BANCENTRO)	08-Nov-12	08-Nov-17	49,440.00	40,173.52	Garantía Prendaria: 2 Tractores Belarus	P+I Mensual con Cuota Nivelada
BANCO DE CREDITO CENTROAMERICANO(BANCENTRO)	27-Mar-13	27-Mar-16	46,176.80	35,582.65	Garantía Prendaria: Servidores DELL	P+I Mensual con Cuota Nivelada
BANCO DE CREDITO CENTROAMERICANO(BANCENTRO)	10-Apr-13	01-Apr-16	52,644.24	42,355.34	Garantía Prendaria: HandHelds	P+I Mensual con Cuota Nivelada
BANCO DE CREDITO CENTROAMERICANO(BANCENTRO)	01-Dec-13	13-Nov-18	83,430.00	82,374.53	Prenda sobre tres tractores	P+I Mensual con Cuota Nivelada
HENCORP BECSTONE CAPITAL L.C.	29-Aug-12	29-Aug-14	1,000,000.00	1,000,000.00	Fianza Solidaria Grain Hill	Interés Mensual + Ppal al Vencimiento
<b>SUBTOTAL PRÉSTAMOS LARGO PLAZO</b>				<b>12,137,791</b>		
DOCUMENTOS POR PAGAR						
Otorgante	F. Apertura	F. Vencimiento	Monto Inicial	Saldo al 31/12/2013	Garantía	Forma de Pago
Cooperativa De Ahorro Y Credito Caja Rural Caruna R.L.	12-Sep-13	02-Jun-14	6,000,000.00	5,025,000.00	Garantía Prendaria	Mixta (2 meses de gracias luego P+I Fijo)
Inversiones De Centroamerica, S.A. (Invercasa)	02-sep-13	23-dic-14	9,000,000.00	8,905,000.00	Bonos	Interés Mensual + Ppal al Vencimiento
Inversiones De Centroamerica, S.A. (Invercasa)	10-mar-13	30-nov-13	6,000,000.00	6,000,000.00	Papel Comercial	Interés Mensual + Ppal al Vencimiento
<b>SUBTOTAL DOCUMENTOS POR PAGAR</b>				<b>19,930,000</b>		

## 9.5 Periodicidad de la información a los inversionistas.

Señor inversionista, la siguiente información sobre la empresa y su situación financiera estará a disposición en la empresa emisora, intermediarios de valores y en la Superintendencia para su consulta:

- Hechos relevantes en el momento en que la empresa tenga conocimiento del evento.
- Prospecto actualizado con la última información a disposición de la empresa.
- Estados financieros trimestrales.
- Estados financieros auditados anuales.
- Flujo de caja anual proyectado y flujos de caja reales trimestrales.
- Estados de captación con información sobre las captaciones mediante emisiones.
- Calificación de riesgo semestral.

## 9.6 Proyecciones financieras.

Las proyecciones financieras mostradas a continuación fueron elaboradas por Agri-Corp suponiendo un escenario conservador en el desempeño de la institución. **Se recomienda evaluar la razonabilidad de los supuestos utilizados en las proyecciones que se presentan.**

### 9.6.1 Supuestos de las proyecciones.

#### Agri-Corp

##### ➤ Ventas.

AgriCorp vende productos esenciales, principalmente alimentos. Este año AgriCorp proyecta un crecimiento natural en el volumen de ventas de arroz y harina de trigo del 1%, lo cual es congruente con el crecimiento poblacional esperado del país, del 1.21% y con el mejoramiento del ingreso per cápita. Este mismo crecimiento se estima para las ventas de representaciones (bebidas JUMEX, confites ARCOR, harina MASECA, huevos, sal, etc.), aunque en la práctica se desarrollan varias iniciativas o negociaciones para ampliar la cantidad de productos y lograr un crecimiento mayor al proyectado, siempre en la categoría de alimentos y bebidas.

El crecimiento en representaciones se basa en una mayor experiencia en la venta de estos productos, sumado a una mejor segmentación del mercado, lo cual nos permitirá lograr una gestión más efectiva en ventas.



Se mantiene el propósito de distribuir los productos de AgriCorp a través de todos los canales existentes: Mayoristas, Supermercados, Pulperías, Industriales e Institucionales.

➤ **Costos**

Se asumen costos de producción eficientes, que se basan en los rendimientos técnicos de la materia prima nacional e importada en el proceso industrial y un presupuesto de gastos CIF más ordenado. Se implementan iniciativas para lograr ahorros en concepto de energía eléctrica, el cual constituye un rubro relevante en el costo del proceso industrial.

En materia de costos de la materia prima se proyectan los mismos en base a los precios de referencia fijados por BAGSA, (granza nacional). En el caso de la materia prima importada, se proyecta en base a los precios realizados más recientes. No se proyectan cambios relevantes en el comportamiento de los precios ni se prevén cambios en la calidad de la materia prima.

➤ **Gastos operativos**

Se proyecta una reducción del gasto operativo del 12% respecto al año 2013, el cual está basado en la implementación de varias iniciativas de ahorro en los procesos de logística, ventas y almacenamiento, así como las actividades administrativas de la empresa, todas ellas enmarcadas dentro de un proceso de “rightsizing” iniciado desde el 2do semestre del año 2013. Se activó un proceso de control presupuestario automatizado soportado con la herramienta FM-SAP.

➤ **Gastos financieros.**

Se proyecta reducir el gasto financiero mediante una mejor gestión del apalancamiento operacional (inventarios, CXC Comerciales), la reducción del gasto operativo y el aumento de los ingresos por ventas.

La mejor gestión del inventario se basa en menores compras de materia prima nacional sobre la base de criterios de calidad más exigentes y la revisión de los acuerdos de compra con los proveedores de productos representados. En el caso de la granza importada se revisan oportunidades de programación de las compras más congruentes con el ciclo de efectivo y se proyectan cambios a los procesos de logística para reducir los costos financieros y de transporte de almacenamiento. El control de las CXC Comerciales se basa en un mayor seguimiento y reforzamiento del proceso de cobro de la cartera vencida. Se considera el pago de dividendos preferentes así como dividendos comunes, esto último por US\$5,500,000, en base a las utilidades que se proyectan.

## **Industrias San Francisco, S.A. (ISF)**

- Crecimiento en ventas del 2% en todas sus líneas, es decir, huevos y alimentos balanceados. Esto supone mantener la participación del mercado actual.
- El 70% de las ventas se realizan a través de Agri-Corp. El resto son ventas directas a otros clientes mediante rutas propias. Esta sinergia asegura una mayor cobertura de ventas.
- No se proyecta un crecimiento relevante de sus operaciones, sino que se logre abastecer de forma eficiente el mercado ya obtenido.
- Los gastos operativos -excepto ventas-, se mantienen fijos.

## **NICASAL**

- Crecimiento en ventas de sal procesada industrialmente del 3% este año, subiendo al 5% en los siguientes dos años. Este objetivo se pretende alcanzar mediante un mayor posicionamiento de la marca Atlántida en el mercado nacional.
- Crecimiento en ventas de sal húmeda del 15% este año, y luego pasa a un crecimiento del 5%. Esta expectativa está en relación directa al aumento de la actividad ganadera del país, principales clientes de este tipo de sales. El crecimiento de este año es debido a que las ventas del año pasado fueron afectadas por falta de inventario, algo que se espera superar este año.
- Los servicios de almacenamiento se estiman a un ritmo de crecimiento del 3%, el cual está relacionado al aumento de las compras para garantizar el mayor volumen a procesar.
- Un 30% de las ventas de sal procesada industrialmente se exportará hacia Costa Rica.
- El aumento de las operaciones de esta unidad de negocio se basa en mantener el mercado y no en una estrategia de aumento de precios.
- Los gastos operativos de ventas crecen en proporción directa a las ventas, ya que son principalmente variables. En el caso de los gastos administrativos se supone mantener el nivel de gastos fijo.

## **IPM**

No hay supuestos relevantes para IPM. Esta compañía es solo resguardadora de la propiedad intelectual intangible de Agri-Corp.

**9.6.2 Agri-Corp & Subs. Balance General proyectado.**

<b>AgriCorp &amp; Subsidiarias</b>			
<b>Balance General proyectado</b>			
Cifras en miles US\$			
Ref.	2014 AgriCorp & Subs	2015 AgriCorp & Subs	2016 AgriCorp & Subs
Razón circulante	1.06	1.08	1.09
Endeudamiento	76%	77%	77%
<b>Activos corrientes</b>	<b>\$ 78,594.6</b>	<b>\$ 84,573.8</b>	<b>\$ 87,500.5</b>
Efectivo	3,698.5	6,106.4	5,963.3
CXC Comerciales	17,217.1	18,751.5	19,117.9
CXC Afiliadas	6,599.3	6,302.8	6,302.8
Otras CXC	13,159.0	13,209.0	13,259.0
Inventarios	\$ 29,940.3	\$ 32,223.9	\$ 34,877.2
Productos terminados	\$ 4,587.8	\$ 4,716.6	\$ 4,904.2
Materia prima	\$ 23,463.2	\$ 25,618.1	\$ 28,083.8
Otros	\$ 1,889.2	\$ 1,889.2	\$ 1,889.2
Otros activos	7,980.3	7,980.3	7,980.3
<b>Activos no corrientes</b>	<b>\$ 37,754.9</b>	<b>\$ 35,658.6</b>	<b>\$ 33,465.9</b>
CXC Afiliadas	4,976.3	4,976.3	4,976.3
Propiedad, planta y equipos (neto)	22,055.1	20,286.4	18,461.1
Inversiones	7,227.7	6,900.2	6,532.8
Otros activos	3,495.7	3,495.7	3,495.7
<b>Total Activos</b>	<b>\$ 116,349.4</b>	<b>\$ 120,232.4</b>	<b>\$ 120,966.4</b>
<b>Pasivos corrientes</b>	<b>\$ 74,282.1</b>	<b>\$ 78,574.4</b>	<b>\$ 80,004.3</b>
Préstamo C/P + Porción circulante LP	22,174.4	22,393.0	23,981.9
CxP a partes relacionadas	16,113.0	20,291.7	20,243.0
Proveedores	15,815.5	15,710.4	15,600.1
Documentos por pagar	15,300.0	15,300.0	15,300.0
Títulos valores	15,000.0	15,000.0	15,000.0
Otros documentos por pagar	300.0	300.0	300.0
Dividendos preferentes por pagar	0.0	0.0	0.0
Otras CXP Corto Plazo	4,879.2	4,879.2	4,879.2
<b>Pasivos no corrientes</b>	<b>\$ 14,690.1</b>	<b>\$ 14,063.4</b>	<b>\$ 13,500.3</b>
Préstamos L/P	11,285.7	10,659.0	10,095.9
Cuentas por Pagar afiliadas	2,031.0	2,031.0	2,031.0
Otros	1,373.4	1,373.4	1,373.4
<b>Patrimonio</b>	<b>\$ 27,377.2</b>	<b>\$ 27,594.6</b>	<b>\$ 27,461.8</b>
Capital social	22,248.1	21,920.5	21,553.1
Aportes de capital	460.1	460.1	460.1
Acciones preferentes	349.0	349.0	349.0
Utilidades del ejercicio	2,485.6	3,170.6	3,360.3
Utilidades retenidas	473.5	333.4	378.3
Efectos de conversión	1,027.6	1,027.6	1,027.6
Otros	333.4	333.4	333.4
<b>Participación no controladora</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>
<b>Total Pasivos + Capital</b>	<b>\$ 116,349.4</b>	<b>\$ 120,232.4</b>	<b>\$ 120,966.4</b>

9.6.3 Agri-Corp & Subs. Estado de Resultados proyectado.

<b>AgriCorp &amp; Subsidiarias</b>				
<b>Estado de resultados proyectado</b>				
Cifras en miles US\$				
		2014 AgriCorp & Subs	2015 AgriCorp & Subs	2016 AgriCorp & Subs
Ventas		\$ 171,434.7	\$ 179,123.2	\$ 182,764.7
Arroz		111,058.5	115,449.3	116,603.8
Harina de trigo		18,246.9	17,912.3	17,769.0
Representaciones		28,579.9	30,880.5	33,342.2
Subproductos		11,606.1	12,898.8	13,027.8
Otros		1,943.3	1,982.2	2,022.0
Costo de ventas	US\$	\$ 139,971.7	\$ 146,784.8	\$ 150,038.8
<b>Margen de contribución</b>	<b>US\$</b>	<b>\$ 31,463.0</b>	<b>\$ 32,338.4</b>	<b>\$ 32,725.9</b>
<b>Margen de contribución %</b>		<b>18.4%</b>	<b>18.1%</b>	<b>17.9%</b>
Gastos operativos:				
Ventas		\$ 10,659.8	\$ 10,735.8	\$ 10,934.1
Logística		\$ 4,030.1	\$ 4,060.3	\$ 4,131.4
Administración		\$ 4,193.3	\$ 4,230.9	\$ 4,265.5
<b>Suman gastos operativos</b>		<b>\$ 18,883.3</b>	<b>\$ 19,027.0</b>	<b>\$ 19,331.0</b>
Gastos financieros		\$ 6,502.8	\$ 6,359.1	\$ 6,362.0
Intereses títulos valores		\$ 1,019.6	\$ 1,054.0	\$ 1,054.0
Otros gastos financieros		\$ 5,483.2	\$ 5,305.1	\$ 5,308.0
Otros ingresos		\$ -	\$ -	\$ -
Otros egresos		\$ 1,596.9	\$ 1,859.5	\$ 1,700.0
Impuestos		\$ 1,901.6	\$ 1,935.0	\$ 1,983.2
<b>Utilidad Neta</b>		<b>\$ 2,578.4</b>	<b>\$ 3,157.8</b>	<b>\$ 3,349.8</b>
Depreciación		3,480.8	3,559.2	3,630.4
<b>EBITDA</b>		<b>\$ 16,060.6</b>	<b>\$ 16,870.6</b>	<b>\$ 17,025.3</b>
<b>Margen EBITDA</b>		9.4%	9.4%	9.3%

**9.6.4 Agri-Corp & Subs. Flujo de efectivo proyectado.**

<b>AgriCorp &amp; Subsidiarias</b>			
<b>Flujo de caja proyectado</b>			
Cifras en miles US\$			
Ref.	2014 AgriCorp & Subs	2015 AgriCorp & Subs	2016 AgriCorp & Subs
Saldo inicial	\$ 6,524.2	\$ 3,698.5	\$ 6,106.4
<b>INGRESOS:</b>			
Ventas de contado	35,841.6	37,410.4	38,170.5
Recuperación de cartera	134,709.4	140,195.3	144,245.3
Aporte de capital acciones comunes	-	-	-
Aporte de capital acciones preferentes	-	-	-
Ingreso de títulos INVERCASA	16,070.0	21,000.0	21,000.0
Ingreso de Documentos CARUNA/Otros	6,000.0	12,000.0	12,000.0
Recuperación otras CXC	-	-	-
Recuperación CXC Afiliadas	3,411.0	296.6	-
Préstamos de LP	1,000.0	1,614.0	1,546.0
Otros ingresos (intereses de préstamos)	3,854.2	50.0	50.0
<b>Total de ingresos</b>	<b>\$ 200,886.2</b>	<b>\$ 212,566.3</b>	<b>\$ 217,011.8</b>
<b>EGRESOS:</b>			
Pagos por compras de MP y productos adquiridos	132,754.8	131,831.3	139,443.9
Material de empaque	2,168.3	2,585.2	2,640.9
Gastos de los Centros Industriales	8,969.6	10,868.9	11,008.4
Gastos operativos	18,883.3	19,027.0	19,331.0
Compra de insumos	1,229.5	699.8	713.8
Suman egresos operativos	\$ 164,005.4	\$ 165,012.1	\$ 173,138.0
Financiamientos			
Corto plazo:			
Principal	57,045.1	37,910.4	46,629.1
Intereses	3,596.6	5,030.8	5,071.4
Documentos por pagar	27,000.0	33,000.0	33,000.0
Pagos de títulos INVERCASA	15,000.0	21,000.0	21,000.0
Pagos de Documentos CARUNA/Otros	12,000.0	12,000.0	12,000.0
Suman...	\$ 87,641.8	\$ 75,941.2	\$ 84,700.5
Largo plazo:			
Principal	2,820.6	2,172.7	2,109.1
Intereses	1,288.4	1,192.6	1,137.1
Suman...	\$ 4,109.0	\$ 3,365.3	\$ 3,246.1
Otros gastos financieros (dif. cambiario)	3,193.3	1,859.5	1,700.0
Suman egresos financiero...	\$ 94,944.1	\$ 81,166.0	\$ 89,646.6
Otros egresos:			
Compras de activos fijos	301.9	1,064.4	1,064.4
Pagos a Afiliadas CP	-	-	-
Pagos a Afiliadas LP	-	-	-
Impuestos	1,835.3	1,928.6	1,978.6
Pago de dividendos preferentes	125.6	125.6	125.6
Pago de dividendos comunes	-	2,500.0	3,000.0
Inversión en subsidiarias	24.2	-	-
Inversión en acciones preferentes en GH	-	-	-
Otros egresos	379	50	50
Suman otros egresos	\$ 2,666.4	\$ 5,668.6	\$ 6,218.7
<b>Total de egresos</b>	<b>\$ 261,615.9</b>	<b>\$ 251,846.7</b>	<b>\$ 269,003.3</b>
Depreciación	3,480.8	3,559.2	3,630.4
Saldo del mes	\$ (57,248.8)	\$ (35,721.2)	\$ (48,361.1)
Saldo neto antes de financiamiento	\$ (50,724.6)	\$ (32,022.6)	\$ (42,254.7)
Efectivo mínimo	\$ 10.0	\$ 10.0	\$ 10.0
Nuevos financiamientos	\$ 54,423.2	\$ 38,129.0	\$ 48,218.0
Saldo neto final	\$ 3,698.5	\$ 6,106.4	\$ 5,963.3

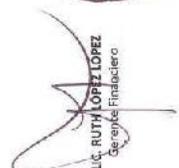
10 Anexos.

10.1 Agri-Corp & Subsidiarias. Estados Financieros Internos Marzo 2014.

10.1.1 Estado de resultados.

	CORPORACION AGRICOLA S.A.	INDUSTRIA SAN FRANCISCO	NICKKAL	IND. ABRUCERA	SOCIEDAD	IP	MANAGEMENT	SUB-TOTAL	AJUSTES	SALDO CONSOLIDADO
Ventas Netas	1,106,413,892	53,171,409	16,192,332	-	-	-	1,174,877,633	(38,981,412)	1,135,896,221	
Costo de ventas	(390,220,654)	(40,557,220)	(2,235,066)	-	-	-	(841,166,860)	38,951,412	(804,385,468)	
Utilidad Bruta	216,293,238	12,614,189	3,957,267	-	-	-	231,510,754	-	231,510,754	
Gastos de mercadeo y ventas	(71,398,337)	(3,415,392)	-	-	-	-	(74,813,729)	-	(74,813,729)	
Gastos de administración	(70,895,988)	(1,919,752)	(1,771,654)	-	-	-	(74,597,394)	-	(74,597,394)	
Gastos de tráfico y almacenajes	(27,491,034)	(378,648)	(1,932,052)	-	-	-	(39,801,734)	-	(39,801,734)	
Utilidad de operación	96,507,899	6,150,397	349,621	-	-	-	103,007,917	-	103,007,917	
Otros gastos	(2,635,093)	(422,329)	(76,999)	-	-	(38)	(3,134,459)	-	(3,134,459)	
Otros ingresos	3,887,402	39,836	5,000	1,443	-	382	4,755,063	-	4,755,063	
Resultados compañías asociadas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Gastos financieros	(86,684,623)	(1,116,116)	(650,579)	-	-	-	(88,451,318)	-	(88,451,318)	
Pérdida cambiaria neta	(20,637,838)	(949,075)	(1,740,592)	-	-	-	(23,327,505)	-	(23,327,505)	
Ingresos financieros	7,578,481	-	-	-	-	-	7,578,481	(441,689)	7,136,792	
Utilidad (Pérdida) antes de impuestos	46,214,229	3,757,713	(1,653,349)	1,443	-	(3,943,336)	44,374,701	-	44,374,701	
Provisión para el impuesto sobre la renta	(12,071,020)	-	(162,923)	-	-	-	(12,233,943)	-	(12,233,943)	
Utilidad (pérdida) después de impuestos y reservas	34,143,209	3,757,713	(1,816,273)	1,443	-	(3,943,336)	32,140,758	-	32,140,758	
Utilidad/Pérdida de Interés minoritario	-	-	-	-	-	-	-	908,136	908,136	
Utilidad/Pérdida consolidada	34,143,209	3,757,713	(1,816,273)	1,443	-	(3,943,336)	32,140,758	908,136	33,048,894	



  
 U.S. RUTH LOPEZ LOPEZ  
 Gerente Financiero

  
 LIC. MA. ESTHER MARÍN  
 Contador General

## 10.1.2 Balance General

Agri-corp & Subsidiarias BALANCE GENERAL CONSOLIDADO AL 31 DE MARZO DEL 2014					
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>1,898,673,549</b>	<b>66.61%</b>	<b>PASIVO CIRCULANTE</b>	<b>1,946,025,016</b>	<b>68.28%</b>
Efectivo en caja y banco	75,185,214	2.64%	Prestamos por pagar	391,638,859	13.74%
Activo financiero mant. al vencimiento	60,076,995	2.11%	Porción circulante de préstamos a LP	87,822,268	3.08%
Activos financieros disponibles para la venta	114,842,050	4.03%	Cuentas por pagar compañías relacionadas	356,475,495	12.51%
Cuentas por cobrar (netas)	719,347,816	25.24%	Proveedores	462,094,140	16.21%
Cuentas por cobrar compañías afiliadas	249,806,891	8.76%	Dividendos por pagar	-	0.00%
Inventarios	679,374,029	23.84%	Documentos por pagar	527,517,263	18.51%
Activos biológicos	40,555	0.00%	Cuentas y gastos acumulados por pagar	120,476,992	4.23%
Gastos pagados por anticipado	-	0.00%			
			<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>	<b>315,415,654</b>	<b>11.07%</b>
<b>ACTIVO NO CIRCULANTE</b>	<b>951,588,314</b>	<b>33.39%</b>	Prestamos por pagar	230,961,684	8.42%
Cuentas por cobrar relacionadas	237,716,717	8.34%	Documentos por pagar	3,663,238	0.13%
Cuentas por cobrar LP	9,726,568	0.34%	Cuentas por pagar relacionadas	41,336,875	1.45%
Inversiones en asociadas	-	0.00%	Pasivos por impuestos diferidos	3,748,206	0.13%
Activos disponibles para la venta	796,067,700	27.93%	Provision para la indemnización laboral	26,705,650	0.94%
Propiedad, planta y equipo	-	0.00%	Arrendamiento financiero	-	0.00%
Depreciación acumulada	(264,008,208)	-9.26%			
Activos biológicos	22,813,750	0.80%	<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>2,261,440,670</b>	<b>79.34%</b>
Activos intangibles	106,607,101	3.74%	<b>PATRIMONIO</b>	<b>584,262,899</b>	<b>20.50%</b>
Otros activos	42,664,686	1.50%	Capital social autorizado	476,176,905	16.71%
			Capital preferente	9,932,496	0.35%
			Aporte adicional de capital	3,011	0.00%
			Reserva legal	25,878,653	0.91%
			Efectos de conversión	2,344,293	0.08%
			Superavit por revaluación de Activos	7,734,008	0.27%
			Utilidad o (pérdida) acumulada	29,144,640	1.02%
			Utilidad o (pérdida) del ejercicio	33,048,894	1.16%
			<b>PARTICIPACION NO CONTROLADORAS</b>	<b>4,558,294</b>	<b>0.16%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>2,850,261,864</b>	<b>100.00%</b>	<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO</b>	<b>2,850,261,864</b>	
			LIC. MA. ESTHER MARTÍNEZ Contador General		
			LIC. RUTH LÓPEZ LÓPEZ Gerente Financiero		

### 10.1.3 Flujo de efectivo

 <b>AGRICORP &amp; SUBSIDIARIAS</b> Estado consolidado de flujos de efectivo Marzo 2014 - Diciembre 2013 Expresado en córdobas	
	<b>2014</b>
<b>Flujos de efectivo en las actividades de operación</b>	
Utilidad neta	33,048,894
Usado en las actividades de operación:	
Depreciación	12,196,893
Diferencial cambiario sobre préstamos por pagar	8,544,954
Diferencial cambiario sobre documentos por pagar	6,461,227
Efectos de conversión en patrimonio	573,746
Utilidad (Pérdida) por participación en asociadas	-
Amortización de activos biológicos	5,029,967
Amortización de activos intangibles	4,791,237
Efecto ajustes en utilidades acumuladas	(21,875,603)
<b>Cambios en activos y pasivos de operación</b>	
Aumento/Disminución en cuentas por cobrar	(12,592,242)
Aumento/Disminución en cuentas por cobrar largo plazo	(1,538,304)
Aumento/Disminución en inventarios	354,378,309
Aumento/Disminución en activos intangible	(73,534,814)
Aumento/Disminución en activos biológicos corrientes	(40,555)
Aumento/Disminución en otros activos	61,591,827
Aumento/Disminución en proveedores	(27,038,632)
Aumento/Disminución en impuesto sobre la renta por pagar	384,782
Aumento/Disminución en obligaciones postempleo	1,388,811
Aumento/Disminución en impuesto sobre la renta diferido	(813,272)
Aumento/Disminución en cuentas por pagar y gastos acumulados por pagar	9,208,957
Total ajustes	327,117,287
Efectivo neto usado en las actividades de operación	360,166,181
<b>Flujos de efectivo en las actividades de inversión</b>	
Aumento/Disminución en activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	66,401,265
Aumento/Disminución en inversiones asociadas	20,617,500
Aumento/Disminución activos disponibles para la venta	(2,040,079)
Aumento/Disminución en cuentas por pagar a partes relacionadas	(299,001,534)
Aumento/Disminución en activos biológicos no corrientes	(27,843,717)
Adiciones netas de propiedad, planta y equipo	(37,493,534)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	(267,961,624)
<b>Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento</b>	
Contratación de préstamos	145,303,644
Cancelación de préstamos	(340,173,309)
Aumento en documentos por pagar	121,938,554
Disminución en documentos por pagar	(116,797,123)
Aumento en otras reservas	7,734,007
Capital pagado por capital preferente	1,092,143
Capital pagado por participaciones no controladoras	2,909,612
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	(177,992,471)
Aumento (disminución) neta en el efectivo y equivalentes de efectivos	(85,787,914)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio de Julio 2013	160,973,128
Efectivo y equivalentes de efectivo al final de Septiembre 2013	C\$ 75,185,214

XVII. Flujo de Efectivo Trimestral Diciembre 2013 - Marzo 2014



## 10.2 Agri-Corp & Subsidiarias. Estados Financieros Auditados 2011.

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Informe de los auditores independientes  
y estados financieros consolidados  
31 de diciembre 2011**



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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Índice a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

---

	<u>Página(s)</u>
<i>Informe de los auditores independientes</i>	1 - 2
<i>Estados financieros</i>	
Balance general consolidado	3
Estado consolidado de resultados integrales	4
Estado consolidado de cambios en el patrimonio	5
Estado consolidado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros consolidados	7 - 58

**Informe de los auditores independientes**

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

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Corporación Agrícola, S. A. y sus subsidiarias que comprenden el balance general consolidado al 31 de diciembre de 2011, y los estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, y un resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

*Responsabilidad de la administración por los estados financieros consolidados*

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la administración determinó necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

*Responsabilidad de los auditores*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y efectuemos la auditoría para obtener una seguridad razonable que los estados financieros consolidados están libres de errores significativos.

Una auditoría incluye efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y las divulgaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores significativos de los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados por la compañía para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias; pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación de los estados financieros consolidados en su conjunto.

---

PwC Nicaragua, Edificio Cobirsa II, Km 6 1/2 Carretera a Masaya Managua, Nicaragua  
T: (505) 2270-9950, F: (505) 2270-9540, E-mail: conf.nica@ni.pwc.com, www.pwc.com/interamericas



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

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

*Base para opinión calificada*

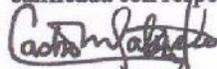
Como se explica en la Nota 19, al 31 de diciembre de 2011, el saldo de préstamos por pagar a largo plazo incluyen C\$80,418,000; que debido a que la compañía no ha cumplido con ciertos índices financieros requeridos por la institución acreedora, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, el monto antes referido, debe ser presentado como pasivo corriente. La compañía ha solicitado a la institución acreedora una dispensa por estos incumplimientos, la cual se encuentra en proceso de formalización.

*Opinión calificada*

En nuestra opinión, excepto por el posible efecto del asunto que se describe en párrafo de base para la opinión calificada, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Corporación Agrícola, S. A. al 31 de diciembre de 2011, y su desempeño financiero, y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

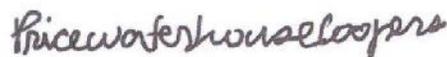
*Asunto de énfasis*

Hacemos énfasis a la Nota 16 a los estados financieros consolidados, en la cual se indica que Corporación Agrícola, S. A. es miembro de un grupo de compañías relacionadas, y tiene transacciones y relaciones importantes con estas compañías. Nuestra opinión no es calificada con respecto a este asunto.



Francisco Castro Matus  
Contador Público Autorizado

16 de abril de 2012



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

 (compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Balance general consolidado  
31 de diciembre de 2011**

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2011	2010
<b>Activos</b>		
<b>Activo corriente</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 5)	C\$ 111,569,439	C\$ 55,456,628
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento (Nota 6)	43,612,867	27,069,870
Cuentas por cobrar (Nota 7)	444,009,438	386,913,068
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 16)	260,767,424	199,367,447
Inventarios (Nota 8)	1,051,549,564	755,332,689
Activos biológicos (Nota 9)	8,851,911	25,720,132
Total del activo corriente	<u>1,920,360,643</u>	<u>1,449,859,834</u>
<b>Activo no corriente</b>		
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 16)	242,952,979	232,902,866
Cuentas por cobrar largo plazo (Nota 10)	9,982,295	11,359,855
Inversiones en asociadas (Nota 11)	32,541,919	34,083,738
Activos financieros disponibles para la venta (Nota 12)	5,014,030	5,014,030
Propiedad, planta y equipo, neto (Nota 13)	515,187,089	540,280,604
Activos biológicos (Nota 14)	16,957,308	12,675,982
Activos intangibles (Nota 15)	11,716,803	11,079,530
Otros activos (Nota 17)	28,346,446	22,883,000
Total del activo no corriente	<u>862,698,869</u>	<u>870,279,605</u>
Total activos	<u>C\$ 2,783,059,512</u>	<u>C\$ 2,320,139,439</u>
<b>Pasivos y patrimonio</b>		
<b>Pasivo corriente</b>		
Préstamos por pagar (Nota 18)	C\$ 723,880,244	C\$ 515,951,618
Porción corriente de préstamos a largo plazo (Nota 19)	86,483,164	63,810,582
Documentos por pagar (Nota 21)	328,566,810	302,673,363
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 16)	368,431,893	32,994,272
Proveedores (Nota 20)	315,241,507	437,489,477
Impuesto sobre la renta por pagar (Nota 30)	4,265,374	3,883,645
Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 22)	113,231,850	87,263,259
Total del pasivo corriente	<u>1,940,100,842</u>	<u>1,444,066,216</u>
<b>Pasivo no corriente</b>		
Préstamos por pagar (Nota 19)	194,066,164	205,062,945
Obligaciones postempleo (Nota 23)	24,269,615	20,772,358
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 16)	62,037,090	59,082,750
Impuesto sobre la renta diferido (Nota 31)	8,214,737	8,017,776
Total del pasivo no corriente	<u>288,587,606</u>	<u>292,935,829</u>
<b>Patrimonio</b>		
Atribuible a los propietarios de la controladora		
Capital social autorizado	270,000,000	270,000,000
Capital social no suscrito	<u>(33,113,000)</u>	<u>(33,113,000)</u>
Capital social autorizado, suscrito y pagado (Nota 1)	236,887,000	236,887,000
Aportes adicionales de capital		
Otras reservas	3,011	3,011
Otras reservas	150,753,113	150,753,113
Utilidades retenidas	<u>163,246,512</u>	<u>183,225,042</u>
	550,889,636	570,868,166
Participaciones no controladoras		
	<u>3,481,428</u>	<u>12,269,228</u>
Total patrimonio	<u>554,371,064</u>	<u>583,137,394</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>C\$ 2,783,059,512</u>	<u>C\$ 2,320,139,439</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

Estado consolidado de resultados integrales

**Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2011**

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2011	2010
Ventas netas (Nota 24)	C\$ 3,569,632,211	C\$ 3,297,653,958
Costo de ventas (Nota 25)	<u>(3,046,580,560)</u>	<u>(2,718,882,602)</u>
Ganancia bruta	523,051,651	578,771,356
Gastos		
Gastos de mercadeo y ventas (Nota 26)	(157,426,344)	(135,879,175)
Gastos de administración (Nota 27)	(99,654,766)	(101,875,682)
Gastos de tráfico de almacenes (Nota 28)	(120,950,053)	(119,243,906)
Otros gastos	(6,502,176)	(13,095,550)
Otros ingresos	<u>7,179,729</u>	<u>6,268,451</u>
	<u>145,698,041</u>	<u>214,945,494</u>
Gastos financieros (Nota 29)	(121,130,758)	(114,756,310)
Pérdida cambiaria, neta	(48,562,442)	(40,564,053)
Pérdida por participación en asociadas (Nota 11)	(1,767,312)	(7,774,057)
Ingresos financieros (Nota 30)	<u>24,969,634</u>	<u>26,417,129</u>
	<u>(146,490,878)</u>	<u>(136,677,291)</u>
(Pérdida) utilidad antes del impuesto sobre la renta	(792,837)	78,268,203
Provisión para el impuesto sobre la renta (Nota 31)	<u>(39,329,909)</u>	<u>(51,249,703)</u>
<b>(Pérdida) utilidad neta</b>	<b><u>C\$ (40,122,746)</u></b>	<b><u>C\$ 27,018,500</u></b>
<b>(Pérdida) utilidad atribuible a:</b>		
Propietarios de la controladora	C\$ (36,379,963)	C\$ 41,666,532
Participaciones no controladoras	<u>(3,742,783)</u>	<u>(14,648,032)</u>
	<b><u>C\$ (40,122,746)</u></b>	<b><u>C\$ 27,018,500</u></b>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

Estado consolidado de cambios en el patrimonio

**Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2011**

(expresados en córdobas - Nota 2)

	Atribuible a los propietarios de la controladora							Total del patrimonio
	Capital social		Aportes adicionales de capital		Otras reservas		Utilidades retenidas	
	Autorizado	No suscrito	Autorizado, suscrito y pagado	Aportes adicionales de capital	Otras reservas	Utilidades retenidas	Total	
Saldos al 31 de diciembre de 2009	C\$ 270,000,000	C\$ (33,113,000)	C\$ 236,887,000	C\$ 3,011	C\$ 150,753,113	C\$ 141,558,510	C\$ 529,201,634	C\$ 542,129,022
Resultados integrales								
Utilidad neta - 2010						41,666,532	41,666,532	(14,648,032)
Total resultados integrales						41,666,532	41,666,532	(14,648,032)
Transacciones con accionistas								
Capital pagado por participaciones no controladoras								13,989,872
Total transacciones con accionistas								13,989,872
Saldos al 31 de diciembre de 2010	270,000,000	(33,113,000)	236,887,000	3,011	150,753,113	183,225,042	570,868,166	583,137,394
Resultados integrales								
Pérdida neta - 2011						(36,379,963)	(36,379,963)	(3,742,783)
Total resultados integrales						(36,379,963)	(36,379,963)	(3,742,783)
Transacciones con accionistas								
Desapropiación de subsidiaria (Nota 32)						16,401,433	16,401,433	16,401,433
Disminución de capital pagado por participaciones no controladoras								(5,045,017)
Total transacciones con accionistas						16,401,433	16,401,433	(5,045,017)
Saldos al 31 de diciembre de 2011	C\$ 270,000,000	C\$ (33,113,000)	C\$ 236,887,000	C\$ 3,011	C\$ 150,753,113	C\$ 163,246,512	C\$ 550,889,636	C\$ 554,371,064

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

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

 (compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Estado consolidado de flujos de efectivo  
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2011**

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2011	2010
<b>Flujos de efectivo en las actividades de operación</b>		
(Pérdida) utilidad neta	C\$ (40,122,746)	C\$ 27,018,500
Ajustes para conciliar la (pérdida) utilidad neta con el efectivo neto usado en las actividades de operación:		
Depreciación	32,308,845	37,015,562
Diferencial cambiario sobre préstamos por pagar	36,902,335	30,196,387
Diferencial cambiario sobre documentos por pagar	19,012,528	9,559,946
Pérdida por participación en asociadas	1,767,312	7,774,057
Amortización de activos biológicos	9,594,781	11,906,070
Amortización de activos intangibles	3,715,529	759,276
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Aumento en cuentas por cobrar	(57,096,370)	(137,285,216)
Disminución en cuentas por cobrar largo plazo	1,377,560	3,920,046
(Aumento) disminución en inventarios	(296,216,875)	9,177,443
Aumento en activos intangibles	(4,352,802)	(1,207,685)
Disminución (aumento) en activos biológicos corrientes	15,246,950	(10,189,575)
Aumento en otros activos	(5,463,446)	(8,571,946)
Disminución en proveedores	(122,247,970)	(186,824,832)
Aumento en impuesto sobre la renta por pagar	381,729	1,866,685
Aumento en obligaciones postempleo	3,497,257	3,674,829
Aumento en impuesto sobre la renta diferido	196,961	343,311
Aumento en cuentas por pagar y gastos acumulados por pagar	25,968,591	12,389,848
Total ajustes	<u>(335,407,085)</u>	<u>(215,495,794)</u>
Efectivo neto usado en las actividades de operación	<u>(375,529,831)</u>	<u>(188,477,294)</u>
<b>Flujos de efectivo en las actividades de inversión</b>		
Aumento en activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	(16,542,997)	(23,509,457)
Aumento en inversiones en asociadas	(19,286,077)	(11,223,727)
Efectivo recibido por adquisición de subsidiaria	1,626,951	-
Aumento en cuentas por cobrar a partes relacionadas	(54,016,457)	(18,808,663)
Aumento en cuentas por pagar a partes relacionadas	338,391,961	9,089,536
Aumento en activos biológicos no corrientes	(12,254,836)	(11,413,226)
Adiciones netas de propiedad planta y equipo	<u>(7,215,330)</u>	<u>(51,919,889)</u>
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión	<u>230,703,215</u>	<u>(107,785,426)</u>
<b>Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento</b>		
Contratación de préstamos	1,630,576,034	1,544,631,889
Cancelación de préstamos	(1,447,873,942)	(1,486,603,475)
Aumento en documentos por pagar	831,814,987	575,475,702
Disminución en documentos por pagar	(824,934,068)	(344,997,694)
Efecto de desapropiación de subsidiaria	11,356,416	-
Capital pagado por participaciones no controladoras	-	13,989,872
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>200,939,427</u>	<u>302,496,294</u>
Aumento neta en el efectivo y equivalentes de efectivo	56,112,811	6,233,574
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>55,456,628</u>	<u>49,223,054</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>C\$ 111,569,439</u>	<u>C\$ 55,456,628</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2011

---

#### 1. Información general

##### *Operaciones*

El objeto principal de la compañía y sus subsidiarias es la compra de arroz en granza para su procesamiento y comercialización de arroz como producto final, así como el procesamiento y comercialización de harina de trigo, sal y otros productos relacionados. Adicionalmente, se dedica a la crianza de aves ponedoras, para la comercialización de huevo para consumo humano.

##### *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 Central American Rice, LLC., domiciliada en Estados Unidos de América y la última controladora es Granax Investment, S. A., domiciliada en Panamá.

##### *Capital social*

El capital social autorizado de la compañía está representado por 270,000 acciones comunes, con un valor nominal de C\$1,000 cada una; de las cuales 236,887 equivalentes a C\$236,887,000 se encuentran suscritas y pagadas.

##### *Autorización de estados financieros*

Los estados financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2011 fueron aprobados por la Dirección Ejecutiva de Corporación Agrícola, S. A. el 16 de abril de 2012.

#### 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*

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). Estos estados financieros han sido preparados bajo el criterio de costo histórico.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2011

La preparación de los estados financieros consolidados de conformidad con NIIF, requiere el uso de ciertas estimaciones contables claves. También requiere que la administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad, o aquellas áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados son divulgados en la Nota 4.

#### **2.1.1 Negocio en marcha**

A pesar que la compañía ha tenido pérdidas operativas durante el período y el incremento en las obligaciones financieras, la compañía ha mejorado su razón de liquidez a corto plazo y ha presentado mejoría en el margen bruto. Las proyecciones de la compañía, considerando posibles cambios razonables en las operaciones, demuestran que la compañía debería poder operar dentro del nivel actual de sus financiamientos.

La Junta Directiva tiene expectativas razonables que la compañía tiene recursos suficientes para continuar operaciones por un futuro previsible. La compañía, por lo tanto, continúa la adopción de la base de negocio en marcha en la preparación de los estados financieros consolidados.

#### **2.1.2 Reclasificaciones**

Algunos saldos al 31 de diciembre de 2010 fueron reclasificados por efectos de comparabilidad.

#### **2.1.3 Cambios en política contable y divulgaciones**

##### **(a) Nuevas normas y modificaciones a normas adoptadas por la compañía**

- i. NIC 32, “Instrumentos financieros: Presentación”. Esta norma se modificó para permitir que los derechos, opciones o garantías para adquirir una cantidad fija de los instrumentos de patrimonio propios de la entidad por un monto fijo sean clasificados como instrumentos de patrimonio. Esta norma no tuvo impacto en la compañía debido a que no ha adquirido instrumentos de patrimonio propios.
- ii. CINIIF, 19 “Cancelación de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio”. Esta norma clarifica los requerimientos de las NIIF cuando una entidad renegocia los términos de un pasivo financieros con su acreedor y el acreedor acepta acciones de la compañía en pago total o parcial. Esta norma no tuvo impacto en la compañía debido a que no ha pagado ningún pasivo financiero con acciones de la compañía.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2011

- iii. NIIF 1, “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”. Clarifica los beneficios de los que adoptan por primera vez las NIIF en relación con la aplicación de la NIIF 7. Esta norma no tuvo impacto en la compañía debido a que ésta ya ha adoptado las NIIF.
  - iv. NIC 24, “Información a revelar sobre partes relacionadas”. Modifica la definición de parte relacionada, así como ciertos requerimientos de divulgación para entidades gubernamentales. Este cambio en la definición no tuvo impacto en el concepto de parte relacionada que la compañía ha venido divulgando en sus estados financieros.
  - v. CINIIF 14, “NIC 19 - El límite de un activo por beneficios definidos, obligación de mantener un nivel mínimo de financiación y su interacción”. Esta norma modifica ciertos tratamientos de pagos anticipados para contribuciones de activos de beneficios definidos. Esta interpretación no tuvo impacto en la compañía debido a que no cuenta con activos por beneficios definidos.
- (b) *Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas, cuya adopción aún no es efectiva y no han sido adoptadas de manera anticipada por la compañía.*
- i. NIIF 7, “Instrumentos financieros: Información a revelar”, efectiva a partir del 1 de enero de 2012. La modificación da más transparencia a las exposiciones de riesgos relacionados a transferencias de activos financieros, particularmente sobre la titulación de activos financieros. Esta enmienda no tiene impacto en los estados financieros debido a que la compañía no ha efectuado ninguna titulación de activos financieros.
  - ii. NIIF 1, “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”, efectiva a partir del 1 de enero de 2012. Esta enmienda modifica la referencia que hace la norma como fecha de transición el 1 de enero de 2004 y provee una guía sobre como presentar los estados financieros cuando la moneda funcional ha sido sujeta a una severa hiperinflación. Esta enmienda no tiene impacto en los estados financieros de la compañía debido a que ya ha adoptado la NIIF 1 y su moneda funcional no ha sido sujeta a hiperinflación.
  - iii. NIC 12, “Impuesto a las ganancias”, efectiva a partir del 1 de enero de 2012. Esta enmienda introduce una excepción de cómo medir el activo y pasivo por impuesto sobre la renta diferido originado de propiedades de inversión medidos al valor razonable. Esta enmienda no tiene impacto en

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados****31 de diciembre de 2011**

- los estados financieros de la compañía debido a que no tiene propiedades de inversión.
- iv. NIC 1, “Presentación de estados financieros”, efectiva a partir del 1 de enero de 2013. El principal cambio producto de esta enmienda es el requerimiento de agrupación de los “otros resultados integrales” sobre la base de que si pueden ser posteriormente reclasificados a pérdidas y ganancias. Esta enmienda no tiene impacto en los estados financieros de la compañía debido a que no tiene “otros resultados integrales”.
  - v. NIC 19, “Beneficios a los empleados”. Los cambios corresponden principalmente a reconocer las ganancias y pérdidas actuariales en otros resultados integrales, así como cambios en el reconocimiento de costos de servicios pasados y la aplicación de la tasa de descuento. La compañía todavía no ha evaluado el impacto de la enmienda y pretende adoptar dichas enmiendas a partir del período que iniciará el 1 de enero de 2013.
  - vi. NIIF 9, “Instrumentos financieros”, trata la clasificación, medición y reconocimiento de activos y pasivos financieros. La NIIF 9 requerirá clasificar los activos financieros en dos categorías de medición principales: el valor razonable y el costo amortizado. La compañía todavía no ha evaluado el impacto de la NIIF 9 y pretende adoptar la NIIF 9 a partir del período que iniciará el 1 de enero de 2013.
  - vii. NIIF 10, “Estados financieros consolidados”, se basa en principios existentes, identificando el concepto de control como el factor que determina si una entidad debería incluirse en los estados financieros consolidados de la compañía matriz. La compañía todavía no ha evaluado el impacto de la NIIF 10 y pretende adoptar la NIIF 10 a partir del período que iniciará el 1 de enero de 2013.
  - viii. NIIF 11, “Acuerdos conjuntos”, efectiva a partir del 1 de enero de 2012. Esta norma se basa en el tratamiento de los acuerdos conjuntos enfocándose en los derechos y obligaciones del acuerdo en lugar de su forma legal. La compañía no espera que esta norma tenga impacto en los estados financieros debido a que actualmente no tiene negocios conjuntos.
  - ix. NIIF 12, “Revelación de intereses en otras entidades”, incluye los requerimientos de divulgación de todo tipo de intereses en otras entidades, incluyendo acuerdos conjuntos, asociadas, vehículos de propósitos especiales u otros hechos fuera del balance. La compañía todavía no ha evaluado el impacto de la NIIF 12 y pretende adoptar la NIIF 12 a partir del período que iniciará el 1 de enero de 2013.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2011

- x. NIIF 13, “Medición del valor razonable”, tiene como objetivo mejorar la consistencia y reducir la complejidad, brindando una definición precisa del valor razonable y una fuente única de los requerimientos de medición y divulgación del valor razonable, para uso en las NIIF. La compañía todavía no ha evaluado el impacto de la NIIF 12 y pretende adoptar la NIIF 12 a partir del período que iniciará el 1 de enero de 2013.
- xi. NIC 27, “Estados financieros consolidados y separados”, efectiva a partir del 1 de enero de 2013. Esta revisión incluye ciertos requerimientos para la preparación de los estados financieros separados. Esta norma no tiene impacto en los estados financieros debido a que no se emiten estados financieros separados.
- xii. NIC 28, “Inversiones en asociadas”, efectiva a partir del 1 de enero de 2013. Esta norma incluye requerimientos para negocios en conjunto, así como asociadas, para ser contabilizadas de acuerdo a la NIIF 11. La compañía no espera que esta norma tenga impacto en los estados financieros debido a que actualmente no tiene negocios conjuntos.

#### 2.2 **Consolidación**

##### (a) **Subsidiarias**

Las subsidiarias son todas las entidades sobre las cuales la compañía tiene el poder de dirigir las políticas financieras y de operación generalmente acompañadas de una participación accionaria de más de 50% de las acciones con derecho a voto. Los estados financieros consolidados incluyen los saldos de Corporación Agrícola, S. A. y de sus compañías subsidiarias en un 99.9% de Industrias San Francisco, S. A. y Sociedad Industrial Arrocera, S. A., y en un 50% de Nicasal, S. A. y sobre las cuales Corporación Agrícola, S. A. tiene control sobre las políticas financieras y operativas. Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que el control es transferido a 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.

La compañía utiliza el método de adquisición para contabilizar las combinaciones de negocios. La contraprestación transferida para la adquisición de una subsidiaria son los valores razonables de los activos transferidos, los pasivos incurridos y las participaciones en el patrimonio emitidas la compañía. La contraprestación transferida incluye el valor razonable de cualquier activo o pasivo resultante de un acuerdo de contraprestación contingente. Los costos relacionados a la adquisición son reconocidos como gastos cuando se incurren. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y pasivos contingentes

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2011

asumidos en una combinación de negocios son medidos inicialmente al valor razonable, a la fecha de adquisición. Sobre una base de adquisición-por-adquisición, la compañía reconoce cualquier participación no controladora en la entidad adquirida al valor razonable o por la parte proporcional de la participación no controladora de los activos netos identificables de la entidad adquirida.

El exceso de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la entidad adquirida y el valor razonable en la fecha de la adquisición de cualquier anterior participación en el patrimonio de la entidad adquirida sobre el valor razonable de los activos netos identificables, se registra como plusvalía. Si esto es menor que el valor razonable de los activos netos de la subsidiaria adquirida en el caso de una compra en términos muy ventajosos, la diferencia es reconocida directamente en el estado de resultados. Los saldos, transacciones y ganancias y pérdidas no realizadas entre las compañías que se consolidan, son eliminados en la preparación de los estados financieros consolidados.

(b) *Transacciones y participaciones no controladoras*

La compañía contabiliza las transacciones con participaciones no controladoras como transacciones con propietarios de la controladora. Para las adquisiciones de participaciones no controladoras, la diferencia entre cualquier contraprestación pagada y la porción adquirida del valor en libros de los activos netos de la subsidiaria se registra en el patrimonio. Las ganancias y pérdidas de disposiciones de participaciones no controladoras también se registran en el patrimonio.

Cuando la compañía pierde control o influencia significativa, cualquier interés retenido en la entidad es remedido al valor razonable, con cambios en el valor en libros reconocidos en los resultados. El valor razonable es el valor en libros inicial para propósitos de contabilizar subsecuentemente el interés retenido como una asociada, negocio conjunto o activo financiero.

Adicionalmente, cualquier importe previamente reconocido como otro resultado integral en relación con esa entidad se contabiliza como si la compañía hubiera directamente dispuesto de los activos o pasivos relacionados. Esto significa que si los importes previamente reconocidos como otros resultados integrales se reclasifican al estado de resultados. Si la participación en una asociada se reducen pero se mantiene influencia significativa, solamente una proporción de la participación de los montos previamente reconocidos como otros resultados integrales se reclasifican al estado de resultados.

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

(c) *Inversiones asociadas*

Las asociadas son todas las entidades sobre las que la compañía tiene la capacidad de ejercer influencia significativa pero no el control, generalmente posesión directa o indirecta entre el 20% y el 50% de los títulos de capital con derecho a voto emitidas por una entidad. Las inversiones en asociadas se registran utilizando el método de participación y se reconocen inicialmente al costo y la participación de la entidad en los resultados de la asociada es reconocida por la compañía en el estado de resultados, y su participación en los movimientos de reservas después de la fecha de adquisición son reconocidos como otras reservas dentro de la sección de patrimonio y se ajustan contra el saldo de la inversión. Cuando la participación en las pérdidas de la asociada es igual o excede a la inversión que tiene en la misma, se deja de reconocer las correspondientes pérdidas adicionales, a menos que el inversor haya incurrido en obligaciones o haya garantizado obligaciones con respecto a las actividades de la entidad emisora.

2.3 *Transacciones en moneda extranjera*

(a) *Moneda funcional y de presentación*

Las cuentas incluidas en los estados financieros son medidas usando la moneda del entorno económico principal en el que opera la compañía (moneda funcional) que es el Córdoba. Los estados financieros consolidados están expresados en córdobas (C\$), que es la moneda funcional y 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 y los saldos relacionados se convierten a la tasa de cambio de cierre. El tipo oficial de cambio del Córdoba respecto al dólar estadounidense vigente al 31 de diciembre de 2011 era de C\$22.9767 por US\$1 (C\$21.8825 en 2010). 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. Las ganancias o pérdidas resultantes de estas conversiones, así como las conversiones a la fecha del balance por los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en los resultados del período corriente y se presentan en el estado consolidado de resultados dentro de la cuenta de pérdida cambiaria, neta.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2011

#### 2.4 *Efectivo y equivalentes 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.

#### 2.5 *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. Si la recuperabilidad se espera en un año o menos, se clasifican como activos corrientes. En caso contrario se clasifican como activos no corrientes. 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. Esta estimación se establece cuando se dispone de evidencia objetiva que la compañía no recuperará los saldos por cobrar de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar. Los elementos que se consideran como indicadores de deterioro son dificultades financieras de los deudores, los incumplimientos en los pagos y la antigüedad de los saldos.

#### 2.6 *Reconocimiento de ingresos*

Los ingresos por ventas comprenden el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de la venta de bienes y servicios. Los ingresos por ventas de productos se presentan netos de impuesto al valor agregado, devoluciones y descuentos.

La compañía reconoce los ingresos por venta cuando el monto de ingresos puede ser estimado fiablemente y es probable que beneficios económicos futuros fluyan hacia la compañía y cuando se cumplan ciertos criterios por cada tipo de producto a como se explica abajo. El monto de ingresos no es considerado que puede medirse fiablemente hasta que todas las contingencias relacionadas a la venta han sido resueltas. La compañía basa sus estimados en resultados históricos, tomando en consideración el tipo de cliente, el tipo de transacción y las especificaciones del contrato.

##### (a) *Ventas locales*

Las ventas locales se reconocen cuando los productos son entregados y aceptados por el cliente. La entrega usualmente se hace cuando el cliente retira el producto de las instalaciones de la compañía o bien cuando la compañía ha entregado el producto y se transfieren al comprador los riesgos de obsolescencia y de pérdida.

##### (b) *Ventas de exportación*

Las ventas de exportación se reconocen cuando los productos son entregados y aceptados por el cliente. La entrega no ocurre sino hasta que el producto ha sido enviado a la ubicación específica y los riesgos de obsolescencia y de pérdida han sido transferidos.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2011

---

- (c) *Ingresos por servicios*  
La compañía vende servicios de secado y trillado a productores de arroz. Estos servicios se facturan y se reconocen como ingresos bajo el método de porcentaje de terminación y con base a tarifas previamente establecidas.
- (d) *Ingresos por intereses*  
Los ingresos por intereses y otros se reconocen sobre la base de lo devengado.
- (e) *Ingresos por dividendos*  
Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se ha establecido el derecho de recibir el pago.

#### 2.7 *Inventarios*

Los inventarios se valúan al costo o valor neto de realización el que sea menor. El costo es determinado utilizando el método de costo promedio. El costo de productos terminados y productos en proceso comprende materia prima, mano de obra directa, otros costos directos y costos indirectos de producción, sin considerar los costos financieros por préstamos. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los gastos variables de venta aplicables.

#### 2.8 *Activos intangibles*

- (a) *Plusvalía*  
La plusvalía representa el exceso del costo de una adquisición sobre el valor razonable de los activos netos identificables de la subsidiaria adquirida a la fecha de la adquisición. La plusvalía se clasifica dentro de la cuenta de activos intangibles y está sujeta a una evaluación anual de deterioro y se presenta al costo menos las pérdidas acumuladas por deterioro.
- (b) *Marca "Aurora"*  
La marca de pan "Aurora" se presenta al costo histórico y tiene vida útil indefinida, por lo que no se amortizan. Estos activos son revisados anualmente para identificar posibles deterioros.
- (c) *Costos de 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 desarrollo directamente atribuibles al diseño y prueba de software, son reconocidos como activos intangibles. Los programas informáticos se amortizan sobre la vida útil estimada que es de 3 años.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2011

#### 2.9 *Propiedad, planta y equipo*

La propiedad, planta y equipos se registra al costo histórico, menos depreciación. El costo 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 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

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

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

#### 2.10 *Activos biológicos*

Los activos biológicos se clasifican y valúan de acuerdo a lo siguiente:

(a) *Activos biológicos de corto plazo*

Estos activos comprenden aquellos activos (cultivo de arroz y yuca) que se encuentran en etapa de crecimiento, y que serán recolectados o cosechados en el corto plazo para procesarlos y convertirlos en inventarios disponibles para la venta o uso en el proceso productivo. Estos activos se valúan al costo y representan los desembolsos incurridos durante el proceso de crecimiento, los cuales se liquidan al finalizar el proceso de cosecha o recolección.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2011

- (b) *Activos biológicos de largo plazo*  
Son todos aquellos activos (aves) dedicadas 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.

#### **2.11 Deterioro de activos no financieros**

Los activos sujetos a amortización son revisados anualmente para identificar posibles deterioros 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 neto del activo excede a su correspondiente monto recuperable, el cual es el valor mayor entre el valor razonable del activo menos los costos para venderlo y el correspondiente valor en uso.

#### **2.12 Compensación de instrumentos financieros**

Los activos y pasivos financieros se compensan y se presentan por el monto neto en el balance general cuando existe un derecho de compensar los montos reconocidos y existe la intención de liquidar los saldos sobre una base neta, o realizar el activo y liquidar el pasivo de forma simultánea.

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

Los activos financieros disponibles para la venta son activos financieros no derivados que son clasificados en esta categoría o que no están clasificados en ninguna otra de las categorías de activos. Estos activos representan inversiones en instrumentos de patrimonio por lo que no existe un precio de mercado cotizado en un mercado activo, no existen precios de referencia, ni tampoco ha habido transacciones recientes y por lo tanto se miden al costo debido a que su valor razonable no puede ser determinado con fiabilidad. Se presentan como activos no corrientes a menos que se tenga la intención de desapropiarse de la inversión dentro de los 12 meses desde la fecha del balance general.

#### **2.14 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 actuarios independientes utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. El valor presente de las obligaciones postempleo se determinan descontando los pagos de efectivos futuros estimados utilizando una tasa de interés de bonos de títulos valores emitidos por el Gobierno de Nicaragua.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2011

---

#### **2.15 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.

#### **2.16 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 el valor de redención se reconoce en el estado de resultados con base al período del préstamo utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Las comisiones pagadas por desembolsos de préstamos se reconocen como costos de transacción del préstamo a medida que sea probable que parte o la totalidad del préstamo será desembolsado a la compañía. En este caso, la comisión es diferida hasta que el desembolso se efectúa. Si no existe evidencia que sea probable que parte o la totalidad del préstamo será desembolsado, la comisión es capitalizada como un pre-pago por servicios de liquidez y se amortiza sobre el período al cual se relaciona el préstamo.

#### **2.17 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.

#### **2.18 Impuesto sobre la renta corriente y diferido**

La provisión para el impuesto sobre la renta comprende el impuesto corriente y diferido. La compañía contabiliza el impuesto diferido bajo el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias 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 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.

#### **2.19 Capital social**

El capital social está representado por acciones comunes e inconvertibles al portador y se incluyen en el patrimonio.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2011

---

#### 2.20 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.

#### 2.21 Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en donde el arrendador tiene significativamente todos los riesgos y derechos de propiedad 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.

### 3. Administración de riesgo financiero

#### 3.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la compañía están expuestas a una variedad de riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de conversión de moneda extranjera, riesgo de flujo de efectivo y de valor razonable de tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgo de la compañía se enfoca en los aspectos impredecibles de los mercados financieros y busca minimizar efectos adversos potenciales en el desempeño financiero 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. La compañía, por el hecho de efectuar compras de inventarios de materia prima principalmente a Estados Unidos de América, 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 riesgo de conversión de moneda extranjera surge cuando las transacciones comerciales futuras, o los activos y pasivos reconocidos están denominados en una moneda que no es la moneda funcional de la compañía. El valor de las importaciones de la compañía es mayor que el de sus exportaciones, lo cual aumenta el riesgo de cobertura cambiaria. Adicionalmente, la gerencia financiera lleva un control de los desembolsos en efectivo semanales y por los excesos de efectivo en córdobas sobre dichos desembolsos se compran dólares estadounidenses en bancos locales para asegurar el cumplimiento de las obligaciones en moneda extranjera.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2011

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%, y la cual no se estima que cambie en el año actual, por lo que la administración no considera necesario efectuar un análisis de sensibilidad de esta variable.

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

#### 31 de diciembre de 2011

	<u>Córdobas</u>	<u>Dólares</u>	<u>Total</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 95,650,874	C\$ 15,918,565	C\$ 111,569,439
Activos financieros mantenidos al vencimiento	-	43,612,867	43,612,867
Cuentas por cobrar	186,351,047	257,658,391	444,009,438
Cuentas por cobrar a largo plazo	9,982,295	-	9,982,295
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	150,068,847	353,651,556	503,720,403
Inventarios	1,051,549,564	-	1,051,549,564
Activos biológicos	8,851,911	-	8,851,911
Inversiones en asociadas	32,541,919	-	32,541,919
Activos financieros disponibles para la venta	5,014,030	-	5,014,030
Propiedad, planta y equipo, neto	515,187,089	-	515,187,089
Activos biológicos	16,957,308	-	16,957,308
Activos intangibles	11,716,803	-	11,716,803
Otros activos	28,346,446	-	28,346,446
<b>Total activo</b>	<b>C\$2,112,218,133</b>	<b>C\$ 670,841,379</b>	<b>C\$ 2,783,059,512</b>
Préstamos por pagar	C\$ -	C\$ 1,004,429,572	C\$ 1,004,429,572
Proveedores	88,995,704	226,245,803	315,241,507
Documentos por pagar	-	328,566,810	328,566,810
Cuentas por pagar a partes relacionadas	85,017,821	345,451,162	430,468,983
Cuentas por pagar y gastos acumulados	113,231,850	-	113,231,850
Obligaciones postempleo	24,269,615	-	24,269,615
Impuesto sobre la renta por pagar	4,265,374	-	4,265,374
Impuesto sobre la renta diferido	8,214,737	-	8,214,737
<b>Total del pasivo</b>	<b>C\$ 323,995,101</b>	<b>C\$ 1,904,693,347</b>	<b>C\$ 2,228,688,448</b>

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

 (compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**
**31 de diciembre de 2010**

	<u>Córdobas</u>	<u>Dólares</u>	<u>Total</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 45,092,221	C\$ 10,364,407	C\$ 55,456,628
Activos financieros mantenidos al vencimiento	-	27,069,870	27,069,870
Cuentas por cobrar	149,923,021	236,990,047	386,913,068
Cuentas por cobrar a largo plazo	-	11,359,855	11,359,855
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	50,728,547	381,541,766	432,270,313
Inventarios	755,332,689	-	755,332,689
Activos biológicos	25,720,132	-	25,720,132
Inversiones en asociadas	34,083,738	-	34,083,738
Activos financieros disponibles para la venta	5,014,030	-	5,014,030
Propiedad, planta y equipo, neto	540,280,604	-	540,280,604
Activos biológicos	12,675,982	-	12,675,982
Activos intangibles	11,079,530	-	11,079,530
Otros activos	22,883,000	-	22,883,000
<b>Total activo</b>	<b><u>C\$1,652,813,494</u></b>	<b><u>C\$ 667,325,945</u></b>	<b><u>C\$ 2,320,139,439</u></b>
Préstamos por pagar	C\$ -	C\$ 784,825,145	C\$ 784,825,145
Proveedores	345,343,556	92,145,921	437,489,477
Documentos por pagar	-	302,673,363	302,673,363
Cuentas por pagar a partes relacionadas	27,771,397	64,305,625	92,077,022
Cuentas por pagar y gastos acumulados	87,027,908	235,351	87,263,259
Obligaciones postempleo	20,772,358	-	20,772,358
Impuesto sobre la renta por pagar	3,883,645	-	3,883,645
Impuesto sobre la renta diferido	8,017,776	-	8,017,776
<b>Total del pasivo</b>	<b><u>C\$ 492,816,640</u></b>	<b><u>C\$1,244,185,405</u></b>	<b><u>C\$ 1,737,002,045</u></b>

**II. Riesgo de flujo de efectivo y de valor razonable de tasa de interés -**

La compañía no tiene activos significativos que generen ingresos por intereses. Los ingresos y flujos de efectivo operativos de la compañía son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés de mercado. 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 préstamos por pagar a tasas de interés fijas exponen a la compañía al riesgo de valor razonable de tasa de interés. 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.

Debido a que las tasas de interés de los préstamos son relativamente estables al final del año, la administración no considera necesario efectuar un análisis de sensibilidad de esta variable.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2011

b. *Riesgo de crédito -*

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, depósitos en bancos, así como crédito a clientes, incluyendo los saldos de cuentas por cobrar. 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. En relación al riesgo de crédito, 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. La utilización de los límites de créditos es periódicamente monitoreada. Los pagos son efectuados principalmente en efectivo.

La siguiente tabla resume los saldos por cobrar para los mayores deudores al 31 de diciembre de 2011 y 2010, y lo cuales no se encuentran deteriorados:

	2011	2010
Deudor 1	C\$ 45,087,210	C\$ 35,407,928
Deudor 2	15,410,552	11,172,771
Deudor 3	12,802,101	9,706,098
Deudor 4	12,078,726	9,090,968
Deudor 5	<u>10,818,489</u>	<u>7,368,875</u>
	<u>C\$ 96,197,078</u>	<u>C\$ 72,746,640</u>

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. 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. 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 Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2011

A continuación se presenta los vencimientos de los pasivos financieros:

	Menor a 1 año	Más de 1 y hasta 2 años	Más de 2 y hasta 5 años	Total
<i>31 de diciembre de 2011</i>				
Préstamos por pagar	CS 723,880,244	CS 251,427,084	CS 29,122,245	CS 1,004,429,573
Proveedores	315,241,507	-	-	315,241,507
Documentos por pagar	328,566,810	-	-	328,566,810
Total pasivos financieros	<u>CS 1,367,688,561</u>	<u>CS 251,427,084</u>	<u>CS 29,122,245</u>	<u>CS 1,648,237,890</u>
<i>31 de diciembre de 2010</i>				
Préstamos por pagar	CS 515,951,618	CS 138,835,987	CS 130,037,540	CS 784,825,145
Proveedores	437,489,477	-	-	437,489,477
Documentos por pagar	302,673,363	-	-	302,673,363
Total pasivos financieros	<u>CS 1,256,114,458</u>	<u>CS 138,835,987</u>	<u>CS 130,037,540</u>	<u>CS 1,524,987,985</u>

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

### 3.2 Administración de riesgo de capital

El objetivo de la compañía cuando administra el capital es asegurar la habilidad de la misma para continuar operando como negocio en marcha para proveer rendimientos para los accionistas y beneficios para otras partes interesadas, así como mantener una estructura de capital que permita reducir el costo de sus obligaciones.

Para mantener o ajustar la estructura de capital, la compañía podría ajustar el monto de dividendos pagados a los accionistas, el retorno de capital a accionistas, así como emitir nuevas acciones o vender activos para reducir deuda.

La compañía monitorea el capital a través de la razón de endeudamiento. Esta razón financiera es calculada dividiendo la obligación neta entre el total capital. La obligación neta es calculada tomando el total de préstamos bancarios (incluyendo porción a corto y largo plazo de préstamos a como se presenta en el balance general consolidado) 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.

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2011, la estrategia de la compañía, la cual no cambio con respecto al año que terminó el 31 de diciembre de 2010, fue mantener una razón de endeudamiento que no exceda del 65%.

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

A continuación se presenta el índice de endeudamiento:

	2011	2010
Total préstamos por pagar (Notas 18 y 19)	C\$ 1,004,429,572	C\$ 784,825,145
Menos - efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 5)	<u>(111,569,439)</u>	<u>(55,456,628)</u>
Obligación neta	892,860,133	729,368,517
Patrimonio	<u>554,371,064</u>	<u>583,137,394</u>
Total capital	<u>C\$ 1,447,231,197</u>	<u>C\$ 1,312,505,911</u>
Razón financiera de endeudamiento	<u>62%</u>	<u>55%</u>

El incremento corresponde a un aumento en los financiamientos a largo plazo, para financiar mayor adquisición de propiedad, planta y equipos.

**3.3 Estimación de valor razonable**

El valor razonable de un instrumento financiero corresponde al monto corriente al cual podría ser intercambiado entre partes interesadas, que no sea una liquidación forzada. El valor razonable está mejor determinado con base a cotizaciones de precios de mercado.

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, con base en estimaciones de mercado y en información sobre los instrumentos financieros. Estos estimados no reflejan cualquier prima o descuento que pueda resultar de la oferta para la venta de un instrumento financiero particular a una fecha dada. Estas estimaciones son subjetivas por naturaleza, involucran incertidumbre y mucho juicio; por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cualquier cambio en los supuestos o criterios puede afectar en forma significativa las estimaciones.

El valor nominal menos la provisión para deterioro de las cuentas por cobrar a corto plazo y las cuentas por pagar y préstamos a corto plazo se asume que se aproxima a sus respectivos valores razonables. El valor razonable de los préstamos por pagar a largo plazo, para propósitos de divulgación, es estimado por el valor presente de los flujos de efectivo futuros a la tasa de interés de mercado que está disponible para la compañía para instrumentos financieros similares. El valor en libros de las cuentas por cobrar a partes relacionadas se aproxima a sus respectivos valores razonables debido a que estas cuentas devengan tasas de mercado.

Las estimaciones y juicios utilizados son continuamente evaluados y están basados en experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativa de eventos futuros que se creen que son razonables en las circunstancias.



## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2011

---

#### 4. Estimaciones contables y juicios clave

Las estimaciones contables y juicios clave son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativas de eventos futuros que se creen que sean razonables dentro de las circunstancias.

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

La compañía efectúa estimaciones y supuestos con respecto al futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, difícilmente serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo importante de causar ajustes significativos a los montos de activos y pasivos dentro del siguiente año financiero se presentan a continuación:

##### *Impuestos por pagar al Gobierno -*

La compañía está sujeta a varios tipos de impuestos, los cuales requieren supuestos significativos. La compañía calcula y registra sus impuestos por pagar con base en su mejor estimado de la interpretación de las leyes vigentes.

##### *Valor razonable de los instrumentos financieros -*

El valor razonable de los instrumentos financieros que no son comercializados en un mercado activo es determinado utilizando técnicas de valuación. La administración utiliza su juicio para seleccionar una variedad de métodos y efectúa asunciones que están basadas principalmente en las condiciones de mercado existentes a cada fecha del balance general. La compañía ha utilizado el análisis de flujos de efectivo descontados para los préstamos de largo plazo que no son comercializados en mercados activos.

##### *Obligaciones post empleo -*

El valor presente de las obligaciones post empleo depende de un número de factores que se determinan sobre una base actuarial, efectuando un número de supuestos. Uno de los supuestos incluye la tasa de interés para descontar el valor presente de las obligaciones futuras, así como las tasas de incrementos futuros salariales. La compañía determina anualmente la tasa de descuento apropiada.



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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

**5. Efectivo y equivalentes de efectivo**

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

	2011	2010
<i>Moneda nacional</i>		
Caja general	C\$ 530,658	C\$ 5,589,861
Depósitos en cuentas de ahorro	97,807	92,571
Depósitos en cuentas corrientes	<u>95,022,409</u>	<u>39,409,789</u>
	95,650,874	45,092,221
<i>Moneda extranjera</i>		
Depósitos en cuentas de ahorro	19,844	18,899
Depósitos en cuentas corrientes	<u>15,898,721</u>	<u>10,345,508</u>
	<u>C\$ 111,569,439</u>	<u>C\$ 55,456,628</u>

Los depósitos en cuentas corrientes no devengan intereses.

**6. Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento**

El saldo de estos activos al 31 de diciembre de 2011 por C\$43,612,867 (C\$27,069,870 en 2010), corresponde a 5 certificados de depósito a plazo (6 en 2010), devengan una tasa de interés promedio ponderada de 3.85% (3.19% en 2010), a un año plazo, con último vencimiento el 24 de diciembre de 2012.

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

**7. Cuentas por cobrar**

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

	2011	2010
Clientes comerciales	C\$ 313,604,030	C\$ 219,799,323
Clientes industriales (a)	<u>6,958,876</u>	<u>31,453,181</u>
	320,562,906	251,252,504
Menos: Estimación para deterioro de clientes	<u>(3,823,781)</u>	<u>(2,359,653)</u>
Clientes, netos	316,739,125	248,892,851
Financiamiento a productores (b)	76,924,845	81,359,646
Préstamos a empleados a corto plazo	17,030,101	9,264,172
IVA - Crédito fiscal	3,772,400	3,774,537
Financiamiento a corto plazo, sin intereses	287,697	15,656,947
Dirección General de Ingresos (Nota 10)	7,258,764	-
Otras cuentas por cobrar	<u>21,996,506</u>	<u>27,964,915</u>
	<u>C\$ 444,009,438</u>	<u>C\$ 386,913,068</u>

- (a) Corresponde a financiamiento de servicios de trillado, secado y limpieza de arroz granza, a un año de plazo a partir de la fecha de recepción del servicio, al 12%, garantizado con prenda comercial sobre la existencia del inventario financiado.
- (b) 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, a plazos menores a un año.

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010 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. En la página siguiente se presenta un análisis de la antigüedad de estos saldos:

	2011	2010
Corriente	C\$ 225,424,226	C\$ 191,229,120
Hasta 90 días	85,555,923	47,110,127
Mayores a 90 días	<u>9,582,757</u>	<u>12,913,257</u>
	<u>C\$ 320,562,906</u>	<u>C\$ 251,252,504</u>

A continuación se presenta la calidad crediticia de los saldos de cuentas por cobrar que no se encuentran deteriorados conforme información histórica del comportamiento de los créditos:

	2011	2010
Grupo 1	C\$ 225,424,226	C\$ 191,229,120
Grupo 2	<u>91,314,899</u>	<u>57,663,731</u>
	<u>C\$ 316,739,125</u>	<u>C\$ 248,892,851</u>

Grupo 1: Clientes existentes que no han tenido problemas de cobrabilidad de cartera en el pasado.

Grupo 2: Clientes existentes que en el pasado han presentado problemas de cobrabilidad de cartera. Sin embargo, posteriormente estos saldos por cobrar son recuperados totalmente en el siguiente año.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la compañía presenta saldos de cuentas por cobrar deteriorados por un monto de C\$3,823,781 y C\$2,359,653, respectivamente, los cuales se encuentran provisionados. Los saldos por cobrar individualmente deteriorados corresponden principalmente a 4 clientes comerciales (5 en 2010), los cuales están deteriorados debido a que incumplieron en sus pagos permanentemente a pesar de continuas gestiones de cobro. Estos saldos presentan una antigüedad mayor a 120 días.

El movimiento de la cuenta de estimación para deterioro de clientes se presenta a continuación:

	2011	2010
Saldo al inicio del período	C\$ 2,359,653	C\$ 1,785,751
Más - Constitución de estimaciones	1,577,220	1,131,591
Menos - Liquidación de saldos	<u>(113,092)</u>	<u>(557,689)</u>
Saldo al final del período	<u>C\$ 3,823,781</u>	<u>C\$ 2,359,653</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

**8. Inventarios**

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

	2011	2010
Materia prima:		
Arroz	C\$ 591,696,628	C\$ 550,757,671
Trigo	94,914,540	51,059,662
Otras materias primas	<u>18,108,448</u>	<u>8,266,310</u>
	704,719,616	610,083,643
Productos terminados producidos	58,879,554	61,364,830
Productos terminados adquiridos	29,829,096	22,499,580
Subproductos	18,630,716	19,349,136
Material de empaque	9,663,084	7,966,017
Inventarios en tránsito (a)	207,120,609	15,456,705
Repuestos y accesorios	<u>22,706,889</u>	<u>18,612,778</u>
	<u>C\$ 1,051,549,564</u>	<u>C\$ 755,332,689</u>

(a) Corresponde principalmente a importación de 455,840 quintales de granza de arroz, proveniente de Grain Hill Corporation, S. A. (parte relacionada) los cuales fueron liquidados en enero de 2012.

Como se indica en las Notas 18 y 19, al 31 de diciembre de 2011 los inventarios de materia prima de granza importada, granza nacional y trigo se encuentran garantizando préstamos por pagar a corto y largo plazo hasta por US\$38,681,043.

El costo de inventarios reconocido como gastos (granza, trigo, otras materias primas y material de empaque), e incluido dentro del costo de ventas por el año que terminó el 31 de diciembre de 2011 ascendió a C\$2,340,698,991 (C\$2,110,338,114 en 2010).

**9. Activos biológicos de corto plazo**

El saldo de activos biológicos al 31 de diciembre de 2011 por C\$8,851,911 (C\$25,720,132 en 2010) corresponde a cultivos de yuca (arroz en 2010) que se encuentran en etapa de crecimiento o maduración, y que son recolectados, cosechados o transferidos en el corto plazo para procesarlos y convertirlos en inventario disponible para la venta o uso en el proceso productivo.

La compañía ha considerado que el valor razonable de los activos biológicos de corto plazo no se puede estimar fiablemente debido a que no existe un mercado activo donde se registren transacciones de compra y venta de cultivos de yuca y arroz, por lo que no existe un valor de referencia para determinar los precios de ventas de estos activos biológicos.

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

Al 31 de diciembre de 2010 el ciclo de cultivos de arroz se inicia una vez que culmina el proceso de cosecha, por lo que los costos relacionados con esta actividad se consideran activos biológicos de corto plazo y se incorporan al costo del inventario sistemáticamente al liquidarse el ciclo completo de recolección y procesamiento del arroz. Existen dos ciclos por año, el primero denominado “verano” inicia desde el mes de octubre de un año hasta enero del siguiente año y el segundo denominado “invierno” desde abril hasta septiembre del mismo año. Al 31 de diciembre de 2011 el cultivo de este producto fue vendido (Nota 32).

Al 31 de diciembre de 2011 el cultivo de yuca se inicia una vez que culmina el proceso de cosecha, por lo que los costos relacionados con esta actividad se consideran activos biológicos de corto plazo y se incorporan al costo del inventario sistemáticamente al liquidarse el ciclo completo de recolección y procesamiento de la yuca por un período de 10 semanas.

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

	2011	2010
Saldo al inicio del año	C\$ 25,720,132	C\$ 15,530,557
Costos incurridos durante el ciclo de invierno	-	56,844,057
Costos incurridos durante el ciclo de verano	-	59,954,791
Otros costos	-	1,704,566
Costos incurridos - Yuca	9,838,169	-
Disminución por recolección y cosecha - Yuca	(3,242,632)	-
Disminución por recolección y cosecha - Arroz	<u>(23,463,758)</u>	<u>(108,313,839)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 8,851,911</u>	<u>C\$ 25,720,132</u>

**10. Cuentas por cobrar largo plazo**

Un resumen de los saldos por cobrar a largo plazo se presenta a continuación:

	2011	2010
Roberto Mejía Marengo (a)	C\$ -	C\$ 8,699,877
Bernardo Mauricio Valenzuela (b)	1,794,031	1,708,595
Alan Amador Mayorga	929,500	929,500
Dirección General de Ingresos (c)	7,258,764	-
Otros	-	21,883
	<u>C\$ 9,982,295</u>	<u>C\$ 11,359,855</u>

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2011

- (a) Corresponde a reestructuración de adeudo por US\$761,126, con fecha de vencimiento original en mayo de 2013. Este saldo fue cancelado de manera anticipada el 1 de marzo de 2011.
- (b) Corresponde a préstamo otorgado para capital de trabajo por US\$100,000, con fecha de vencimiento agosto de 2013, al 8%.
- (c) Corresponde saldo por cobrar no corriente relacionado a recuperación retroactiva de 0.5% del impuesto sobre la renta definitivo pagado por la compañía durante el período 2011, a ser recuperado en 2013. El saldo corriente al 31 de diciembre de 2011 es por C\$7,258,764.

#### 11. Inversiones en asociadas

Las inversiones en asociadas se presentan a continuación:

	2011	2010
Sociedad Industrial Arrocera, S. A. (Nota 31)	C\$ -	C\$ 3,344,628
Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S. A.	32,541,919	30,077,626
Panificadora Moderna, S. A.	-	661,484
	<u>C\$ 32,541,919</u>	<u>C\$ 34,083,738</u>

El movimiento contable de las inversiones en asociadas se presenta a continuación:

	2011	2010
Saldo al inicio del año	C\$ 34,083,738	C\$ 30,634,068
Compra de acciones en:		
Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S. A.	3,570,121	11,742,122
Sociedad Industrial Arrocera, S. A. (Nota 32)	2,194,000	-
Agrícola San Nicolás, S. A. (Nota 32)	7,544,938	-
Nicasal, S. A.	4,991,000	-
Venta de acciones en:		
Agrícola San Nicolás, S. A. (Nota 32)	(17,433,663)	-
Dividendos decretados	(1,150,628)	-
Otros movimientos	509,725	(518,395)
Pérdida por participación del año	<u>(1,767,312)</u>	<u>(7,774,057)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 32,541,919</u>	<u>C\$ 34,083,738</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

La (pérdida) ganancia por participación en las asociadas se presenta a continuación:

	2011	2010
Panificadora Moderna, S. A.	C\$ (661,485)	C\$ (1,228,847)
Agroexportadora del Campo, S. A.	-	(236,706)
Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S. A.	(1,105,827)	(6,966,307)
Sociedad Industrial Arrocera, S. A.	-	657,803
	<u>C\$ (1,767,312)</u>	<u>C\$ (7,774,057)</u>

Un detalle de la información financiera de las asociadas se presenta a continuación:

Nombre	Activos	Pasivos	Ingresos	(Pérdida) utilidad neta	% de participación
<i>31 de diciembre de 2011</i>					
Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S. A.	C\$ 267,918,963	C\$ 147,955,457	C\$ 10,122,070	C\$ (9,592,896)	26.84%
Panificadora Moderna, S. A.	<u>14,070,882</u>	<u>14,255,595</u>	<u>53,933,811</u>	<u>(1,507,682)</u>	50.00%
	<u>C\$ 281,989,845</u>	<u>C\$ 162,211,052</u>	<u>C\$ 64,055,881</u>	<u>C\$ (11,100,578)</u>	
<i>31 de diciembre de 2010</i>					
Sociedad Industrial Arrocera, S. A.	C\$ 8,316,266	C\$ 1,627,009	C\$ 19,233,884	C\$ 1,926,685	50.00%
Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S. A.	183,025,083	71,446,921	8,528,689	(10,732,273)	26.84%
Panificadora Moderna, S. A.	<u>14,580,768</u>	<u>13,257,798</u>	<u>47,201,271</u>	<u>(2,479,162)</u>	50.00%
	<u>C\$ 205,922,117</u>	<u>C\$ 86,331,728</u>	<u>C\$ 74,963,844</u>	<u>C\$ (11,284,750)</u>	

**12. Activos financieros disponibles para la venta**

Estos activos corresponden a inversiones en instrumentos de patrimonio. Un detalle de estos activos se presenta a continuación:

	2011	2010
Bolsa Agropecuaria de Nicaragua, S. A.	C\$ 17,238	C\$ 17,238
Inversiones Compostela, S. A.	4,983,292	4,983,292
Otros	<u>13,500</u>	<u>13,500</u>
	<u>C\$ 5,014,030</u>	<u>C\$ 5,014,030</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**
**13. Propiedad, planta y equipo, neto**

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

	Costo de adquisición	Depreciación acumulada	Valor en libros
<b>31 de diciembre de 2011</b>			
Edificios e instalaciones	C\$ 167,029,798	C\$ (34,554,552)	C\$ 132,475,246
Maquinaria y equipos de fabricación	198,004,615	(79,828,547)	118,176,068
Equipo de laboratorio	6,628,834	(4,094,519)	2,534,315
Mobiliario y equipo de oficina	42,370,057	(33,795,562)	8,574,495
Equipo rodante	55,212,128	(29,707,932)	25,504,196
Otros activos fijos	14,659,302	(8,004,863)	6,654,439
Mejoras a propiedades arrendadas	3,198,896	-	3,198,896
Terrenos	134,556,219	-	134,556,219
Importaciones en tránsito	2,572,674	-	2,572,674
Construcciones en proceso	<u>80,940,541</u>	<u>-</u>	<u>80,940,541</u>
	<b>C\$ 705,173,064</b>	<b>C\$ (189,985,975)</b>	<b>C\$ 515,187,089</b>
<b>31 de diciembre de 2010</b>			
Edificios e instalaciones	C\$ 166,443,482	C\$ (27,942,389)	C\$ 138,501,093
Maquinaria y equipos de fabricación	218,308,441	(79,696,711)	138,611,730
Equipo de laboratorio	6,283,415	(3,531,594)	2,751,821
Mobiliario y equipo de oficina	39,469,608	(30,086,411)	9,383,197
Equipo rodante	49,541,731	(26,079,457)	23,462,274
Otros activos fijos	12,452,203	(6,411,518)	6,040,685
Mejoras a propiedades arrendadas	4,912,915	-	4,912,915
Terrenos	134,556,219	-	134,556,219
Importaciones en tránsito	5,992,579	-	5,992,579
Construcciones en proceso	<u>76,068,091</u>	<u>-</u>	<u>76,068,091</u>
	<b>C\$ 714,028,684</b>	<b>C\$ (173,748,080)</b>	<b>C\$ 540,280,604</b>

El saldo de construcciones en proceso corresponde a mejoras en proceso a silos de la compañía para mejorar la capacidad de almacenamiento del Centro Industrial ubicado en Tipitapa, Managua, República de Nicaragua.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2011

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

	Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2011						Valor en libros al 31 de diciembre de 2011
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2010	Adiciones	Retiros	Reclasificación	Desapropiación de subsidiaria (Nota 32)	Depreciación	
Edificios e instalaciones	C\$ 138,501,093	C\$ 177,719	C\$ -	C\$ 619,839	C\$ -	C\$ (6,823,405)	C\$ 132,475,246
Maquinaria y equipos de fabricación	138,611,730	11,146,461	(23,701,295)	12,267,050	(6,333,326)	(13,814,552)	118,176,068
Equipo de laboratorio	2,751,821	345,418	-	-	-	(562,924)	2,534,315
Mobiliario y equipo de oficina	9,383,197	4,206,236	(552,715)	-	(109,148)	(4,353,075)	8,574,495
Equipo rodante	23,462,274	3,492,362	(602,296)	4,954,382	(590,772)	(5,211,754)	25,504,196
Otros activos fijos	6,040,685	2,513,625	(693,164)	735,239	(398,811)	(1,543,135)	6,654,439
Mejoras a propiedades arrendadas	4,912,915	-	(1,010,179)	-	(703,840)	-	3,198,896
Terrenos	134,556,219	-	-	-	-	-	134,556,219
Importaciones en tránsito	5,992,579	10,526,208	(12,726,770)	(1,219,343)	-	-	2,572,674
Construcciones en proceso	76,068,091	22,229,617	-	(17,357,167)	-	-	80,940,541
	<u>C\$ 540,280,604</u>	<u>C\$ 54,637,646</u>	<u>C\$(39,286,419)</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ (8,135,897)</u>	<u>C\$ (32,308,845)</u>	<u>C\$ 515,187,089</u>

	Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2010					Valor en libros al 31 de diciembre de 2010
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2009	Adiciones	Retiros	Reclasificación	Depreciación	
Edificios e instalaciones	C\$ 142,054,917	C\$ 2,772,422	C\$ (19,520)	C\$ 200,608	C\$ (6,507,334)	C\$ 138,501,093
Maquinaria y equipos de fabricación	145,171,608	7,675,434	(158,568)	2,106,278	(16,183,022)	138,611,730
Equipo de laboratorio	2,828,727	397,319	-	-	(474,225)	2,751,821
Mobiliario y equipo de oficina	9,003,287	6,238,807	(263,944)	(1,121)	(5,593,832)	9,383,197
Equipo rodante	27,677,921	998,382	-	-	(5,214,029)	23,462,274
Otros activos fijos	5,650,772	1,886,643	(174,440)	196,703	(1,518,993)	6,040,685
Mejoras a propiedades arrendadas	5,904,090	151,379	-	381,573	(1,524,127)	4,912,915
Terrenos	134,556,219	-	-	-	-	134,556,219
Importaciones en tránsito	4,265,200	4,422,884	(286,085)	(2,409,420)	-	5,992,579
Construcciones en proceso	48,263,536	28,279,176	-	(474,621)	-	76,068,091
	<u>C\$ 525,376,277</u>	<u>C\$ 52,822,446</u>	<u>C\$ (902,557)</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ (37,015,562)</u>	<u>C\$ 540,280,604</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 2011 ascendió a C\$32,308,845 (C\$37,015,562 en 2010), del cual C\$22,577,670 (C\$27,354,389 en 2010), se registró dentro del costo de ventas; C\$6,375,112 (C\$6,851,848 en 2010) dentro de los gastos de mercadeo y ventas y C\$3,356,063 (C\$2,809,325 en 2010) dentro de los gastos de administración.

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

**14. Activos biológicos de largo plazo**

La compañía ha considerado 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 aves 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.

En relación a las aves, generalmente el ciclo es de 80 semanas en total, consistentes en 20 semanas de crecimiento y 60 semanas de ponedoras de huevos.

Un resumen de los activos biológicos se presenta a continuación:

	2011	2010
<i><b>Aves en desarrollo</b></i>		
Costo incurridos	<u>C\$ 7,398,858</u>	<u>C\$ 5,046,946</u>
<i><b>Aves ponedoras</b></i>		
Costo incurrido	22,231,886	20,713,830
Menos - ventas de aves	(1,385,256)	(1,178,724)
Menos - amortización acumulada	<u>(11,288,180)</u>	<u>(11,906,070)</u>
	<u>9,558,450</u>	<u>7,629,036</u>
	<u>C\$ 16,957,308</u>	<u>C\$ 12,675,982</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

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

	<u>Aves en crecimiento</u>	<u>Aves ponedoras</u>	<u>Total</u>
<b>31 de diciembre de 2011</b>			
Saldo al inicio del año	C\$ 5,046,946	C\$ 7,629,036	C\$12,675,982
Costos incurridos durante el período	15,261,363	-	15,261,363
Traslados	(12,909,451)	12,909,451	-
Venta de aves	-	(1,385,256)	(1,385,256)
Amortizaciones	-	(9,594,781)	(9,594,781)
Saldo al final del año	<u>C\$ 7,398,858</u>	<u>C\$ 9,558,450</u>	<u>C\$16,957,308</u>
<b>31 de diciembre de 2010</b>			
Saldo al inicio del año	C\$ 5,251,073	C\$ 7,917,753	C\$ 13,168,826
Costos incurridos durante el período	12,591,950	-	12,591,950
Traslados	(12,796,077)	12,796,077	-
Venta de aves	-	(1,178,724)	(1,178,724)
Amortizaciones	-	(11,906,070)	(11,906,070)
Saldo al final del año	<u>C\$ 5,046,946</u>	<u>C\$ 7,629,036</u>	<u>C\$ 12,675,982</u>

**15. Activos intangibles**

Los activos intangibles se presentan a continuación:

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Marca "Aurora"	C\$ 3,358,790	C\$ 3,358,790
Costos de programas informáticos	5,190,573	4,553,300
Plusvalía	<u>3,167,440</u>	<u>3,167,440</u>
	<u>C\$ 11,716,803</u>	<u>C\$ 11,079,530</u>

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

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Saldo al inicio del año	C\$ 11,079,530	C\$ 10,631,121
Más - Programas informáticos	3,812,802	1,207,685
Menos - Amortización de programas informáticos	<u>(3,175,529)</u>	<u>(759,276)</u>
	<u>C\$ 11,716,803</u>	<u>C\$ 11,079,530</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2011**

**16. 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 los saldos con partes relacionadas se presenta a continuación:

	2011	2010
<i>Activos</i>		
Cuentas por cobrar circulantes	<u>C\$ 260,767,424</u>	<u>C\$ 199,367,447</u>
Cuentas por cobrar no circulantes	<u>C\$ 242,952,979</u>	<u>C\$ 232,902,866</u>
<i>Pasivos</i>		
<i>A corto plazo -</i>		
Grain Hill Corporation, S. A. (controladora intermedia), sin intereses, pagaderos a 180 días (a)	C\$ 336,017,655	C\$ -
Arrocera San Francisco, S. A. (otras partes relacionadas) (a)	27,520,553	-
The Rice Company Suisse, al 8% (otras partes relacionadas)	-	26,393,550
Sociedad Industrial Arrocera, S. A. (otras partes relacionadas)	-	3,507,901
Cooperativa Cosermusalnip (otras partes relacionadas)	-	1,041,038
Corporación Arrocera de Costa Rica, S. A. (otras partes relacionadas)	3,780	1,698
Otras partes relacionadas	<u>4,889,905</u>	<u>2,050,085</u>
	<u>C\$ 368,431,893</u>	<u>C\$ 32,994,272</u>
Cuentas por pagar no corriente a Grain Hill Corporation, S. A. (controladora intermedia) (b)	<u>C\$ 62,037,090</u>	<u>C\$ 59,082,750</u>

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

(b) Corresponden a desembolsos por US\$1,500,000 y US\$1,200,000 para capital de trabajo, devengan una tasa de interés del 8% y del 10.5%, respectivamente.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2011

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

	Ref	2011	2010
<b>Corriente -</b>			
Servicios Comerciales Diversos, S. A. (a)	1	C\$34,032,120	C\$ 27,690,451
Corporación Arrocera de Costa Rica, S. A. (b)	1	18,384,042	20,805,215
Gulf Rice Arkansas II, LLC (c)	1	-	9,007,178
Hidropónicas de Nicaragua, S. A. (d)	1	19,973,296	15,913,414
Arrocera de Nicaragua, S. A.	1	13,624,792	-
Agroindustrias Universales, S. A.	1	4,666,351	4,129,949
Comercial Centroamericana de Inversiones, S. A.	1	-	745,949
Treebrock Investment, S. A.	1	10,864,685	-
Crockerhall Investment, S. A.	1	6,689,505	6,370,937
Agroexportadora del Campo, S. A.	1	5,693,178	3,001,065
Grain Hill Corporation, S. A. (f)	2	91,980,413	64,534,563
Central American Rice, LLC (g)	2	36,088,208	25,331,799
Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S. A.	3	3,196,098	4,985,336
Panificadora Moderna, S. A.	3	7,216,083	4,911,937
Sociedad Industrial Arrocera, S. A.	3	-	2,883
Compañía Nuevo Mundo, S. A.	3	6,444,275	3,507,152
The Rice Company (Suisse)	3	-	5,280,220
The Rice Company	4	-	2,737,984
Otros		1,914,378	411,415
		<u>C\$260,767,424</u>	<u>C\$ 199,367,447</u>
<b>No corriente -</b>			
AgriFarm, S. A. (e)	1	C\$ 17,433,633	C\$ -
Amadeus Investment, al 9%	1	12,421,916	7,388,364
Grain Hill Corporation, S. A. (f)	2	98,697,724	115,880,025
Central American Rice, LLC (g)	2	114,188,307	108,750,413
Panificadora Moderna, S. A., al 10%	3	211,399	884,064
		<u>C\$242,952,979</u>	<u>C\$ 232,902,866</u>

- 1 Otras partes relacionadas
- 2 Controladora intermedia
- 3 Asociadas
- 4 Controladora

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

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2011

- (b) Corresponde a venta de arroz, la cual es recuperada a corto plazo.
- (c) Correspondía a desembolsos para capital de trabajo, devengaba una tasa de interés de 9%.
- (d) Corresponde a desembolsos a corto plazo, al 9%. Al 31 de diciembre de 2011 el saldo del principal asciende a C\$19,335,613 (C\$15,229,195 en 2010) e intereses por cobrar a C\$637,683 (C\$684,219 en 2010).
- (e) Corresponde a venta del 50% de acciones que poseía Corporación Agrícola, S. A. en la compañía Agrícola San Nicolás, S. A. pagadero a un plazo de 4 años, con un año de gracia, sin intereses.
- (f) Corresponde a desembolsos para capital de trabajo, al 9%, con último vencimiento el 17 de diciembre de 2012. Al 31 de diciembre de 2011 el saldo del principal asciende a C\$172,977,513 (C\$172,618,249 en 2010) e intereses por cobrar a C\$17,700,624 (C\$7,796,339 en 2010).
- (g) Corresponde a desembolsos para capital de trabajo, al 8%, con último vencimiento el 30 de septiembre de 2013. Al 31 de diciembre de 2011 el saldo del principal asciende a C\$115,103,055 (C\$125,130,94 en 2010) e intereses por cobrar a C\$35,173,460 (C\$8,951,272 en 2010).

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

	2011	2010
<b>Corporación Arrocerera de Costa Rica, S. A.</b>		
<b>(otras partes relacionadas)</b>		
Venta de harina	<u>C\$ 99,284,723</u>	<u>C\$ 89,584,948</u>
Venta de granza	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 32,341,284</u>
Venta de arroz	<u>C\$ 61,749,346</u>	<u>C\$ 51,898,997</u>
Préstamos otorgados	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 14,667,986</u>
Intereses sobre préstamos devengados	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 714,907</u>
Abonos recibidos por ventas	<u>C\$ 156,471,500</u>	<u>C\$ 139,278,951</u>
Abonos sobre préstamos (principal)	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 35,730,168</u>
Abonos sobre préstamos (intereses 9% y 12%)	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 1,107,953</u>
Compra de puntilla	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 4,388,946</u>
<b>Industria San Francisco, S. A. (subsidiaria)</b>		
Venta de subproductos de trigo	<u>C\$ 6,504,850</u>	<u>C\$ 4,336,224</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

	2011	2010
Venta de subproducto de arroz	C\$ 22,116,853	C\$ 6,194,970
Venta de maíz	C\$ -	C\$ 2,224,223
Ventas de sal	C\$ -	C\$ 141,986
<b><i>Industria San Francisco, S. A. (subsidiaria)</i></b>		
Préstamos otorgados	C\$ 2,614,560	C\$ 795,942
Abonos recibidos por ventas	C\$ 30,398,110	C\$ 11,478,287
Abonos sobre préstamos (principal)	C\$ 2,631,039	C\$ 12,669,750
Abonos sobre préstamos (intereses)	C\$ 304,051	C\$ 1,028,970
Compra de huevos	C\$ 75,856,307	C\$ 51,673,931
<b><i>Panificadora Moderna, S. A. (asociada)</i></b>		
Venta de azúcar y polvo de hornear	C\$ 27,040,683	C\$ 24,265,229
Abonos recibidos por ventas	C\$ 32,562,475	C\$ 21,954,152
<b><i>Hidropónicas de Nicaragua, S. A. (otras partes relacionadas)</i></b>		
Préstamos otorgados	C\$ 39,423,582	C\$ 7,429,944
Intereses sobre préstamos devengados	C\$ 637,683	C\$ 684,219
<b><i>Sociedad Industrial Arrocería, S. A. (asociada)</i></b>		
Servicios de trillado pagados	C\$ -	C\$ 15,421,842
<b><i>The Rice Company</i></b>		
Compra de Granza y arroz	C\$ 313,293,135	C\$ 618,186,742
Pagos efectuados por compras de granza	C\$ 310,097,497	C\$ 692,077,123
<b><i>Agrícola San Nicolás, S. A. (relacionada)</i></b>		
Compra de Granza	C\$ 72,593,928	C\$ 136,212,684
Pagos efectuados por compra de granza	C\$ 45,899,503	C\$ 132,815,123
<b><i>The Rice Company Suisse (otras partes relacionadas)</i></b>		
Préstamos recibidos al 6% y 8%	C\$ -	C\$ 88,472,119

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

	2011	2010
<i>Grain Hill Corporation (controladora intermedia)</i>		
Compra de granza	<u>C\$ 573,929,622</u>	<u>C\$ -</u>
Préstamos recibidos, al 12%	<u>C\$ 15,540,176</u>	<u>C\$ -</u>
Intereses por pagar	<u>C\$ 17,700,624</u>	<u>C\$ 6,454,539</u>
<i>Central American Rice, LLC (controladora intermedia)</i>		
Ingresos por intereses sobre préstamos otorgado	<u>C\$ 35,173,460</u>	<u>C\$ 8,951,272</u>

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

	2011	2010
Sueldos y salarios	C\$ 6,638,880	C\$ 4,661,979
Seguro social	872,271	496,420
Aguinaldo y vacaciones	1,076,248	717,218
Otros beneficios	<u>1,743,813</u>	<u>1,731,948</u>
	<u>C\$ 10,331,212</u>	<u>C\$ 7,607,565</u>

**17. Otros activos**

Los otros activos se presentan a continuación:

	2011	2010
Comisiones de préstamos	C\$ 10,677,368	C\$ 11,903,795
Inversiones de proyectos en desarrollo	8,456,993	6,946,679
Depósitos en garantía	2,854,249	2,612,810
Membrecías	635,260	580,356
Otros activos	<u>5,722,576</u>	<u>839,360</u>
	<u>C\$ 28,346,446</u>	<u>C\$ 22,883,000</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

**18. Préstamos por pagar**

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

	2011	2010
Línea de crédito revolvente hasta por US\$3,000,000 a 180 días de plazo, devenga una tasa de interés del 7.95% anual con un último vencimiento en junio 2012, garantizado con prenda agraria sobre arroz granza	C\$ 60,878,647	C\$ 49,080,570
Línea de crédito revolvente hasta por US\$3,200,000 a 180 días plazo, devenga una tasa de interés de 7.95% anual; con último vencimiento en junio 2012, garantizado con bonos de prenda sobre arroz granza	23,765,058	26,594,204
Línea de crédito revolvente hasta por US\$6,500,000, a 180 días de plazo, en dos cuotas trimestrales, con último vencimiento en junio de 2012; devenga una tasa de interés de 8%; garantizado con prenda sobre arroz en granza, arroz oro, trigo y cesión de derechos pólizas de seguros	112,790,888	151,772,350
Línea de crédito revolvente hasta por US\$4,000,000, a 180 días de plazo, con último vencimiento en junio de 2012; devenga una tasa de interés del 8% ; garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza	56,708,493	87,530,000
Línea de crédito revolvente hasta por US\$4,715,000, a 180 días de plazo, con último vencimiento en junio de 2012; devenga una tasa de interés de 8.25%; garantizado con prenda agraria sobre arroz en granza	<u>108,357,729</u>	<u>87,530,000</u>
<i>Pasan...</i>	<u>C\$ 362,500,815</u>	<u>C\$ 419,601,168</u>



## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2011

<i>Vienen...</i>	C\$ 362,500,815	C\$ 419,601,168
Préstamo por un monto original de US\$1,779,000 pagadero en dólares estadounidenses a 8 meses de plazo, con último vencimiento en enero de 2011; devenga una tasa de interés anual del 10%, garantizado con prenda agraria sobre cosecha de arroz 2009-2010 con valor estimado de US\$2,520,000	-	17,094,044
Línea de crédito por monto original de US\$700,000 para capital de trabajo, con último vencimiento el 29 de marzo de 2012, devenga una tasa de interés anual del 11% revisable en cada desembolso, garantizado con hipoteca y prenda industrial	9,616,877	1,061,268
Línea de crédito por monto original de US\$ 350,000 para capital de trabajo, con ultimo vencimiento en diciembre de 2012, devenga una tasa de interés anual del 13%, garantizado con hipoteca en segundo grado sobre terreno y endoso de póliza de seguro	-	6,665,057
Préstamo para capital de trabajo por US\$1,411,297 al 8.5%, garantizado con bonos de prenda sobre arroz granza, con último vencimiento en febrero de 2012, prorrogable.	32,426,944	-
Línea de crédito por un monto original de US\$10,000,000. Desembolso para capital de trabajo por US\$5,000,000 al 5.5%, con garantía fiduciaria, con último vencimiento en mayo de 2012.	114,883,500	-
Línea de crédito por un monto original de US\$10,000,000. Desembolso para capital de trabajo por US\$4,000,000 al 5.5%, con garantía fiduciaria, con último vencimiento en mayo de 2012.	91,906,800	-
Línea de crédito revolvente hasta por US\$5,000,000, a 180 días de plazo, con ultimo vencimiento el 6 de junio de 2012; devenga una tasa de interés del 8% anual revisable por cada desembolso; garantizado con prenda agraria sobre arroz en granza seco	112,545,308	88,624,125
	<u>C\$ 723,880,244</u>	<u>C\$ 515,951,618</u>



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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

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

El saldo de préstamos por pagar a largo plazo está conformado de la siguiente manera:

	2011	2010
Préstamos por US\$205,048 para adquisición de equipos rodantes, pagadero en cuotas mensuales, a cuatro años de plazo, con un último vencimiento en agosto de 2012, devenga una tasa de interés equivalente a la tasa anual de Libor a seis meses más 7.5% revisable y ajustable semestralmente, estableciéndose una tasa mínima del 9.25% (9.5% y 9.75% en 2009), garantizado con prenda sobre equipo a adquirir	C\$ 3,211,640	C\$ 4,030,171
Préstamo por US\$3,000,000 para refinanciamiento de deuda a corto plazo, pagadero en cuotas trimestrales, con un último vencimiento en junio de 2015; devenga una tasa de interés equivalente a la tasa preferencial Libor tres meses más 6% con una tasa mínima del 6.54%, garantizado con prenda industrial sobre maquinaria y equipo ubicados en las propiedades hipotecadas, hipoteca sobre terrenos, y prenda sobre todas sus acciones en Agrícola San Nicolás	50,509,195	60,004,738
Préstamo por US\$2,500,000 para refinanciamiento de deuda a corto plazo, pagadero en cuotas trimestrales, con un último vencimiento en enero de 2015; devenga una tasa de interés equivalente a la tasa preferencial prime más 5.25% con una tasa mínima del 8.50%, garantizado con hipoteca sobre bien inmueble ubicado en Chinandega sus mejoras y construcciones y prenda industrial sobre maquinaria y equipos ubicados en el inmueble anterior	44,273,258	-
Préstamo por US\$782,000 para la compra de maquinaria y equipos, pagadero mensualmente, con último vencimiento el 11 de noviembre de 2014, devenga una tasa de interés prime rate más 5% con un mínimo de 11%, garantizado con hipoteca y prenda industrial sobre bienes adquiridos y fianza de la compañía	-	12,041,148
<i>Pasan...</i>	<u>C\$ 97,994,093</u>	<u>C\$ 76,076,057</u>

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

	2011	2010
<i>Vienen...</i>	C\$ 97,994,093	C\$ 76,076,057
Línea de crédito por US\$965,000 para refinanciamiento de créditos, pagadero mensualmente, con último vencimiento el 11 de abril de 2014, devenga una tasa de interés Libor a 6 meses más 9.54% con un mínimo de 10%, garantizado con hipoteca de cuarto grado y prenda industrial sobre maquinaria y fianza de la compañía	20,935,511	-
Préstamo por US\$1,330,000 para la compra de terreno, pagadero en cuotas mensuales con un último vencimiento en febrero de 2015, devenga una tasa de interés prime rate más 4.25% con un mínimo de 9%, garantizado con hipoteca en primer grado sobre lote de terreno y sus mejoras hasta por US\$1,495,000	12,555,227	15,055,683
Préstamo por un monto original de US\$ 500,000 para cancelaciones de deuda y capital de trabajo pagadero en cuotas mensuales, a 6 años plazo, con vencimiento el 17 de marzo de 2016, devenga una tasa de interés anual del 11% revisable trimestralmente, garantizado con hipoteca y prenda industrial	8,851,702	9,920,790
Préstamo por un monto original de US\$17,100 para adquisición de equipo rodante, pagadero en cuotas mensuales, a 5 años plazo, con vencimiento en junio de 2016, devenga una tasa de interés anual del 9.5% revisable trimestralmente, garantizado con prenda agraria	369,775	-
Préstamo por US\$1,000,000 a 2 años de plazo, realizando 4 renovaciones cada 6 meses, con un último vencimiento en octubre 2012, pagadero mediante intereses mensuales con el principal al vencimiento del plazo de la última renovación, devenga una tasa de interés de 7.5% anual	<u>22,976,700</u>	<u>21,882,500</u>
<i>Pasan...</i>	<u>C\$ 163,683,008</u>	<u>C\$ 122,935,030</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

	2011	2010
<i>Vienen...</i>	C\$ 163,683,008	C\$ 122,935,030
Préstamo por monto original de US\$45,760 para adquisición de maquinaria agrícola pagadero en cuotas semestrales, a 4 años plazo, con vencimiento el 14 de octubre de 2012, devenga una tasa de interés anual del 11.5%, garantizado con prenda sobre el bien a adquirir, endoso de póliza de seguro de bienes dados en garantía	-	500,672
Préstamo por US\$7,000,000 para el refinanciamiento de deudas a un plazo de 5 años, pagadero mediante cuotas trimestrales de principal e intereses, con vencimiento el 15 de mayo de 2015, devenga una tasa de interés del 7.5%, garantizado con Centro Industrial Chinandega	112,586,175	137,859,750
Préstamo por US\$803,000 para financiamiento de vehículos a 5 años de plazo, pagaderos mediante abonos mensuales, devenga una tasa de interés prime rate más 1%, siendo la tasa mínima de 8.25%, revisable trimestralmente, garantizado con prenda comercial sobre bienes a adquirir y cesión de derechos de póliza de seguros	<u>4,280,145</u>	<u>7,578,075</u>
	280,549,328	268,873,527
Menos - Porción corriente	<u>(86,483,164)</u>	<u>(63,810,582)</u>
Préstamos por pagar a largo plazo	<u>C\$ 194,066,164</u>	<u>C\$ 205,062,945</u>

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

	2011	2010
Entre 1 y 2 años	C\$ 164,943,919	C\$ 126,490,621
Entre 2 y 5 años	<u>29,122,245</u>	<u>78,572,324</u>
	<u>C\$ 194,066,164</u>	<u>C\$ 205,062,945</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

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>	
	2011	2010	2011	2010
Préstamos por pagar a largo plazo	<u>C\$194,066,164</u>	<u>C\$ 205,062,945</u>	<u>C\$152,329,486</u>	<u>C\$181,800,524</u>

El valor en libros de la porción corriente de préstamos a largo plazo se asume que se aproxima a su valor razonable, dado que el impacto de su descuento no es significativo. Los valores razonables están basados en flujos de efectivo descontados utilizando una tasa basada en una tasa de préstamo de 9.66% (9.86% en 2010).

Al 31 de diciembre del 2011 la compañía no ha cumplido con ciertos índices financieros del préstamo por pagar al Banco Interamericano de Desarrollo, cuyo saldo a esa fecha asciende a C\$112,586,175, incluyendo porción a largo plazo de C\$80,418,000. La compañía ha solicitado a la institución acreedora una dispensa por estos incumplimientos, la cual se encuentra en proceso de formalización.

**20. Proveedores**

Un detalle de los saldos de proveedores se presenta a continuación:

	2011	2010
CHS, Inc. (a)	C\$ 119,530,841	C\$ 150,168,572
Amerra Capital Management, LLC (a)	42,137,609	-
Empresa Nicaragüense de Importaciones (d)	41,254,665	-
Riceland Foods, Inc (b)	-	133,089,038
Louisiana Ricemill, LLC	-	16,289,803
Agropecuaria Santa Fe de Melchora, S. A.	2,378,152	10,268,535
Otros productores de granza	15,044,348	15,751,297
Grupo Mohamed	-	3,454,503
Inversiones Progreso, S. A.	-	670,240
Tortimasa, S. A.	4,963,981	6,039,352
Rappaciolli McGregor, S. A.	-	3,869,464
Germana Benavidez (productor de granza)	3,656,897	8,767,780
Kimnica, S. A.	8,388,325	3,757,850
La Esperanza, S. A.	-	1,669,219
Otros proveedores extranjeros	936,207	5,776,042
Otros proveedores nacionales	<u>76,950,482</u>	<u>77,917,782</u>
	<u>C\$ 315,241,507</u>	<u>C\$ 437,489,477</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

- (a) Corresponde principalmente a compras de arroz en granza y trigo a un plazo de 120 días, no devenga tasa de interés.
- (b) Corresponde a compra de arroz en granza a un plazo de 180 días, no devenga tasa de interés.
- (c) Corresponde a contrato de compra venta de 25,650 quintales de trigo ruso, pagaderos a 270 días de plazo.

**21. Documentos por pagar**

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

*31 de diciembre de 2011*

	<u>Plazo</u>	<u>Tasas</u>	<u>Saldo</u>
<b>Emisión de papeles comerciales (a)</b>			
Emisión de US\$6,000,000	180 días	7.5%	C\$ 137,860,200
<b>Emisión de bonos (a)</b>			
Emisión de US\$3,000,000	365 días	8%	68,930,100
<b>Otros financiamientos</b>			
Línea de crédito de US\$300,0000 (b)	180 días	8%	6,893,010
Línea de crédito de US\$5,000,0000 (c)	365 días	8%	<u>114,883,500</u>
			<u>C\$ 328,566,810</u>

- (a) Corresponden a emisiones de papeles comerciales y bonos emitidos por Corporación Agrícola, S. A. a través de la Bolsa de Valores de Nicaragua, para capital de trabajo.
- (b) Corresponde a contrato privado mutuo por financiamiento recibido de persona natural para capital de trabajo.
- (c) Corresponde a contrato privado mutuo por financiamiento recibido de Fondo de Inversión de Socio Productivo para capital de trabajo.

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

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

*31 de diciembre de 2010*

	<u>Plazo</u>	<u>Tasas</u>	<u>Saldo</u>
<b>Endosos de facturas (a)</b>			
Línea de crédito de US\$9,000,000	180 días	LIBOR + 2.0%	C\$ 131,771,038
<b>Emisión de papeles comerciales (b)</b>			
Emisión de US\$6,000,000	180 días	7.5%	131,295,000
<b>Emisión de bonos (b)</b>			
Emisión de US\$3,000,000	365 días	8%	33,042,575
<b>Otros financiamientos (c)</b>			
Línea de crédito de US\$300,0000	180 días	8%	6,564,750
			<u>C\$ 302,673,363</u>

- (a) Corresponde a endosos de facturas a través de Espirito Santo Bank por compras de arroz efectuadas a The Rice Company.
- (b) Corresponden a emisiones de papeles comerciales y bonos emitidos por Corporación Agrícola, S. A. a través de la bolsa de valores de Nicaragua, para capital de trabajo.
- (c) Corresponde a contrato privado mutuo por financiamiento recibido de persona natural para capital de trabajo.

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

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

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Anticipos recibidos de clientes	C\$ 4,226,437	C\$ 2,988,228
Impuesto de importaciones de granza y trigo	11,240,873	3,458,631
Retenciones por pagar	12,260,199	8,884,271
Intereses por pagar	6,260,620	6,059,484
Vacaciones y aguinaldo	4,137,222	3,890,345
Sacos de Nicaragua, S. A.	3,059,745	3,088,073
Otras provisiones de gastos	6,457,692	9,132,629
Empresa Nacional de Granos Básicos	362,642	2,602,003
Energía eléctrica	6,997,328	3,137,643
Transporte	1,212,957	771,928
Servicios de almacenaje fiscal	566,379	519,315
Comisiones bursátiles	1,201,774	1,010,352
Otras cuentas por pagar	55,247,982	41,720,357
	<u>C\$ 113,231,850</u>	<u>C\$ 87,263,259</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

**23. Obligaciones postempleo**

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

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Saldo al inicio	C\$ 20,772,358	C\$ 17,097,529
Más - Acumulaciones	6,130,067	6,356,556
Menos - Cancelaciones	<u>(2,632,810)</u>	<u>(2,681,727)</u>
Saldo al final	<u>C\$ 24,269,615</u>	<u>C\$ 20,772,358</u>

Los principales supuestos utilizados en el cálculo actuarial efectuado por perito independiente, se presenta a continuación:

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Tasa de descuento	<u>7.00%</u>	<u>12.00%</u>
Tasas de incrementos de salarios futuros	<u>9.75%</u>	<u>9.50%</u>

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

**24. Ventas netas**

Un resumen de las ventas netas se presenta a continuación:

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Arroz procesado	C\$ 2,265,884,361	C\$ 2,185,764,476
Harina de trigo	490,115,937	394,321,704
Subproductos de arroz	212,688,028	118,605,035
Harina de maíz	120,911,397	93,062,235
Granza	42,074,887	88,026,541
Azúcar	152,802,434	120,364,858
Productos perecederos	39,684,620	77,569,365
Huevos	27,056,777	43,507,952
Subproductos del trigo	38,725,528	30,795,240
Comida balanceada	29,645,353	9,919,235
Sal	74,847,018	46,562,500
Cereales	2,084,779	1,663,678
Frijoles	22,477,527	7,571,606
Servicio de maquilado de sal	32,336,817	18,955,444
Otros	<u>18,296,748</u>	<u>60,964,089</u>
	<u>C\$ 3,569,632,211</u>	<u>C\$ 3,297,653,958</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

**25. Costo de ventas**

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

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Materia prima:		
Granza	C\$ 1,910,875,363	C\$ 1,747,827,862
Trigo	348,416,551	264,281,561
Otras materias primas (soya, maíz, subproductos, y otros)	34,329,780	58,443,256
Material de empaque	<u>47,077,297</u>	<u>39,785,435</u>
	2,340,698,991	2,110,338,114
Productos adquiridos (azúcar, productos perecederos, sal, arroz, entre otros)	551,850,897	421,630,068
Costo de huevos	10,437,010	38,671,653
Energía eléctrica	41,803,423	31,842,192
Sueldos y salarios	23,216,238	21,830,738
Mantenimiento y reparaciones	12,546,899	11,411,824
Costo de trillado y maquila de arroz	12,912,767	11,492,355
Depreciación	22,577,670	27,354,389
Costo servicio maquilado de sal	24,184,802	16,314,942
Arrendamientos operativos	2,697,757	5,187,982
Beneficios laborales	2,070,898	2,291,251
Combustibles y lubricantes	1,470,869	1,375,522
Otros costos	<u>112,339</u>	<u>19,141,572</u>
	<u>C\$ 3,046,580,560</u>	<u>C\$ 2,718,882,602</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2011**

**26. Gastos de mercadeo y ventas**

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

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Transporte local de arroz y subproductos	C\$ 49,178,592	C\$ 41,315,267
Gastos de personal	38,606,111	34,468,050
Materiales y suministros	14,634,948	10,785,193
Comisiones bursátiles pagadas sobre ventas efectuadas en la Bolsa Agropecuaria	7,984,650	8,507,858
Depreciación	6,375,112	6,851,848
Impuestos municipales	7,076,730	5,026,718
Servicios industriales y de producción	4,931,638	3,435,818
Mantenimiento y reparaciones	3,912,227	3,810,747
Seguros	1,971,436	2,249,602
Arrendamientos operativos	3,531,400	2,654,236
Servicios básicos	3,222,180	3,102,316
Otros	<u>16,001,320</u>	<u>13,671,522</u>
	<u>C\$ 157,426,344</u>	<u>C\$ 135,879,175</u>

**27. Gastos de administración**

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

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Gastos de personal	C\$ 52,470,513	C\$ 42,088,677
Servicios profesionales	12,142,605	20,571,769
Arrendamientos operativos	8,824,473	8,127,984
Gastos de viaje, hospedaje y representación	1,842,821	1,972,083
Depreciaciones	3,356,063	2,809,325
Seguros	3,698,419	4,279,175
Materiales, suministros y papelería	3,519,750	3,263,989
Servicios básicos	5,904,211	5,566,169
Licencias y derechos de programas informáticos	1,927,518	1,337,812
Mantenimiento y reparaciones	1,139,655	917,659
Otros	<u>4,828,738</u>	<u>10,941,040</u>
	<u>C\$ 99,654,766</u>	<u>C\$ 101,875,682</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

**28. Gastos de tráfico de almacenes**

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

	2011	2010
Servicios de almacenaje Nicaragua	C\$ 23,077,500	C\$ 25,781,955
Gastos de personal -salarios	18,368,199	21,750,205
Otros beneficios al personal	10,756,568	13,071,462
Comisiones no financieras	2,111,944	1,226,870
Transporte de granza	8,734,462	13,593,625
Transporte de otros productos	7,699,469	3,330,477
Transporte local de arroz importado	4,995,534	4,919,069
Transporte local de arroz nacional	3,791,959	2,595,781
Servicio de fumigación	2,256,613	2,130,775
Cargue y descargue	3,694,650	1,650,106
Seguros	3,469,218	3,147,688
Otros	<u>31,993,937</u>	<u>26,045,893</u>
	<u>C\$ 120,950,053</u>	<u>C\$ 119,243,906</u>

**29. Gastos financieros**

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

	2011	2010
Intereses sobre préstamos	C\$ 80,878,269	C\$ 84,998,115
Comisiones bancarias	25,063,464	23,515,071
Intereses sobre bonos de prenda	7,795,387	-
Otros gastos financieros	<u>7,393,638</u>	<u>6,243,124</u>
	<u>C\$ 121,130,758</u>	<u>C\$ 114,756,310</u>

**30. Ingresos financieros**

El saldo de ingresos financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2011 por C\$24,969,634 (C\$26,417,129 en 2010) corresponde a intereses ganados por financiamientos otorgados a partes relacionadas y productores.

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

**31. Impuesto sobre la renta**

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

	2011	2010
Corriente	C\$ 39,171,234	C\$ 50,906,392
Diferido	<u>158,675</u>	<u>343,311</u>
	<u>C\$ 39,329,909</u>	<u>C\$ 51,249,703</u>

De acuerdo a la Ley No. 453 “Ley de Equidad Fiscal” y sus reformas, contenidas en la Ley No.712, con fecha 21 de diciembre de 2009, el impuesto sobre la renta debe ser igual al monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo (1% sobre la renta bruta gravable) y el 30% aplicable a la renta imponible.

De acuerdo al Art. 110 de la Ley de Equidad Fiscal y el Art. 187 de su Reglamento, las transacciones efectuadas en la bolsa agropecuaria de los bienes del sector agropecuario (incluido el arroz) estarán sujetas a una retención definitiva de impuesto sobre la renta del 1.5% sobre el precio de venta de los bienes. Por dichos ingresos y sus costos relacionados, no se considerarán dentro del cálculo de la utilidad neta fiscal. Adicionalmente al 31 de diciembre de 2010, por las operaciones no reportadas en bolsa por Corporación Agrícola, S. A. se efectuó el pago con base al 30% de la utilidad neta fiscal.

Las demás compañías subsidiarias declaran y pagan su impuesto sobre la renta con base al 30% aplicable a la renta imponible o pago mínimo definitivo (1% sobre la renta bruta gravable del período), el que sea mayor.

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2011 la compañía presentó pérdidas fiscales, por lo que la provisión para el impuesto sobre la renta se determinó con base al pago mínimo definitivo del 1% sobre los ingresos brutos.

Al 31 de diciembre de 2010 el impuesto aplicable fue determinado con base en el 30% sobre la utilidad neta gravable.

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

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

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Operaciones reportadas en la Bolsa Agropecuaria	<u>C\$2,903,505,579</u>	<u>C\$2,759,510,186</u>
Retención definitiva de impuesto sobre la renta	C\$ 29,497,455	C\$ 43,610,086
Efecto de impuesto diferido del año	158,675	343,311
Más - Impuesto sobre la renta por operaciones no reportadas en bolsa	<u>9,673,779</u>	<u>7,296,306</u>
Provisión para el impuesto sobre la renta	39,329,909	51,249,703
Aumento en impuesto sobre la renta diferido	(158,675)	(343,311)
Menos - Pago del 1% de impuesto sobre la renta	(29,497,455)	(43,610,086)
Menos - Anticipos de impuesto sobre la renta	<u>(5,408,405)</u>	<u>(3,412,661)</u>
Impuesto sobre la renta por pagar	<u>C\$ 4,265,374</u>	<u>C\$ 3,883,645</u>

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

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Impuesto diferido a ser recuperado dentro de 12 meses	C\$ 350,462	C\$ 342,059
Impuesto diferido a ser recuperado a más de 12 meses	<u>7,864,275</u>	<u>7,675,717</u>
	<u>C\$ 8,214,737</u>	<u>C\$ 8,017,776</u>

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

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Diferencias entre el valor en libros contable y el fiscal de la propiedad, planta y equipo	C\$ 8,168,614	C\$ 7,971,253
Diferencias entre el valor en libros contable y el fiscal de las obligaciones postempleo	<u>46,123</u>	<u>46,523</u>
Impuesto sobre la renta diferido	<u>C\$ 8,214,737</u>	<u>C\$ 8,017,776</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

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

	2011	2010
Saldo al inicio	C\$ 8,017,776	C\$ 7,674,465
Aumento en diferencias de obligaciones postempleo	196,961	343,373
Disminución por diferencias en depreciación	-	(62)
Saldo al final	<u>C\$ 8,214,737</u>	<u>C\$ 8,017,776</u>

**32. Combinación de negocios y disposición de subsidiaria**

*Combinación de negocios con Sociedad Industrial Arrocera, S. A.*

Con fecha efectiva 31 de diciembre de 2011, la compañía adquirió el 100% del capital social de Sociedad Industrial Arrocera, S. A. por C\$4,388,000 adquiriendo de esta manera el control de esta compañía. A esa fecha el valor razonable de los activos menos sus pasivos era de C\$3,141,105, por lo tanto, se generó una ganancia de C\$567,050. Debido a que la adquisición fue al 31 de diciembre de 2011, no conllevó al registro en los estados financieros consolidados de ingresos o gastos a la fecha de la consolidación. El valor neto de activos y pasivos fueron adquiridos mediante emisión de acciones.

Los activos y pasivos que surgieron de esta adquisición se presentan a continuación:

Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 670,806
Cuentas por cobrar/	2,191,946
Cuenta por cobrar a parte relacionada a corto plazo	2,735,927
Inventarios	1,030,549
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(175,230)
Dividendos por pagar	(1,134,288)
Impuestos por pagar	(665,668)
Cuentas y gastos acumulados por pagar	(881,480)
Obligaciones post empleos	<u>(631,457)</u>
	3,141,105
Porcentaje de participación a adquirir	<u>50%</u>
	1,570,553
Más - otros gastos asumidos	<u>56,398</u>
Valor razonable de activos netos	<u>C\$ 1,626,951</u>
Total consideración de compra	C\$ 2,194,000
Efectivo pagado	<u>(1,626,951)</u>
Ganancia por adquisición de subsidiaria	<u>C\$ 567,049</u>

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2011

---

#### *Disposición de subsidiaria*

El 31 de diciembre de 2011, Corporación Agrícola, S. A., efectuó venta del 50% de las acciones de Agrícola San Nicolás, S. A. La fecha efectiva de esta desapropiación fue 1 de enero de 2011, y por tanto, Corporación Agrícola, S. A., no reconoció ningún efecto por los resultados de la operación de Agrícola San Nicolás, S. A. en sus estados financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2011. El efecto en el patrimonio neto del Grupo fue de C\$16,401,433, producto de esta transacción, el cual fue reconocido como un aumento en las utilidades retenidas.

### 33. Compromisos y contingencias

Los compromisos y contingencias de la compañía al 31 de diciembre de 2011 son las siguientes:

#### **Compromisos**

##### *Arrendamientos operativos*

El contrato de arrendamiento más significativo de la compañía corresponde al suscrito en marzo de 2009 por alquiler de edificio en donde se encuentran sus oficinas principales, a un año plazo de 36 meses. El canon mensual es de US\$28,000 (US\$27,000 en 2010), y el gasto por arrendamiento por el año que terminó el 31 de diciembre de 2011 ascendió a C\$7,655,063 (C\$7,023,185 en 2010).

##### *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. A la fecha de los estados financieros consolidados, las autoridades fiscales no han revisado las declaraciones de impuesto de los últimos cuatro años.



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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

**34. Divulgaciones suplementarias al  
estado consolidado de flujo de efectivo**

Un resumen de estas divulgaciones se presenta a continuación:

	2011	2010
<i>Efectivo pagado durante el año por</i>		
Intereses	<u>C\$ 89,272,976</u>	<u>C\$ 89,519,895</u>
Impuesto sobre la renta	<u>C\$ 43,552,586</u>	<u>C\$ 49,383,018</u>
<i>Actividades de inversión que no requirieron el uso de efectivo</i>		
Venta de subsidiaria mediante disminución de inversiones en asociadas e incremento en cuentas por cobrar a partes relacionadas	<u>C\$ 17,433,633</u>	<u>C\$ -</u>



## 10.3 Agri-Corp & Subsidiarias. Estados Financieros Auditados 2012.

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

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

**31 de diciembre 2012**



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

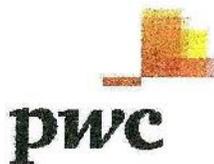
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Índice a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2012**

---

	<u>Página(s)</u>
<i>Informe de los auditores independientes</i>	1 - 2
<i>Estados financieros</i>	
Balance general consolidado	3
Estado consolidado de resultados integrales	4
Estado consolidado de cambios en el patrimonio	5
Estado consolidado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros consolidados	7 - 57



### Informe de los auditores independientes

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

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Corporación Agrícola, S. A. y sus subsidiarias que comprenden el balance general consolidado al 31 de diciembre de 2012, y los estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, y un resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

#### *Responsabilidad de la administración por los estados financieros consolidados*

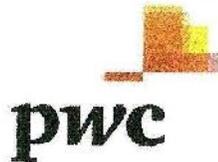
La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la administración determina como necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

#### *Responsabilidad de los auditores*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y efectuemos la auditoría para obtener una seguridad razonable que los estados financieros consolidados están libres de errores significativos.

Una auditoría incluye efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y las divulgaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores significativos de los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados por la compañía para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias; pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación de los estados financieros consolidados en su conjunto.

PwC Nicaragua, Edificio Cobirsa II, Km 6 1/2 Carretera a Masaya Managua, Nicaragua  
T: (505) 2270-9950, F: (505) 2270-9540, E-mail: conf.nica@nl.pwc.com, www.pwc.com/interamericas



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

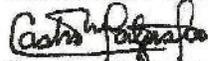
Consideramos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para  
proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

*Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Corporación Agrícola, S. A. y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2012, y su desempeño financiero, y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

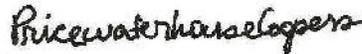
*Asunto de énfasis*

Llamamos la atención a la Nota 15 a los estados financieros consolidados, la cual resume los principales saldos y transacciones entre Corporación Agrícola, S. A. y sus partes relacionadas. Nuestra opinión no se califica por este asunto.



Francisco Castro Matus  
Contador Público Autorizado

11 de junio de 2013



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

 (compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Balance general consolidado  
31 de diciembre de 2012**
*(expresados en córdobas - Nota 2)*

	2012	2011
<b>Activos</b>		
<b>Activo corriente</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 5)	C\$ 114,378,498	C\$ 111,569,439
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento (Nota 6)	46,482,118	13,612,867
Cuentas por cobrar (Nota 7)	649,309,220	429,616,761
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 15)	332,218,714	275,130,098
Inventarios (Nota 8)	1,099,106,377	1,051,549,564
Activos financieros mantenidos para la venta (Nota 9)	100,409,041	5,014,030
Activos biológicos (Nota 11)	-	8,851,911
<b>Total del activo corriente</b>	<u>3,342,304,568</u>	<u>1,925,374,673</u>
<b>Activo no corriente</b>		
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 15)	223,689,256	242,952,979
Cuentas por cobrar largo plazo	11,699,480	9,982,295
Inversiones en asociadas (Nota 10)	-	32,541,919
Propiedad, planta y equipo, neto (Nota 12)	512,987,516	515,187,089
Activos biológicos (Nota 13)	19,690,184	16,957,308
Activos intangibles (Nota 14)	59,730,351	11,716,803
Otros activos (Nota 16)	19,994,241	17,425,206
<b>Total del activo no corriente</b>	<u>847,841,028</u>	<u>846,564,089</u>
<b>Total activos</b>	<u>C\$ 3,190,145,596</u>	<u>C\$ 2,772,138,772</u>
<b>Pasivos y patrimonio</b>		
<b>Pasivo corriente</b>		
Préstamos por pagar (Nota 17)	C\$ 802,361,360	C\$ 723,880,244
Porción corriente de préstamos a largo plazo (Nota 18)	75,199,553	86,483,161
Documentos por pagar (Nota 19)	431,390,216	328,566,810
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 15)	555,962,689	368,431,893
Proveedores	392,229,000	315,241,507
Impuesto sobre la renta por pagar (Nota 29)	3,280,084	4,265,374
Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 20)	113,914,273	113,231,850
<b>Total del pasivo corriente</b>	<u>2,394,327,675</u>	<u>1,940,100,812</u>
<b>Pasivo no corriente</b>		
Préstamos por pagar (Nota 18)	136,474,673	183,145,424
Obligaciones post-empleo (Nota 21)	27,272,785	24,269,615
Documentos por pagar (Nota 19)	7,178,183	-
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 15)	65,138,849	62,037,090
Impuesto sobre la renta diferido (Nota 29)	8,291,143	8,214,737
<b>Total del pasivo no corriente</b>	<u>241,355,633</u>	<u>277,666,866</u>
<b>Patrimonio</b>		
Atributable a los propietarios de la controladora		
Capital social autorizado	476,176,905	270,000,000
Capital social no suscrito	-	(33,113,000)
Capital social autorizada, suscrita y pagada (Nota 1)	476,176,905	236,887,000
Aportes adicionales de capital	2,738	3,011
Otras reservas	7,734,008	150,753,113
Utilidades retenidas	63,762,570	163,246,512
<b>Total patrimonio</b>	<u>547,676,221</u>	<u>550,889,636</u>
<b>Participaciones no controladoras</b>	<u>3,726,067</u>	<u>3,181,428</u>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<u>C\$ 3,190,145,596</u>	<u>C\$ 2,772,138,772</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Estado consolidado de resultados integrales**

**Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2012**

(expresados en córdobas - Nota 2)

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Ventas netas (Nota 22)	C\$ 3,968,439,392	C\$ 3,569,632,211
Costo de ventas (Nota 23)	<u>(3,276,530,556)</u>	<u>(3,046,580,560)</u>
Ganancia bruta	691,908,836	523,051,651
<b>Gastos</b>		
Gastos de mercadeo y ventas (Nota 24)	(231,162,387)	(157,980,673)
Gastos de administración (Nota 25)	(113,736,147)	(99,654,766)
Gastos de tráfico de almacenes (Nota 26)	(118,273,352)	(120,950,053)
Otros gastos	(12,538,176)	(6,502,176)
Otros ingresos	<u>6,160,680</u>	<u>7,734,058</u>
	<u>222,359,454</u>	<u>145,698,041</u>
Gastos financieros (Nota 27)	(147,463,087)	(121,130,758)
Pérdida cambiaria, neta	(61,694,262)	(48,562,442)
Pérdida por participación en asociadas	(1,338,548)	(1,767,312)
Ingresos financieros (Nota 28)	<u>28,909,037</u>	<u>24,969,634</u>
	<u>(181,586,860)</u>	<u>(146,490,878)</u>
Utilidad (pérdida) antes del impuesto sobre la renta	40,772,594	(792,837)
Provisión para el impuesto sobre la renta (Nota 29)	<u>(46,052,891)</u>	<u>(39,329,909)</u>
<b>Pérdida neta</b>	<b><u>C\$ (5,280,297)</u></b>	<b><u>C\$ (40,122,746)</u></b>
<b>Otros resultados integrales</b>		
Otros resultados integrales	-	-
<b>Pérdida atribuible a:</b>		
Propietarios de la controladora	C\$ (3,213,142)	C\$ (36,379,963)
Participaciones no controladoras	<u>(2,067,155)</u>	<u>(3,742,783)</u>
	<b><u>C\$ (5,280,297)</u></b>	<b><u>C\$ (40,122,746)</u></b>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

**Corporación Agrícola, S. A.**  
**y subsidiarias**  
 (compañía nicaraguense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
 con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)  
**Estado consolidado de cambios en el patrimonio**  
**Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2012**

(Presentación en millones de córdobas) Nota 37

	Atribuirle a los propietarios de la corporación							Total del patrimonio
	Capital social			Reservas				
	Autosuscrita	No suscrita	Autosuscrita, suscrita y pagada	Otros recursos	Utilidades retenidas	Total	Participaciones no controladas	
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2010</b>	US \$30,920,000	US \$33,113,000	US \$29,887,000	US \$36,733,133	US \$3,323,042	US \$70,889,256	US \$10,762,238	US \$83,137,354
<b>Resultados integrales</b>								
Perdidas netas					(6,137,903)	(6,137,903)	(6,137,903)	(6,137,903)
Total resultados integrales					(6,137,903)	(6,137,903)	(6,137,903)	(6,137,903)
<b>Transacciones con accionistas</b>								
Reaplicación de dividendos					6,901,184	6,901,184	6,901,184	6,901,184
Examinación de dividendos pagados por participaciones de socios							(6,901,184)	(6,901,184)
Total transacciones con accionistas							(6,901,184)	(6,901,184)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2011</b>	US \$30,920,000	US \$33,113,000	US \$29,887,000	US \$36,733,133	US \$3,323,042	US \$70,889,256	US \$10,762,238	US \$83,137,354
<b>Resultados integrales</b>								
Perdidas netas					(13,113,100)	(13,113,100)	(13,113,100)	(13,113,100)
Total resultados integrales					(13,113,100)	(13,113,100)	(13,113,100)	(13,113,100)
<b>Transacciones con accionistas</b>								
Compra de acciones de reserva (Nota 1)	66,270,800		96,370,800	(1,493,133)		161,048,467		161,048,467
Compra de acciones de reserva (Nota 1)	145,079,105		145,079,105			290,158,210		290,158,210
Resumen de aportes adicionales de capital								
Dividendos por acciones pagados por los accionistas no controlados								
Pago de capital en efectivo y en especie								
Total transacciones con accionistas								
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2012</b>	US \$30,920,000	US \$33,113,000	US \$29,887,000	US \$36,733,133	US \$3,323,042	US \$70,889,256	US \$10,762,238	US \$83,137,354

Tasas de cambio utilizadas para convertir los estados financieros consolidados:

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

 (compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Estado consolidado de flujos de efectivo  
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2012**

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2012	2011
<b>Flujos de efectivo en las actividades de operación</b>		
Pérdida neta	C\$ (5,280,297)	C\$ (40,122,746)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto usado en las actividades de operación:		
Depreciación	40,384,244	32,308,845
Diferencial cambiario sobre préstamos por pagar	46,209,587	36,902,333
Diferencial cambiario sobre documentos por pagar	17,637,728	19,012,528
Pérdida por participación en asociadas	1,338,548	1,767,312
Amortización de activos biológicos	7,140,122	9,594,781
Amortización de activos intangibles	2,704,655	3,715,529
<i>Cambios en activos y pasivos de operación:</i>		
Aumento en cuentas por cobrar	(218,662,556)	(57,096,370)
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar largo plazo	(1,717,185)	1,377,560
Aumento en inventarios	(47,557,313)	(296,216,875)
Aumento en activos intangibles	(50,768,203)	(4,352,802)
Disminución en activos biológicos corrientes	8,851,911	15,248,950
Aumento en otros activos	(2,568,535)	(5,463,416)
Aumento (disminución) en proveedores	76,987,493	(122,247,970)
(Disminución) aumento en impuestos sobre la renta por pagar	(985,290)	381,729
Aumento en obligaciones postempleo	3,003,170	3,497,257
Aumento en impuesto sobre la renta diferido	76,406	196,961
Aumento en cuentas por pagar y gastos acumulados por pagar	682,423	25,968,591
Totales ajustes	(118,242,795)	(335,407,085)
Efectivo neto usado en las actividades de operación	(123,523,092)	(375,529,831)
<b>Flujos de efectivo en las actividades de inversión</b>		
Aumento en activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	(2,869,251)	(16,542,997)
Aumento en inversiones en asociadas	-	(19,286,077)
Efectivo recibido por adquisición de subsidiaria	-	1,626,951
Aumento en activos financieros disponibles para la venta	(64,191,640)	-
Aumento en cuentas por cobrar a partes relacionadas	(37,824,893)	(54,016,457)
Aumento en cuentas por pagar a partes relacionadas	180,632,282	338,391,961
Aumento en activos biológicos no corrientes	(9,872,998)	(12,254,836)
Adiciones netas de propiedad planta y equipo	(38,184,671)	(7,215,330)
Efectivo neto provisto por las actividades de inversión	37,688,829	230,703,215
<b>Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento</b>		
Contratación de préstamos	2,023,699,184	1,830,576,034
Cancelación de préstamos	(2,049,381,517)	(1,447,873,942)
Aumento en documentos por pagar	804,415,602	851,814,987
Disminución en documentos por pagar	(692,051,741)	(824,934,068)
Efecto de desapropiación de subsidiaria	-	11,358,416
Capital pagado por participaciones no controladoras	2,361,394	-
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	89,013,322	200,939,427
Aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo	3,209,059	56,112,811
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	111,569,439	55,456,628
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	C\$ 114,778,498	C\$ 111,569,439

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2012

---

#### 1. Información general

##### *Operaciones*

El objeto principal de la compañía y sus subsidiarias es la compra de arroz en granza para su procesamiento y comercialización de arroz como producto final, así como el procesamiento y comercialización de harina de trigo, sal y otros productos relacionados. Adicionalmente, se dedica a la crianza de aves ponedoras, para la comercialización de huevo para consumo humano.

##### *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 Central American Rice, LLC., domiciliada en Estados Unidos de América y la última controladora es Granax Investment, S. A., domiciliada en Panamá.

##### *Capital social*

Con fecha 5 de diciembre de 2012, en Acta de Junta Directiva No. 233, se aprobó incremento de capital social por C\$206,176,905, mediante capitalización de superávit de revaluación de activos por C\$148,644,404 y capitalización de utilidades retenidas por C\$96,270,800. Adicionalmente, se aprobó el pago del capital social suscrito y no pagado por C\$33,113,000. Consecuentemente, al 31 de diciembre de 2012 el capital social autorizado de la compañía está representado por 476,176 acciones comunes, con un valor nominal de C\$1,000 cada una; C\$476,176,905, las cuales se encuentran totalmente suscritas y pagadas.

Al 31 de diciembre de 2011 el capital social autorizado de la compañía estaba representado por 270,000 acciones comunes, con un valor nominal de C\$1,000 cada una; de las cuales 236,887 equivalentes a C\$236,887,000 se encontraban suscritas y pagadas.

##### *Autorización de estados financieros*

Los estados financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2012 fueron aprobados por la Dirección Ejecutiva de Corporación Agrícola, S. A. el 11 de junio de 2013.

#### 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 periodos informados, a menos que se indique lo contrario.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2012

---

#### 2.1 Bases de preparación

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). Estos estados financieros han sido preparados bajo el criterio de costo histórico. Modificado por la revaluación de terrenos, edificio, planta y maquinaria efectuada al 1 de enero de 2007, y activos y pasivos financieros que se presentan a su valor razonable en cada período informado.

La preparación de los estados financieros consolidados de conformidad con NIIF, requiere el uso de ciertas estimaciones contables claves. También requiere que la administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía. Las áreas que involucren un mayor grado de juicio o complejidad, o aquellas áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados son divulgados en la Nota 4.

#### 2.1.1 Reclasificaciones

Algunos saldos al 31 de diciembre de 2011 fueron reclasificados por efectos de comparabilidad.

#### 2.1.2 Cambios en política contable y divulgaciones

##### (a) Nuevas normas y modificaciones a normas adoptadas por la compañía

No hay NIIF o interpretaciones CINIIF que sean efectivas por primera vez para el período financiero que inició el 1 de enero de 2012 que tendrían un impacto material en los estados financieros de la compañía.

##### (b) Nuevas normas e interpretaciones publicadas, y no han sido adoptadas por la compañía

Una serie de nuevas normas y modificaciones a las actuales normas y a las interpretaciones son efectivas para períodos anuales que inician a partir del 1 de enero de 2012. Estas normas no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros, debido a que ninguna de estas se espera que tenga un efecto significativo sobre los estados financieros.

- i. Modificación a NIC 1, "Presentación de estados financieros" sobre otros resultados integrales. El principal cambio producto de esta enmienda es el requerimiento de agrupación de los "otros resultados integrales" sobre la base de que si pueden ser posteriormente reclasificados a pérdidas y ganancias. La enmienda no define que items se presentan en otros

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2012

---

- resultados integrales. Esta enmienda no es aplicable, dado que la compañía no presenta otros resultados integrales.
- ii. NIIF 13, “Medición del valor razonable”, tiene como objetivo mejorar la consistencia y reducir la complejidad, brindando una definición precisa del valor razonable y una fuente única de los requerimientos de medición y divulgación del valor razonable, para uso en las NIIF. La compañía todavía no ha evaluado el impacto de la NIIF 13 y pretende adoptar esta norma a partir del 1 de enero de 2013.
  - iii. NIC 19, “Beneficios a los empleados”, modificado en junio de 2011. El impacto en la compañía será de la siguiente manera: reconocimiento inmediato de costos de servicios pasados y reemplazo de costos de intereses y rendimiento esperado de los activos del plan con el interés neto que se calcula aplicando la tasa de descuento al pasivo (activo) neto por beneficios definidos. La compañía todavía no ha evaluado el impacto de la modificación de la NIC 19 y pretende adoptar esta norma a partir del 1 de enero de 2013.
  - iv. NIIF 9, “Instrumentos financieros”, trata la clasificación, medición y reconocimiento de activos y pasivos financieros. La NIIF 9 se emitió en noviembre de 2009 y octubre de 2010. Reemplaza partes de la NIC 39 que se relacionan a la clasificación y medición de instrumentos financieros. La NIIF 9 requiere que los activos financieros se clasifiquen en dos categorías de medición: aquellos medidos al valor razonable y aquellos medidos al costo. La clasificación se realiza al momento de reconocimiento inicial. La clasificación depende en el modelo de negocio de la entidad para el manejo de sus instrumentos financieros y las características contractuales del flujo de efectivo del instrumento. Para pasivos financieros la entidad retiene la mayoría de los requerimientos de la NIC 39. El cambio principal es que, en casos donde la opción del valor razonable se determine para pasivos financieros, la parte del cambio en valor razonable que se debe al riesgo de crédito de la entidad, se reconoce en otros ingresos integrales en vez del estado de resultados, a menos que esto cree un desajuste contable. La compañía todavía no ha evaluado el impacto de la modificación de la NIIF 9 y pretende adoptar esta norma a partir del 1 de enero de 2013.
  - v. NIIF 10, “Estados financieros consolidados”, amplía los principios existentes, identificando el concepto de control como el factor que determina si una entidad debería incluirse en los estados financieros consolidados de la controladora. La norma brinda orientación adicional para asistir en la determinación de control, en donde es difícil de evaluar. La compañía

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2012

todavía no ha evaluado el impacto de la NIIF 10 y pretende adoptar esta norma a partir del 1 de enero de 2013.

- vi. NIIF 12, "Revelación de intereses en otras entidades", incluye los requerimientos de divulgación de todo tipo de intereses en otras entidades, incluyendo acuerdos conjuntos, asociadas, entidades de propósitos especiales u otros hechos fuera del balance. La compañía todavía no ha evaluado el impacto de la NIIF 12 y pretende adoptar esta norma a partir del 1 de enero de 2013.

No hay otras NIIF o CINIIF que no estén vigentes que pudieran tener un impacto material sobre la compañía.

#### 2.2 *Consolidación*

##### (a) *Subsidiarias*

Las subsidiarias son todas las entidades sobre las cuales la compañía tiene el poder de dirigir las políticas financieras y de operación generalmente acompañadas de una participación accionaria de más de 50% de las acciones con derecho a voto. Los estados financieros consolidados incluyen los saldos de Corporación Agrícola, S. A. y de sus compañías subsidiarias en un 100% de IP Management Company, S. A. y en un 99.9% de Industrias San Francisco, S. A. y Sociedad Industrial Arrocería, S. A., y en un 50% de Nicasal, S. A. y sobre las cuales Corporación Agrícola, S. A. tiene control sobre las políticas financieras y operativas. Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que el control es transferido a 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.

La compañía utiliza el método de adquisición para contabilizar las combinaciones de negocios. La contraprestación transferida para la adquisición de una subsidiaria son los valores razonables de los activos transferidos, los pasivos incurridos y las participaciones en el patrimonio emitidas la compañía. La contraprestación transferida incluye el valor razonable de cualquier activo o pasivo resultante de un acuerdo de contraprestación contingente. Los costos relacionados a la adquisición son reconocidos como gastos cuando se incurren. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios son medidos inicialmente al valor razonable, a la fecha de adquisición. Sobre una base de adquisición por adquisición, la compañía reconoce cualquier participación no controladora en la

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2012

---

entidad adquirida al valor razonable o por la parte proporcional de la participación no controladora de los activos netos identificables de la entidad adquirida.

El exceso de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la entidad adquirida y el valor razonable en la fecha de la adquisición de cualquier anterior participación en el patrimonio de la entidad adquirida sobre el valor razonable de los activos netos identificables, se registra como plusvalía. Si esto es menor que el valor razonable de los activos netos de la subsidiaria adquirida en el caso de una compra en términos muy ventajosos, la diferencia es reconocida directamente en el estado de resultados. Los saldos, transacciones y ganancias y pérdidas no realizadas entre las compañías que se consolidan, son eliminados en la preparación de los estados financieros consolidados.

(b) *Transacciones y participaciones no controladoras*

La compañía contabiliza las transacciones con participaciones no controladoras como transacciones con propietarios de la controladora. Para las adquisiciones de participaciones no controladoras, la diferencia entre cualquier contraprestación pagada y la porción adquirida del valor en libros de los activos netos de la subsidiaria se registra en el patrimonio. Las ganancias y pérdidas de disposiciones de participaciones no controladoras también se registran en el patrimonio.

Cuando la compañía pierde control o influencia significativa, cualquier interés retenido en la entidad es remedido al valor razonable, con cambios en el valor en libros reconocidos en los resultados. El valor razonable es el valor en libros inicial para propósitos de contabilizar subsecuentemente el interés retenido como una asociada, negocio conjunto o activo financiero.

Adicionalmente, cualquier importe previamente reconocido como otro resultado integral en relación con esa entidad se contabiliza como si la compañía hubiera directamente dispuesto de los activos o pasivos relacionados. Esto significa que si los importes previamente reconocidos como otros resultados integrales se reclasifican al estado de resultados. Si la participación en una asociada se reducen pero se mantiene influencia significativa, solamente una proporción de la participación de los montos previamente reconocidos como otros resultados integrales se reclasifican al estado de resultados.

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados****31 de diciembre de 2012**

---

*(c) Inversiones asociadas*

Las asociadas son todas las entidades sobre las que la compañía tiene la capacidad de ejercer influencia significativa pero no el control, generalmente posesión directa o indirecta entre el 20% y el 50% de los títulos de capital con derecho a voto emitidas por una entidad. Las inversiones en asociadas se registran utilizando el método de participación y se reconocen inicialmente al costo y la participación de la entidad en los resultados de la asociada es reconocida por la compañía en el estado de resultados, y su participación en los movimientos de reservas después de la fecha de adquisición son reconocidos como otras reservas dentro de la sección de patrimonio y se ajustan contra el saldo de la inversión. Cuando la participación en las pérdidas de la asociada es igual o excede a la inversión que tiene en la misma, se deja de reconocer las correspondientes pérdidas adicionales, a menos que el inversor haya incurrido en obligaciones o haya garantizado obligaciones con respecto a las actividades de la entidad emisora.

**2.3 Transacciones en moneda extranjera***(a) Moneda funcional y de presentación*

Las cuentas incluidas en los estados financieros son medidas usando la moneda del entorno económico principal en el que opera la compañía (moneda funcional) que es el Córdoba. Los estados financieros consolidados están expresados en córdobas (C\$), que es la moneda funcional y 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 y los saldos relacionados se convierten a la tasa de cambio de cierre. El tipo oficial de cambio del Córdoba respecto al dólar estadounidense vigente al 31 de diciembre de 2012 era de C\$24.1255 por US\$1 (C\$22.9767 en 2011). 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. Las ganancias o pérdidas resultantes de estas conversiones, así como las conversiones a la fecha del balance por los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en los resultados del período corriente y se presentan en el estado consolidado de resultados dentro de la cuenta de pérdida cambiaria, neta.

**2.4 Efectivo y equivalentes 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.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2012

---

#### 2.5 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. Si la recuperabilidad se espera en un año o menos, se clasifican como activos corrientes. En caso contrario se clasifican como activos no corrientes. 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. Esta estimación se establece cuando se dispone de evidencia objetiva que la compañía no recuperará los saldos por cobrar de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar. Los elementos que se consideran como indicadores de deterioro son dificultades financieras de los deudores, los incumplimientos en los pagos y la antigüedad de los saldos.

#### 2.6 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por ventas comprenden el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de la venta de bienes y servicios. Los ingresos por ventas de productos se presentan netos de impuesto al valor agregado, devoluciones y descuentos.

La compañía reconoce los ingresos por venta cuando el monto de ingresos puede ser estimado fiablemente y es probable que beneficios económicos futuros fluyan hacia la compañía y cuando se cumplan ciertos criterios por cada tipo de producto a como se explica abajo. El monto de ingresos no es considerado que puede medirse fiablemente hasta que todas las contingencias relacionadas a la venta han sido resueltas. La compañía basa sus estimados en resultados históricos, tomando en consideración el tipo de cliente, el tipo de transacción y las especificaciones del contrato.

##### (a) Ventas locales

Las ventas locales se reconocen cuando los productos 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 secado y trillado a productores de arroz. Estos servicios se facturan y se reconocen como ingresos bajo el método de porcentaje de terminación y con base a tarifas previamente establecidas.

##### (c) Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses y otros se reconocen sobre la base de lo devengado.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2012

---

(d) *Ingresos por dividendos*

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se ha establecido el derecho de recibir el pago.

#### 2.7 *Inventarios*

Los inventarios se valúan al costo o valor neto de realización el que sea menor. El costo es determinado utilizando el método de costo promedio. El costo de productos terminados y productos en proceso comprende materia prima, mano de obra directa, otros costos directos y costos indirectos de producción, sin considerar los costos financieros por préstamos. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los gastos variables de venta aplicables.

#### 2.8 *Activos intangibles*

(a) *Plusvalía*

La plusvalía representa el exceso del costo de una adquisición sobre el valor razonable de los activos netos identificables de la subsidiaria adquirida a la fecha de la adquisición. La plusvalía se clasifica dentro de la cuenta de activos intangibles y está sujeta a una evaluación anual de deterioro y se presenta al costo menos las pérdidas acumuladas por deterioro.

(b) *Marca "Aurora"*

La marca de pan "Aurora" se presenta al costo histórico y tiene vida útil indefinida, por lo que no se amortizan. Estos activos son revisados anualmente para identificar posibles indicadores de deterioro.

(c) *Costos de 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 desarrollo directamente atribuibles al diseño y prueba de software, son reconocidos como activos intangibles. Los programas informáticos se amortizan sobre la vida útil estimada que es de 3 años.

#### 2.9 *Propiedad, planta y equipo*

La propiedad, planta y equipos se registra al costo histórico ó costo atribuido (1 de enero de 2007), menos depreciación acumulada. El costo 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

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2012

---

demás gastos de reparaciones y mantenimiento son cargados al estado de resultados durante el periodo financiero en que se incurre.

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

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

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

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

#### 2.10 *Activos biológicos*

Los activos biológicos se clasifican y valúan de acuerdo a lo siguiente:

(a) *Activos biológicos de corto plazo*

Estos activos comprenden aquellos activos (cultivo de arroz y yuca) que se encuentran en etapa de crecimiento, y que serán recolectados o cosechados en el corto plazo para procesarlos y convertirlos en inventarios disponibles para la venta o uso en el proceso productivo. Estos activos se valúan al costo y representan los desembolsos incurridos durante el proceso de crecimiento, los cuales se liquidan al finalizar el proceso de cosecha o recolección.

(b) *Activos biológicos de largo plazo*

Son todos aquellos activos (aves) dedicadas 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.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2012

---

#### **2.11 Deterioro de activos no financieros**

Los activos sujetos a amortización son revisados anualmente para identificar posibles deterioros 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 neto del activo excede a su correspondiente monto recuperable, el cual es el valor mayor entre el valor razonable del activo menos los costos para venderlo y el correspondiente valor en uso.

#### **2.12 Compensación de instrumentos financieros**

Los activos y pasivos financieros se compensan y se presentan por el monto neto en el balance general cuando existe un derecho de compensar los montos reconocidos y existe la intención de liquidar los saldos sobre una base neta, o realizar el activo y liquidar el pasivo de forma simultánea.

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

Los activos financieros disponibles para la venta son activos financieros no derivados que son clasificados en esta categoría o que no están clasificados en ninguna otra de las categorías de activos. Estos activos representan inversiones en instrumentos de patrimonio por lo que no existe un precio de mercado cotizado en un mercado activo, no existen precios de referencia, ni tampoco ha habido transacciones recientes y por lo tanto se miden al costo debido a que su valor razonable no puede ser determinado con fiabilidad. Se presentan como activos no corrientes a menos que se tenga la intención de desapropiarse de la inversión dentro de los 12 meses desde la fecha del balance general.

#### **2.14 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 actuarios independientes utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. El valor presente de las obligaciones postempleo se determinan descontando los pagos de efectivos futuros estimados utilizando una tasa de interés de bonos de títulos valores emitidos por el Gobierno de Nicaragua.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2012

---

#### 2.15 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.

#### 2.16 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 el valor de redención se reconoce en el estado de resultados con base al período del préstamo utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Las comisiones pagadas por desembolsos de préstamos se reconocen como costos de transacción del préstamo a medida que sea probable que parte o la totalidad del préstamo será desembolsado a la compañía. En este caso, la comisión es diferida hasta que el desembolso se efectúa. Si no existe evidencia que sea probable que parte o la totalidad del préstamo será desembolsado, la comisión es capitalizada como un pre-pago por servicios de liquidez y se amortiza sobre el período al cual se relaciona el préstamo.

#### 2.17 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.

#### 2.18 Impuesto sobre la renta corriente y diferido

La provisión para el impuesto sobre la renta comprende el impuesto corriente y diferido. La compañía contabiliza el impuesto diferido bajo el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias 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 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 Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2012

---

#### 2.19 Capital social

El capital social está representado por acciones comunes e inconvertibles al portador y se incluyen en el patrimonio.

#### 2.20 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.

#### 2.21 Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en donde el arrendador tiene significativamente todos los riesgos y derechos de propiedad 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.

### 3. Administración de riesgo financiero

#### 3.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la compañía están expuestas a una variedad de riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de conversión de moneda extranjera, riesgo de flujo de efectivo y de valor razonable de tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgo de la compañía se enfoca en los aspectos impredecibles de los mercados financieros y busca minimizar efectos adversos potenciales en el desempeño financiero 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. La compañía, por el hecho de efectuar compras de inventarios de materia prima principalmente a Estados Unidos de América, 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 riesgo de conversión de moneda extranjera surge cuando las transacciones comerciales futuras, o los activos y pasivos reconocidos están denominados en una moneda que no es la moneda funcional de la compañía. Asimismo, el Banco Central de Nicaragua controla la política cambiaria del país, y ha establecido la tasa de

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2012**

deslizamiento cambiaria anual del córdoba con respecto al dólar en 5%, y la cual no se estima que cambie en el año actual, por lo que la administración no considera necesario efectuar un análisis de sensibilidad de esta variable.

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

*31 de diciembre de 2012*

	<u>Córdobas</u>	<u>Dólares</u>	<u>Total</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 95,300,188	CS 19,478,310	C\$ 114,778,498
Activos financieros mantenidos al vencimiento	-	46,482,118	46,482,118
Cuentas por cobrar	128,221,015	521,088,305	649,309,320
Cuentas por cobrar a largo plazo	11,699,480	-	11,699,480
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	269,825,231	286,082,739	555,907,970
Inventarios	1,099,106,877	-	1,099,106,877
Activos financieros mantenidos para la venta	100,409,041	-	100,409,041
Propiedad, planta y equipo, neto	512,987,516	-	512,987,516
Activos biológicos	19,690,184	-	19,690,184
Activos intangibles	59,780,351	-	59,780,351
Otros activos	19,994,241	-	19,994,241
<b>Total activo</b>	<b>C\$ 2,317,014,124</b>	<b>CS 873,131,472</b>	<b>C\$ 3,190,145,596</b>
Préstamos por pagar	C\$ -	CS 1,014,036,086	C\$ 1,014,036,086
Proveedores	62,873,102	329,555,898	392,229,000
Documentos por pagar	-	458,568,399	458,568,399
Cuentas por pagar a partes relacionadas	11,605,590	609,495,948	621,101,538
Cuentas por pagar y gastos acumulados	112,705,670	1,208,603	113,914,273
Obligaciones postemplon	27,272,785	-	27,272,785
Impuesto sobre la renta por pagar	3,280,084	-	3,280,084
Impuesto sobre la renta diferido	8,291,143	-	8,291,143
<b>Total del pasivo</b>	<b>C\$ 226,028,374</b>	<b>CS 2,412,664,034</b>	<b>C\$ 2,638,693,308</b>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2012**
**31 de diciembre de 2011**

	<u>Córdobas</u>	<u>Dólares</u>	<u>Total</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	CS 95,650,874	CS 15,918,565	CS 111,569,439
Activos financieros mantenidos al vencimiento	-	43,612,867	43,612,867
Cuentas por cobrar	186,617,657	243,029,107	429,646,764
Cuentas por cobrar a largo plazo	9,982,295	-	9,982,295
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	150,068,847	368,014,230	518,083,077
Inventarios	1,051,519,561	-	1,051,519,561
Activos financieros mantenidos para la venta	5,014,030	-	5,014,030
Activos biológicos	8,851,911	-	8,851,911
Inversiones en asociadas	32,541,919	-	32,541,919
Propiedad, planta y equipo, neto	515,187,089	-	515,187,089
Activos biológicos	16,957,308	-	16,957,308
Activos intangibles	11,716,803	-	11,716,803
Otros activos	17,425,706	-	17,425,706
<b>Total activo</b>	<b>CS2,101,564,003</b>	<b>CS 670,574,769</b>	<b>CS 2,772,138,772</b>
Préstamos por pagar	CS -	CS 993,508,832	CS 993,508,832
Proveedores	88,105,018	227,136,489	315,241,507
Documentos por pagar	-	328,566,810	328,566,810
Cuentas por pagar a partes relacionadas	85,017,821	345,451,162	430,468,983
Cuentas por pagar y gastos acumulados	113,231,850	-	113,231,850
Obligaciones post-empleo	24,269,615	-	24,269,615
Impuesto sobre la renta por pagar	4,265,374	-	4,265,374
Impuesto sobre la renta diferido	8,214,737	-	8,214,737
<b>Total del pasivo</b>	<b>CS 323,104,415</b>	<b>CS1,894,663,293</b>	<b>CS 2,217,767,708</b>

**II. Riesgo de flujo de efectivo y de valor razonable de tasa de interés -**

La compañía presenta activos significativos que generen ingresos por intereses, principalmente las partes relacionadas. Los ingresos y flujos de efectivo operativos de la compañía son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés de mercado. 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 préstamos por pagar a tasas de interés fijas exponen a la compañía al riesgo de valor razonable de tasa de interés. 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.

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2012**

*b. Riesgo de crédito -*

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, depósitos en bancos, así como crédito a clientes, incluyendo los saldos de cuentas por cobrar. 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. En relación al riesgo de crédito, 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. La utilización de los límites de créditos es periódicamente monitoreada. Los pagos son efectuados principalmente en efectivo.

La siguiente tabla resume los saldos por cobrar para los mayores deudores al 31 de diciembre de 2012 y 2011, y lo cuales no se encuentran deteriorados:

	2012	2011
Deudor 1	C\$ 158,788,565	C\$ 45,087,210
Deudor 2	26,766,630	15,410,552
Deudor 3	18,707,143	12,802,101
Deudor 4	18,294,309	12,078,726
Deudor 5	<u>15,119,875</u>	<u>10,818,489</u>
	<u>C\$ 237,676,522</u>	<u>C\$ 96,197,078</u>

*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. 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. 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 Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2012**

A continuación se presenta los vencimientos de los pasivos financieros:

	Menor a 1 año	Más de 1 y hasta 2 años	Más de 2 y hasta 5 años	Total
<b>31 de diciembre de 2012</b>				
Préstamos por pagar	C\$ 877,561,113	C\$ 105,629,597	C\$ 30,815,076	C\$ 1,014,006,086
Proveedores	392,239,000	-	-	392,239,000
Cuentas por pagar a partes relacionadas	555,962,689	65,138,840	-	621,101,538
Documentos por pagar	451,329,216	-	-	451,329,216
Total pasivos financieros	<u>C\$ 2,275,143,318</u>	<u>C\$ 170,768,446</u>	<u>C\$ 30,815,076</u>	<u>C\$ 2,478,556,840</u>
<b>31 de diciembre de 2011</b>				
Préstamos por pagar	C\$ 810,363,408	C\$ 151,023,179	C\$ 29,122,215	C\$ 993,508,832
Proveedores	315,241,507	-	-	315,241,507
Cuentas por pagar a partes relacionadas	368,431,893	62,037,090	-	430,468,983
Documentos por pagar	328,566,310	-	-	328,566,310
Total pasivos financieros	<u>C\$ 1,822,603,618</u>	<u>C\$ 215,060,282</u>	<u>C\$ 29,122,215</u>	<u>C\$ 2,067,786,132</u>

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

**3.2 Administración de riesgo de capital**

El objetivo de la compañía cuando administra el capital es asegurar la habilidad de la misma para continuar operando como negocio en marcha para proveer rendimientos para los accionistas y beneficios para otras partes interesadas, así como mantener una estructura de capital que permita reducir el costo de sus obligaciones.

La compañía monitorea el capital a través de la razón de endeudamiento. Esta razón financiera es calculada dividiendo la obligación neta entre el total del capital. La obligación neta es calculada tomando 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.

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2012, la estrategia de la compañía, mantener una razón de endeudamiento que no exceda del 75%. Esta estrategia se mantiene sin cambio con respecto al año que terminó el 31 de diciembre de 2011.

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**
**31 de diciembre de 2012**

A continuación se presenta el índice de endeudamiento:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Total financiamientos (Notas 15, 17, 18 y 19)		
Menos - efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 5)	C\$ 1,545,748,195 <u>(114,778,498)</u>	C\$ 1,384,112,732 <u>(111,569,439)</u>
Obligación neta	1,430,969,697	1,272,543,293
Patrimonio	<u>551,452,288</u>	<u>554,371,064</u>
Total capital	<u>C\$ 1,982,421,985</u>	<u>C\$1,826,914,357</u>
Razón financiera de endeudamiento	<u>72%</u>	<u>70%</u>

El incremento corresponde a un aumento en los financiamientos a corto plazo, para capital de trabajo, principalmente para compras de materia prima.

**3.3 Estimación de valor razonable**

El valor razonable de un instrumento financiero corresponde al monto corriente al cual podría ser intercambiado entre partes interesadas, que no sea una liquidación forzada. El valor razonable está mejor determinado con base a cotizaciones de precios de mercado.

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, con base en estimaciones de mercado y en información sobre los instrumentos financieros. Estos estimados no reflejan cualquier prima o descuento que pueda resultar de la oferta para la venta de un instrumento financiero particular a una fecha dada. Estas estimaciones son subjetivas por naturaleza, involucran incertidumbre y mucho juicio; por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cualquier cambio en los supuestos o criterios puede afectar en forma significativa las estimaciones.

El valor nominal menos la provisión para deterioro de las cuentas por cobrar a corto plazo y las cuentas por pagar y préstamos a corto plazo se asume que se aproxima a sus respectivos valores razonables. El valor razonable de los préstamos por pagar a largo plazo, para propósitos de divulgación, es estimado por el valor presente de los flujos de efectivo futuros a la tasa de interés de mercado que está disponible para la compañía para instrumentos financieros similares. El valor en libros de las cuentas por cobrar a partes relacionadas se aproxima a sus respectivos valores razonables debido a que estas cuentas devengan tasas de mercado.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2012

---

Las estimaciones y juicios utilizados son continuamente evaluados y están basados en experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativa de eventos futuros que se creen que son razonables en las circunstancias.

#### 4. Estimaciones contables y juicios clave

Las estimaciones contables y juicios clave son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativas de eventos futuros que se creen que sean razonables dentro de las circunstancias.

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

La compañía efectúa estimaciones y supuestos con respecto al futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, difícilmente serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo importante de causar ajustes significativos a los montos de activos y pasivos dentro del siguiente año financiero se presentan a continuación:

##### *Impuestos por pagar al Gobierno -*

La compañía está sujeta a varios tipos de impuestos, los cuales requieren supuestos significativos. La compañía calcula y registra sus impuestos por pagar con base en su mejor estimado de la interpretación de las leyes vigentes. Si los montos resultantes de impuestos difieren de los originalmente registrados, estas diferencias tendrán un impacto sobre los resultados del año.

##### *Valor razonable de los instrumentos financieros -*

El valor razonable de los instrumentos financieros que no son comercializados en un mercado activo es determinado utilizando técnicas de valuación. La administración utiliza su juicio para seleccionar una variedad de métodos y efectúa asunciones que están basadas principalmente en las condiciones de mercado existentes a cada fecha del balance general. La compañía ha utilizado el análisis de flujos de efectivo descontados para los préstamos de largo plazo que no son comercializados en mercados activos.

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

El valor presente de las obligaciones post-empleo depende de un número de factores que se determinan sobre una base actuarial, efectuando un número de supuestos. Uno de los supuestos incluye la tasa de interés para descontar el valor presente de las obligaciones futuras, así como las tasas de incrementos futuros salariales. La compañía determina anualmente la tasa de descuento apropiada.

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2012**

*Contingencias -*

Por su naturaleza, las contingencias sólo pueden ser resueltas cuando uno o más eventos futuros inciertos ocurran o dejen de ocurrir. La evaluación de la existencia de contingencias y su monto potencial, involucra inherentemente el ejercer supuestos importantes, así como el uso de estimados en relación al resultado de eventos futuros.

**5. Efectivo y equivalentes de efectivo**

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

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<i>Moneda nacional</i>		
Caja general	C\$ 2,316,559	CS 530,658
Depósitos en cuentas de ahorro	-	97,807
Depósitos en cuentas corrientes	<u>92,983,629</u>	<u>95,022,409</u>
	95,300,188	95,650,874
<i>Moneda extranjera</i>		
Depósitos en cuentas de ahorro	-	19,844
Depósitos en cuentas corrientes	19,257,330	15,898,721
Certificado de depósito	<u>220,980</u>	<u>-</u>
	<u>C\$ 114,778,498</u>	<u>CS 111,569,439</u>

Los depósitos en cuentas corrientes no devengan intereses.

**6. Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento**

El saldo de estos activos al 31 de diciembre de 2012 por C\$46,482,118 (CS43,612,867 en 2011), corresponde a 6 certificados de depósito a plazo (5 en 2011), devengan una tasa de interés promedio ponderada de 3.05% (3.85% en 2011), a un año plazo con último vencimiento el 24 de diciembre de 2013.

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2012**

**7. Cuentas por cobrar**

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

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Cientes comerciales	CS 499,802,848	CS 313,604,030
Cientes industriales (a)	<u>20,877,027</u>	<u>6,958,876</u>
	520,679,875	320,562,906
Menos: Estimación para deterioro de clientes	<u>(6,634,073)</u>	<u>(3,823,781)</u>
Cientes, netos	514,045,802	316,739,125
Financiamiento a productores (b)	73,742,265	76,924,845
Préstamos a empleados a corto plazo	5,301,208	2,667,427
IVA - Crédito fiscal	7,984,434	3,772,400
Financiamiento a corto plazo, sin intereses	-	287,697
Dirección General de Ingresos	4,827,923	7,258,764
Buhler, S. A. (c)	5,150,939	-
Marco Technology Corporation, S. A. (c)	3,903,843	-
Mieron Fresar S. R. L. (c)	1,880,148	-
Otras cuentas por cobrar	<u>32,472,758</u>	<u>21,996,506</u>
	<u>CS 649,309,320</u>	<u>CS 429,646,764</u>

- (a) Corresponde a financiamiento de servicios de trillado, secado y limpieza de arroz granza, a un año de plazo a partir de la fecha de recepción del servicio, al 12%, garantizado con prenda comercial sobre la existencia del inventario financiado.
- (b) 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, a plazos menores a un año.
- (c) Corresponden a anticipos en efectivo efectuados a acreedores extranjeros para compra de maquinaria industrial para procesamiento de arroz, liquidados en febrero y marzo de 2013.

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2012**

Como se indica en las Notas 17 y 18, al 31 de diciembre de 2012 las cuentas por cobrar se encuentran garantizando préstamos por pagar a corto y largo plazo hasta por US\$1,250,000.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, 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 estos saldos se presenta a continuación:

	2012	2011
Corriente	C\$ 168,029,065	C\$ 225,424,226
Hasta 90 días (a)	260,183,412	85,555,923
Mayores a 90 días	<u>92,467,398</u>	<u>9,582,757</u>
	<u>C\$ 520,679,875</u>	<u>C\$ 320,562,906</u>

- (a) Corresponde principalmente a saldo por cobrar a la Empresa Nacional de Alimentos (ENABAS), por convenio suscrito por compra de 1,587 quintales de arroz, para la ejecución de proyectos sociales, cancelado en marzo de 2013.

A continuación se presenta la calidad crediticia de los saldos de cuentas por cobrar que no se encuentran deteriorados conforme información histórica del comportamiento de los créditos:

	2012	2011
Grupo 1	C\$ 168,029,065	C\$ 225,424,226
Grupo 2	<u>346,016,737</u>	<u>91,314,899</u>
	<u>C\$ 514,045,802</u>	<u>C\$ 316,739,125</u>

Grupo 1: Clientes existentes que no han tenido problemas de cobrabilidad de cartera en el pasado.

Grupo 2: Clientes existentes que en el pasado han presentado problemas de cobrabilidad de cartera. Sin embargo, posteriormente estos saldos por cobrar son recuperados totalmente en el siguiente año.

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2012**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la compañía presenta saldos de cuentas por cobrar deteriorados por un monto de C\$6,634,073 y C\$3,823,781, respectivamente, los cuales se encuentran provisionados. Los saldos por cobrar individualmente deteriorados corresponden principalmente a 4 clientes comerciales (5 en 2011), los cuales están deteriorados debido a que incumplieron en sus pagos permanentemente a pesar de continuas gestiones de cobro. Estos saldos presentan una antigüedad mayor a 120 días.

El movimiento de la cuenta de estimación para deterioro de clientes se presenta a continuación:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Saldo al inicio del periodo	CS 3,823,781	C\$ 2,359,653
Más - Constitución de estimaciones	2,981,988	1,577,220
Menos - Liquidación de saldos	<u>(171,696)</u>	<u>(113,092)</u>
Saldo al final del periodo	<u>CS 6,634,073</u>	<u>CS 3,823,781</u>

**8. Inventarios**

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

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Materia prima:		
Arroz	C\$ 598,066,730	C\$ 591,696,628
Trigo	117,929,571	91,581,905
Sal	715,614	-
Otras materias primas	<u>33,552,588</u>	<u>18,108,448</u>
	750,264,503	701,386,981
Productos terminados producidos	73,286,839	58,879,554
Productos terminados adquiridos	49,901,379	29,829,096
Subproductos	2,247,371	18,630,716
Producción en proceso	1,471,451	-
Material de empaque	11,280,592	9,663,084
Insumos y aditivos	5,341,946	3,332,635
Inventarios en tránsito (a)	176,855,415	207,120,609
Repuestos y accesorios	<u>28,457,381</u>	<u>22,706,889</u>
	<u>C\$ 1,099,106,877</u>	<u>C\$ 1,051,549,564</u>

(a) Corresponde principalmente a importación de 13,340 toneladas métricas de granza de arroz, proveniente de Grain Hill Corporation, S. A. (parte relacionada) los cuales fueron liquidados en enero de 2013.

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2012**

Como se indica en las Notas 17 y 18, al 31 de diciembre de 2012 los inventarios de materia prima de granza importada, granza nacional y trigo se encuentran garantizando préstamos por pagar a corto y largo plazo hasta por US\$34,407,640.

El costo de inventarios reconocido como gastos (granza, trigo, otras materias primas y material de empaque), e incluido dentro del costo de ventas por el año que terminó el 31 de diciembre de 2012 ascendió a C\$2,440,555,404 (C\$2,340,698,991 en 2011).

**9. Activos financieros disponibles para la venta**

Estos activos corresponden a inversiones en instrumentos de patrimonio. Un detalle de estos activos se presenta a continuación:

	2012	2011
Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S. A. (a)	C\$ 71,490,753	CS -
Inversiones Compostela, S. A. (a)	4,983,292	4,983,292
Bolsa Agropecuaria de Nicaragua, S. A.	17,238	17,238
Hidropónicas de Nicaragua, S. A. (a)	<u>23,917,758</u>	<u>13,500</u>
	<u>C\$ 100,409,041</u>	<u>C\$ 5,014,030</u>

(a) Corresponde a inversiones en instrumentos de patrimonio, la cual la compañía por estrategia comercial pretende vender en el período 2013.

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2012**

**10. Inversiones en asociadas**

Las inversiones en asociadas se presentan a continuación:

	2012	2011
Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S. A.	C\$ -	C\$ 32,541,919

El movimiento contable de las inversiones en asociadas se presenta a continuación:

	2012	2011
Saldo al inicio del año	C\$ 32,541,919	C\$ 34,083,738
Compra de acciones en:		
Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S. A.	28,372,731	3,570,121
Sociedad Industrial Arrocera, S. A.	-	2,194,000
Agrícola San Nicolás, S. A.	-	7,544,938
Nicasal, S. A.	-	4,991,000
Venta de acciones en:		
Agrícola San Nicolás, S. A.	-	(17,433,663)
Dividendos decretados	-	(1,150,628)
Traslado de inversiones en asociadas a activos financieros mantenidos para la venta	(59,576,102)	-
Otros movimientos		509,725
Pérdida por participación del año	(1,338,548)	(1,767,312)
Saldo al final del año	C\$ -	C\$ 32,541,919

Un detalle de la información financiera de las asociadas se presenta a continuación:

<u>Nombre</u>	<u>Activos</u>	<u>Pasivos</u>	<u>Ingresos</u>	<u>(Pérdida) utilidad neta</u>	<u>% de participación</u>
<i>31 de diciembre de 2012</i>					
Panificadora Moderna, S. A.	C\$ 13,082,707	C\$ 12,934,371	C\$50,182,841	C\$ 967,983	50.00%
<i>31 de diciembre de 2011</i>					
Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S. A.	C\$ 267,918,963	C\$ 147,955,457	C\$10,122,070	C\$ (9,592,896)	26.84%
Panificadora Moderna, S. A.	14,070,882	14,255,595	53,933,811	(1,507,682)	50.00%
	<u>C\$ 281,989,845</u>	<u>C\$ 162,211,052</u>	<u>C\$64,055,881</u>	<u>C\$ (11,100,578)</u>	

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2012**

**11. Activos biológicos de corto plazo**

Al 31 de diciembre de 2012 la compañía no presenta saldo de activos biológicos a corto plazo (Yuca). Al 31 de diciembre de 2011 presentaba un saldo de C\$8,851,911 correspondiente a cultivos de yuca que se encontraban en etapa de crecimiento ó maduración, y que fueron recolectados, cosechados y transferidos en el corto plazo para procesarlos y convertirlos en inventario disponible para la venta o uso en el proceso productivo. El uso de esta materia prima fue sustituido por la compañía, por no presentar los rendimientos esperados.

Al 31 de diciembre de 2010 el ciclo de cultivos de arroz se inicia una vez que culmina el proceso de cosecha, por lo que los costos relacionados con esta actividad se consideran activos biológicos de corto plazo y se incorporan al costo del inventario sistemáticamente al liquidarse el ciclo completo de recolección y procesamiento del arroz. Existen dos ciclos por año, el primero denominado “verano” inicia desde el mes de octubre de un año hasta enero del siguiente año y el segundo denominado “invierno” desde abril hasta septiembre del mismo año. Al 31 de diciembre de 2011 el cultivo de este producto fue vendido.

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

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Saldo al inicio del año	C\$ 8,851,911	C\$ 25,720,132
Costos incurridos - Yuca	-	9,838,169
Disminución por recolección y cosecha - Yuca	(8,851,911)	(3,242,632)
Disminución por recolección y cosecha - Arroz	-	(23,463,758)
Saldo al final del año	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 8,851,911</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**
**31 de diciembre de 2012**
**12. Propiedad, planta y equipo, neto**

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

	Costo de adquisición	Depreciación acumulada	Valor en libros
<i>31 de diciembre de 2012</i>			
Edificios e instalaciones	CS 187,600,329	CS (42,782,283)	CS 144,818,046
Maquinaria y equipos de fabricación	268,082,823	(98,284,281)	169,798,542
Equipo de laboratorio	8,417,622	(4,947,593)	3,470,029
Mobiliario y equipo de oficina	50,180,850	(39,039,976)	11,140,874
Equipo rodante	54,387,247	(32,839,671)	21,547,576
Otros activos fijos	11,850,848	(6,424,655)	5,426,193
Mejoras a propiedades arrendadas	2,188,718	-	2,188,718
Terrenos	136,134,865	-	136,134,865
Construcciones en proceso	<u>18,462,673</u>	<u>-</u>	<u>18,462,673</u>
	<u>CS 737,305,975</u>	<u>CS (224,318,459)</u>	<u>CS 512,987,516</u>
<i>31 de diciembre de 2011</i>			
Edificios e instalaciones	CS 167,029,798	C\$ (34,554,552)	C\$ 132,475,246
Maquinaria y equipos de fabricación	198,004,615	(79,828,547)	118,176,068
Equipo de laboratorio	6,628,834	(4,094,519)	2,534,315
Mobiliario y equipo de oficina	42,370,057	(33,795,562)	8,574,495
Equipo rodante	55,212,128	(29,707,932)	25,504,196
Otros activos fijos	14,659,302	(8,004,863)	6,654,439
Mejoras a propiedades arrendadas	3,198,896	-	3,198,896
Terrenos	134,556,219	-	134,556,219
Importaciones en tránsito	2,572,674	-	2,572,674
Construcciones en proceso	<u>80,940,541</u>	<u>-</u>	<u>80,940,541</u>
	<u>CS 705,173,064</u>	<u>C\$ (189,985,975)</u>	<u>C\$ 515,187,089</u>

El saldo de construcciones en proceso correspondía a mejoras en proceso a silos de la compañía para mejorar la capacidad de almacenamiento del Centro Industrial ubicado en Tipitapa, Managua, República de Nicaragua.

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

(compañía nicaraguense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2012

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

	Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2012						Valor en diciembre de 2012
	Valor en libros al 31 de 2011	Adiciones	Retiros	Reclasi- ficación	Desapropiación de subsidiaria	Depreciación	
Edificios e instalaciones	C\$ 132,475,246	C\$ 2,950,382	C\$ -	C\$ 17,130,393	C\$ -	C\$ (7,757,975)	C\$ 144,818,046
Maquinaría y equipos de fabricación	118,176,068	3,946,241	(1,422,043)	67,868,256	-	(18,769,980)	169,798,542
Equipo de laboratorio	2,534,315	1,023,609	-	598,727	-	(686,622)	3,470,029
Mobiliario y equipo de oficina	8,574,495	8,114,299	(179,485)	87,356	-	(5,455,771)	11,140,874
Equipo rodante	25,504,196	2,684,334	(681,249)	(23,296)	-	(5,936,409)	21,547,576
Otros activos fijos	6,654,439	3,178,077	-	(1,608,836)	-	(1,797,487)	5,426,193
Mejoras a propiedades arrendadas	3,198,896	-	(1,010,178)	-	-	-	2,188,718
Terrenos	134,556,219	1,578,646	-	-	-	-	136,134,865
Importaciones en tránsito	2,572,674	1,100,941	(3,673,615)	-	-	-	-
Construcciones en proceso	80,940,541	21,869,492	(294,780)	(84,052,580)	-	-	18,462,673
	C\$ 515,187,069	C\$ 45,446,021	C\$ 7,261,550	C\$ -	C\$ -	C\$ (40,384,244)	C\$ 512,987,516

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

(compañía nicaraguense, subsidiaria de Central American Rice, LLC con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2012**

	Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2011						Valor en libros al 31 de diciembre de 2011
	Valor en libros al 31 de 2010	Adiciones	Retiros	Reclasi- ficación	Desapropiación de subsidiaria	Depreciación	
Edificios e instalaciones	C\$ 158,501,093	C\$ 177,719	C\$ -	C\$ 619,839	C\$ -	C\$ (6,823,405)	C\$ 132,475,246
Máquina y equipos de fabricación	158,611,730	11,146,461	(23,701,295)	12,267,050	(6,353,326)	(15,814,552)	118,176,068
Equipo de laboratorio	2,751,821	345,418	-	-	-	(562,924)	2,534,315
Mobiliario y equipo de oficina	9,383,197	4,206,236	(552,715)	-	(109,148)	(4,353,075)	8,574,495
Equipo rodante	23,462,274	3,492,362	(602,296)	4,954,382	(590,772)	(5,211,754)	25,504,196
Otros activos fijos	6,040,685	2,513,625	(693,164)	735,239	(398,811)	(1,543,135)	6,654,439
Mejoras a propiedades arrendadas	4,912,915	-	(1,010,179)	-	(703,840)	-	3,198,896
Terrenos	134,556,219	-	-	-	-	-	134,556,219
Importaciones en tránsito	5,992,579	10,526,208	(12,726,770)	(1,219,343)	-	-	2,572,674
Construcciones en proceso	76,068,091	22,229,617	-	(17,357,167)	-	-	80,940,541
	<b>C\$ 540,280,604</b>	<b>C\$ 54,637,646</b>	<b>C\$ (39,286,419)</b>	<b>C\$ -</b>	<b>C\$ (8,135,897)</b>	<b>C\$ (32,308,845)</b>	<b>C\$ 515,187,089</b>

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

El gasto de depreciación por el año que terminó el 31 de diciembre de 2012 ascendió a C\$40,384,244 (C\$32,308,845 en 2011), del cual C\$22,110,207 (C\$22,577,670 en 2011), se registró como parte del costo de ventas; C\$8,226,096 (C\$6,375,112 en 2011) en gastos de mercadeo y ventas y C\$10,047,941 (C\$3,356,063 en 2011) en gastos de administración y tráfico y almacenes.

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2012**

**13. Activos biológicos de largo plazo**

La compañía ha considerado 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 aves 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.

En relación a las aves, generalmente el ciclo es de 80 semanas en total, consistentes en 20 semanas de crecimiento y 60 semanas de ponedoras de huevos.

Un resumen de los activos biológicos se presenta a continuación:

	2012	2011
<i>Aves en desarrollo</i>		
Costo incurridos	C\$ 5,954,570	C\$ 7,398,858
 <i>Aves ponedoras</i>		
Costo incurrido	31,577,848	22,231,886
Menos - ventas de aves	(2,043,317)	(1,385,256)
Menos - amortización acumulada	<u>(15,798,917)</u>	<u>(11,288,180)</u>
	<u>13,735,614</u>	<u>9,558,450</u>
	<u>C\$ 19,690,184</u>	<u>C\$ 16,957,308</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2012**

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

	<u>Aves en crecimiento</u>	<u>Aves ponedoras</u>	<u>Total</u>
<b>31 de diciembre de 2012</b>			
Saldo al inicio del año	C\$ 7,398,858	C\$ 9,558,450	C\$ 16,957,308
Costos incurridos durante el período	20,575,110	-	20,575,110
Traslados	(22,019,398)	22,019,398	-
Venta de aves	-	(2,043,317)	(2,043,317)
Amortizaciones	-	(15,798,917)	(15,798,917)
Saldo al final del año	<u>C\$ 5,954,570</u>	<u>C\$13,735,614</u>	<u>C\$ 19,690,184</u>
<b>31 de diciembre de 2011</b>			
Saldo al inicio del año	C\$ 5,046,946	C\$ 7,629,036	C\$ 12,675,982
Costos incurridos durante el período	15,261,363	-	15,261,363
Traslados	(12,909,451)	12,909,451	-
Venta de aves	-	(1,385,256)	(1,385,256)
Amortizaciones	-	(9,594,781)	(9,594,781)
Saldo al final del año	<u>C\$ 7,398,858</u>	<u>C\$ 9,558,450</u>	<u>C\$ 16,957,308</u>

**14. Activos intangibles**

Los activos intangibles se presentan a continuación:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Marca "Aurora"	C\$ 3,358,790	C\$ 3,358,790
Sistema SAP	48,361,893	-
Costos de programas informáticos	4,892,228	5,190,573
Plusvalía	<u>3,167,440</u>	<u>3,167,440</u>
	<u>C\$ 59,780,351</u>	<u>C\$ 11,716,803</u>

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

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Saldo al inicio del año	C\$ 11,716,803	C\$ 11,079,530
Más - Programas informáticos	50,768,203	3,812,802
Menos - Amortización de programas informáticos	<u>(2,704,655)</u>	<u>(3,175,529)</u>
	<u>C\$ 59,780,351</u>	<u>C\$ 11,716,803</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2012**

**15. 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:

	Ref	2012	2011
<i>Corriente -</i>			
Servicios Comerciales Diversos, S. A. (a)	1	CS 10,574,109	CS 34,032,120
Corporación Arroquera de Costa Rica, S. A. (b)	1	34,384,338	18,384,042
Hidropónicas de Nicaragua, S. A. (c)	1	-	19,973,296
Arroquera de Nicaragua, S. A.	1	10,893,934	13,624,792
Agroindustrias Universales, S. A.	1	5,246,995	4,666,351
Treebrock Investment, S. A.	1	-	10,864,685
Crockerhall Investment, S. A. (d)	1	30,667,107	6,689,505
AgriFarm, S. A. (e)	1	46,154,950	-
Agroexportadora del Campo, S. A.	1	-	5,693,178
Otros	1	-	1,239,160
Grain Hill Corporation, S. A. (f)	2	100,803,236	91,980,413
Central American Rice, LLC (g)	2	47,875,705	36,088,208
Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S. A.	3	-	3,196,098
Panificadora Moderna, S. A.	3	5,532,952	7,216,083
Compañía Nuevo Mundo, S. A.	3	6,766,479	6,444,275
Arroquera San Francisco, S. A. de C. V.	3	15,816,486	675,218
Socios	1	17,502,423	14,362,674
		<u>CS 332,218,714</u>	<u>CS 275,130,098</u>
<i>No corriente -</i>			
AgriFarm, S. A. (e)	1	C\$ -	C\$ 17,433,633
Amadecus Investment, al 9%	1	-	12,421,916
Grain Hill Corporation, S. A. (f)	2	103,632,459	98,697,724
Central American Rice, LLC (g)	2	119,897,548	114,188,307
Panificadora Moderna, S. A., al 10%	3	159,249	211,399
		<u>CS 223,689,256</u>	<u>C\$ 242,952,979</u>

- 1 Partes relacionadas
- 2 Controladora intermedia
- 3 Asociadas

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2012**

---

- (a) Corresponde principalmente a compras de arroz en granza a un plazo de 120 días, no devenga tasa de interés.
- (b) Corresponde a venta de arroz, la cual es recuperado a corto plazo.
- (c) Corresponde a desembolsos a corto plazo, al 9% anual. Al 31 de diciembre de 2012 el saldo del principal e intereses por cobrar por C\$22,077,655 fue trasladado al saldo de activos financieros mantenidos para la venta (Nota 9).
- (d) Corresponde a préstamo otorgado en diciembre de 2012 por US\$1,150,000, al 6% anual para capital de trabajo, cancelando el principal e interés al vencimiento en diciembre de 2013.
- (e) Corresponde a préstamo para capital de trabajo otorgado en diciembre de 2012, al 6% anual, cancelando el principal e interés al vencimiento en diciembre de 2013.
- (f) Corresponde a desembolsos para capital de trabajo, al 9.25% promedio anual, con último vencimiento en febrero de 2015. Al 31 de diciembre de 2012 el saldo del principal asciende a C\$178,435,706 (C\$172,977,513 en 2011) e intereses por cobrar a C\$25,999,989 (C\$17,700,624 en 2011), pagaderos al vencimiento.
- (g) Corresponde a desembolsos para capital de trabajo, al 8%, con último vencimiento el 30 de septiembre de 2013. Al 31 de diciembre de 2012 el saldo del principal asciende a C\$121,089,506 (C\$115,103,055 en 2011) e intereses por cobrar a C\$46,683,747 (C\$35,173,460 en 2011).

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2012**

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

*Pasivos*

*Corriente -*

Grain Hill Corporation, S. A. (controladora intermedia), sin intereses, pagaderos a 180 días (a)	CS 530,086,065	CS 336,017,655
Arrocera San Francisco, S. A. de C. V. (otras partes relacionadas) (a)	-	27,520,553
Corporación Arrocerera de Costa Rica, S. A. (otras partes relacionadas)	891,293	3,780
Servicios Comerciales Diversos, S. A.	19,430,516	-
Arrocera de Nicaragua, S. A.	3,268,004	-
Otras partes relacionadas	<u>2,286,811</u>	<u>4,889,905</u>
	<u>CS 555,962,689</u>	<u>CS 368,431,893</u>

*No corriente -*

Cuentas por pagar no corriente a Grain Hill Corporation, S. A. (controladora intermedia) (b)	<u>CS 65,138,849</u>	<u>CS 62,037,090</u>
--	----------------------	----------------------

- (a) Corresponde principalmente a compras de arroz en granza y trigo a un plazo de 120 días, no devenga tasa de interés.
- (b) Corresponden a desembolsos por US\$1,500,000 y US\$1,200,000 para capital de trabajo, devengan una tasa de interés del 8% y del 10.5%, respectivamente.

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

	2012	2011
<b>Corporación Arrocerera de Costa Rica, S. A.</b> <i>(Partes relacionadas)</i>		
Venta de harina	<u>C\$ 98,165,674</u>	<u>C\$ 99,284,723</u>
Venta de arroz	<u>C\$ 34,722,302</u>	<u>C\$ 61,749,346</u>
Venta de sal	<u>C\$ 17,072,196</u>	<u>C\$ -</u>
Abonos recibidos por ventas	<u>C\$ 155,852,449</u>	<u>C\$ 156,471,500</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2012**

	2012	2011
<i>Industria San Francisco, S. A. (subsidiaria)</i>		
Venta de subproductos de trigo	<u>C\$ 13,416,099</u>	<u>C\$ 6,504,850</u>
Venta de subproducto de arroz	<u>C\$ 26,432,542</u>	<u>C\$ 22,116,853</u>
Préstamos otorgados	<u>C\$ 6,987,771</u>	<u>C\$ 2,614,560</u>
Abonos recibidos por ventas	<u>C\$ 45,364,599</u>	<u>C\$ 30,398,110</u>
Abonos sobre préstamos (principal)	<u>C\$ 6,987,771</u>	<u>C\$ 2,631,039</u>
Abonos sobre préstamos (intereses)	<u>C\$ 984,847</u>	<u>C\$ 304,051</u>
Compra de huevos	<u>C\$ 80,871,747</u>	<u>C\$ 75,856,307</u>
<i>Panificadora Moderna, S. A. (asociada)</i>		
Venta de azúcar y polvo de hornear	<u>C\$ 14,676,865</u>	<u>C\$ 27,040,683</u>
Ventas de insumos diversos	<u>C\$ 6,635,206</u>	
Abonos recibidos por ventas	<u>C\$ 28,475,855</u>	<u>C\$ 32,562,475</u>
<i>Hidropónicas de Nicaragua, S. A. (Partes relacionadas)</i>		
Préstamos otorgados	<u>C\$ 48,376,322</u>	<u>C\$ 39,423,582</u>
Intereses sobre préstamos devengados	<u>C\$ 664,190</u>	<u>C\$ 637,683</u>
<i>The Rice Company</i>		
Compra de Granza y arroz	<u>C\$ 917,555</u>	<u>C\$313,293,135</u>
Pagos efectuados por compras de granza	<u>C\$ 917,555</u>	<u>C\$310,097,497</u>
<i>Agrícola San Nicolás, S. A. (Parte relacionada)</i>		
Compra de Granza	<u>C\$ 11,348,245</u>	<u>C\$ 72,593,928</u>
Pagos efectuados por compra de granza	<u>C\$ 11,348,245</u>	<u>C\$ 45,899,503</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2012**

	2012	2011
<i>Grain Hill Corporation (controladora intermedia)</i>		
Compra de granza	<u>C\$815,643,646</u>	<u>C\$573,929,622</u>
Préstamos recibidos, al 12%	<u>C\$ 19,971,507</u>	<u>C\$ 15,540,176</u>
Gasto por intereses	<u>C\$ 2,336,897</u>	<u>C\$ 4,089,569</u>
Intereses por pagar	<u>C\$ 3,901,284</u>	<u>C\$ 17,700,624</u>
<i>Central American Rice, LLC (controladora intermedia)</i>		
Ingresos por intereses sobre préstamos otorgado	<u>C\$ 9,539,613</u>	<u>C\$ 35,173,460</u>

La gerencia clave incluye al Gerente General, Gerente Financiero y Auditor Interno. Al 31 de diciembre de 2011 la compañía incluía adicionalmente como gerencia clave al Director Financiero Corporativo y Gerente de Operaciones Corporativo, los cuales al 31 de diciembre de 2012, estos cargos corporativos fueron asumidos por Grain Hill Corporation, S. A. (controladora intermedia). Un resumen del gasto relacionado a las compensaciones a la gerencia clave de la compañía se presenta a continuación:

	2012	2011
Sueldos y salarios	C\$ 4,197,407	C\$ 6,638,880
Seguro social	674,395	872,271
Aguinaldo y vacaciones	681,136	1,076,248
Otros beneficios	<u>1,892,533</u>	<u>1,743,813</u>
	<u>C\$ 7,445,471</u>	<u>C\$ 10,331,212</u>

**16. Otros activos**

Los otros activos se presentan a continuación:

	2012	2011
Inversiones de proyectos en desarrollo	C\$ 10,671,861	C\$ 8,456,993
Depósitos en garantía	2,924,076	2,854,249
Membresías	635,260	635,260
Otros activos	<u>5,763,044</u>	<u>5,479,204</u>
	<u>C\$ 19,994,241</u>	<u>C\$ 17,425,706</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2012**

**17. Préstamos por pagar**

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

	2012	2011
Línea de crédito revolvente hasta por US\$3,000,000 a 180 días de plazo, devenga una tasa de interés del 7.95% anual con un último vencimiento en junio 2013, garantizado con prenda agraria sobre arroz granza por un monto de C\$76,053,033	C\$ 60,842,427	C\$ 60,878,647
Línea de crédito revolvente hasta por US\$3,200,000 a 180 días plazo, devenga una tasa de interés de 7.95% anual; con último vencimiento en junio 2013, garantizado con bonos de prenda sobre arroz granza por un monto de C\$51,119,844	40,895,876	23,765,058
Línea de crédito revolvente hasta por US\$6,500,000, a 180 días de plazo, en dos cuotas trimestrales, con último vencimiento en junio de 2013; devenga una tasa de interés de 8%; garantizado con prenda sobre arroz en granza, arroz oro, trigo y cesión de derechos pólizas de seguros por un monto de C\$184,620,334	142,015,642	112,790,888
Línea de crédito revolvente hasta por US\$4,000,000, a 180 días de plazo, con último vencimiento en junio de 2013; devenga una tasa de interés del 8%; garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza por un monto de C\$120,627,498.79	96,501,999	56,708,493
Línea de crédito revolvente hasta por US\$7,715,000, a 180 días de plazo, con último vencimiento en junio de 2013; devenga una tasa de interés de 8%; garantizado con prenda agraria sobre arroz en granza por un monto de C\$197,270,786	186,104,516	108,357,729
Línea de crédito revolvente para factoring hasta por US\$1,500,000, a 90 días de plazo, con último vencimiento en junio de 2013; devenga una tasa de interés de 10.20%; garantizado con facturas de cuentas por cobrar hasta por un monto de C\$30,156,875	24,125,500	-
<i>Pasivos</i>	C\$ 550,485,960	C\$ 362,500,815

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2012**

	2012	2011
<i>Vienen...</i>	C\$ 550,485,960	CS 362,500,815
Línea de crédito por monto original de US\$1,000,000 para compra de materia prima, con último vencimiento el 17 de diciembre de 2013, devenga una tasa de interés anual del 8.5% revisable en cada desembolso, garantizado sobre granos por un monto de C\$23,076,939	23,076,939	-
Línea de crédito por monto original de US\$250,000 para capital de trabajo, con último vencimiento el 3 de diciembre de 2013, devenga una tasa de interés anual del 8.5% revisable en cada desembolso, garantizado con hipoteca y prenda industrial por un monto de C\$67,287,225	4,766,683	-
Correspondía a línea de crédito por monto original de US\$700,000 para capital de trabajo, con último vencimiento el 29 de marzo de 2012	-	9,616,877
Correspondía a préstamo para capital de trabajo por con último vencimiento en febrero de 2012		32,426,944
Línea de crédito por un monto original de US\$10,000,000. Desembolso para capital de trabajo por US\$5,000,000 al 5.5%, con último vencimiento en mayo de 2012, con garantía fiduciaria	26,530,330	114,883,500
Línea de crédito por un monto original de US\$10,000,000. Desembolso para capital de trabajo por US\$4,000,000 al 5.5%, con último vencimiento en mayo de 2012, con garantía fiduciaria	29,287,656	91,906,800
Línea de crédito revolvente hasta por US\$5,000,000, a 180 días de plazo, con último vencimiento el 6 de junio de 2012; devenga una tasa de interés del 8% anual revisable por cada desembolso; garantizado con prenda agraria sobre arroz en granza seco por un monto de C\$171,034,641.47	136,827,713	112,545,308
Línea de crédito por un monto original de hasta US\$3,000,000 pagadero en dólares estadounidenses a 6 meses de plazo, con último vencimiento el 11 junio de 2013; devenga una tasa de interés anual del 8% garantizado con bonos de prenda sobre arroz granza	<u>31,386,579</u>	<u>-</u>
	<u>C\$ 802,361,860</u>	<u>CS 723,880,244</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2012**

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

El saldo de préstamos por pagar a largo plazo está conformado de la siguiente manera:

	2012	2011
Préstamos por US\$205,048 para adquisición de equipos rodantes, pagadero en cuotas mensuales, a cuatro años de plazo, con un último vencimiento en agosto de 2014, devenga una tasa de interés equivalente a la tasa anual de Libor a seis meses más 7.5% revisable y ajustable semestralmente, estableciéndose una tasa mínima del 9.25% (9.5% y 9.75% en 2011), garantizado con prenda sobre equipo a adquirir por un monto de C\$2,747,904	C\$ 2,198,324	CS 3,211,640
Préstamo por US\$3,000,000 para refinanciamiento de deuda a corto plazo, pagadero en cuotas trimestrales, con un último vencimiento en junio de 2015; devenga una tasa de interés equivalente a la tasa preferencial Libor tres meses más 6% con una tasa mínima del 6.54%, garantizado con prenda industrial sobre maquinaria y equipo ubicados en las propiedades hipotecadas, hipoteca sobre terrenos por un monto de CS148,308,669	39,151,308	50,509,195
Préstamo por US\$2,500,000 para refinanciamiento de deuda a corto plazo, pagadero en cuotas trimestrales, con un último vencimiento en enero de 2015; devenga una tasa de interés equivalente a la tasa preferencial prime más 5.25% con una tasa mínima del 8.50%, garantizado con hipoteca sobre bien inmueble ubicado en Chinandega sus mejoras y construcciones y prenda industrial sobre maquinaria y equipos ubicados en el inmueble anterior por un monto de C\$37,690,214	31,408,512	44,273,258
Línea de crédito por US\$965,000 para refinanciamiento de créditos, pagadero mensualmente, con último vencimiento el 11 de abril de 2014, devenga una tasa de interés Libor a 6 meses más 9.54% con un mínimo de 10%, garantizado con hipoteca de cuarto grado y prenda industrial sobre maquinaria y fianza de la compañía por un monto de C\$ 35,109,306	<u>20,102,756</u>	<u>20,935,511</u>
<i>Pasan...</i>	C\$ 92,860,900	C\$ 118,929,604

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

 (compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**
**31 de diciembre de 2012**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<i>Vienen...</i>	C\$ 92,860,900	C\$ 118,929,604
Préstamo por US\$1,330,000 para la compra de terreno, pagadero en cuotas mensuales con un último vencimiento en febrero de 2015, devenga una tasa de interés prime rate más 4.25% con un mínimo de 9%, garantizado con hipoteca en primer grado sobre lote de terreno y sus mejoras hasta por US\$1,495,000	9,442,221	12,555,227
Préstamo por US\$334,305 para la compra de equipo rodante, pagadero en cuotas mensuales con un último vencimiento en Mayo de 2017, devenga una tasa de interés prime rate más 4.25% con un mínimo de 8%, garantizado con hipoteca en primer grado sobre los bienes adquiridos por un monto de C\$7,280,192	7,280,193	-
Préstamo por un monto original de US\$ 500,000 para cancelaciones de deuda y capital de trabajo pagadero en cuotas mensuales, a 6 años plazo, con vencimiento el 17 de marzo de 2016, devenga una tasa de interés anual del 11% revisable trimestralmente, garantizado con hipoteca y prenda industrial por un monto de C\$67,287,225	7,478,024	8,851,702
Préstamo por un monto original de US\$17,100 para adquisición de equipo rodante, pagadero en cuotas mensuales, a 5 años plazo, con vencimiento en junio de 2016, devenga una tasa de interés anual del 9.5% revisable trimestralmente, garantizado con prenda agraria por un monto de C\$480,076	308,756	369,775
Préstamo por US\$1,000,000 a 2 años de plazo, realizando 4 renovaciones cada 6 meses, con un último vencimiento en octubre 2012, pagadero mediante intereses mensuales con el principal al vencimiento del plazo de la última renovación, devenga una tasa de interés de 7.5% anual, garantizado con pagaré.	<u>24,125,500</u>	<u>22,976,700</u>
<i>Pasan...</i>	C\$ 141,495,594	C\$ 163,683,008

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**
**31 de diciembre de 2012**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<i>Vienen...</i>	C\$ 141,495,594	C\$ 163,683,008
Préstamo por U.S\$49,440 para el financiamiento de compra de equipo agrícola a un plazo de 5 años, pagadero mediante cuotas mensuales de principal e intereses, con vencimiento el 8 de noviembre de 2017, devenga una tasa de interés del 7%, garantizado con prenda sobre los bienes adquiridos por un monto de C\$1,470,645	1,176,515	-
Préstamo por U.S\$7,000,000 para el refinanciamiento de deudas a un plazo de 5 años, pagadero mediante cuotas trimestrales de principal e intereses, con vencimiento el 15 de mayo de 2015, devenga una tasa de interés del 7.5%, garantizado con Centro Industrial Chinandega por un monto de C\$148,308,669	84,439,250	112,586,175
Préstamo por U.S\$803,000 para financiamiento de vehículos a 5 años de plazo, pagaderos mediante abonos mensuales, devenga una tasa de interés prime rate más 1%, siendo la tasa mínima de 8.25%, revisable trimestralmente, garantizado con prenda comercial sobre bienes a adquirir y cesión de derechos de póliza de seguros por un monto de C\$ 640,698	<u>634,292</u>	<u>4,280,145</u>
	227,745,651	280,549,328
Menos - Costo amortizado de préstamos por pagar	(16,071,425)	(10,920,740)
Menos - Porción corriente	<u>(75,199,553)</u>	<u>(86,483,164)</u>
Préstamos por pagar a largo plazo	<u>C\$ 136,474,673</u>	<u>C\$ 183,145,424</u>

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

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Entre 1 y 2 años	C\$ 105,629,597	C\$ 154,023,179
Entre 2 y 5 años	<u>30,845,076</u>	<u>29,122,245</u>
	<u>C\$ 136,474,673</u>	<u>C\$ 183,145,424</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>	
	2012	2011	2012	2011
Préstamos por pagar a largo plazo	<u>C\$136,474,673</u>	<u>C\$ 183,145,424</u>	<u>C\$142,620,048</u>	<u>C\$152,329,486</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2012**

El valor en libros de la porción corriente de préstamos a largo plazo se asume que se aproxima a su valor razonable, dado que el impacto de su descuento no es significativo. Los valores razonables están basados en flujos de efectivo descontados utilizando una tasa basada en una tasa de préstamo de 9.19% (9.66% en 2011).

**19. Documentos por pagar**

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

*31 de diciembre de 2012*

	<u>Plazo</u>	<u>Tasas</u>	<u>Saldo</u>
<b>Emisión de papeles comerciales (a)</b>			
Emisión de US\$15,000,000	180 días	7.5%	C\$ 361,882,500
<b>Otros financiamientos</b>			
Línea de crédito de US\$300,000 (b)	180 días	8%	7,237,650
Línea de crédito de US\$6,000,000 (c)	365 días	8%	72,376,500
Porción corriente de financiamiento para adquisición sistema SAP (d)	48 meses	14%	9,893,566
			<u>C\$ 451,390,216</u>

- (a) Corresponden a emisiones de papeles comerciales y bonos emitidos por Corporación Agrícola, S. A. a través de la Bolsa de Valores de Nicaragua, para capital de trabajo.
- (b) Corresponde a contrato privado mutuo por financiamiento recibido de persona natural para capital de trabajo.
- (c) Corresponde a contrato privado mutuo por financiamiento recibido de Cooperativa de Ahorro y Crédito Caja Rural Nacional.
- (d) Corresponde a contrato privado por financiamiento para adquisición licencia SAP. Al 31 de diciembre de 2012 la porción de largo plazo asciende a C\$7,178,183.

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2012**

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

*31 de diciembre de 2011*

	<u>Plazo</u>	<u>Tasas</u>	<u>Saldo</u>
<b>Emisión de papeles comerciales (a)</b>			
Emisión de US\$6,000,000	180 días	7.5%	C\$ 137,860,200
<b>Emisión de honos (a)</b>			
Emisión de US\$3,000,000	365 días	8%	68,930,100
<b>Otros financiamientos</b>			
Línea de crédito de US\$300,000 (b)	180 días	8%	6,893,010
Línea de crédito de US\$5,000,000 (c)	365 días	8%	<u>114,883,500</u>
			<b>C\$ 328,566,810</b>

(a) Corresponden a emisiones de papeles comerciales y bonos emitidos por Corporación Agrícola, S. A. a través de la Bolsa de Valores de Nicaragua, para capital de trabajo.

(b) Corresponde a contrato privado mutuo por financiamiento recibido de persona natural para capital de trabajo.

(c) Corresponde a contrato privado mutuo por financiamiento recibido de Cooperativa de Ahorro y Crédito Caja Rural Nacional.

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

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

	<b>2012</b>		<b>2011</b>	
Anticipos recibidos de clientes	C\$	6,749,955	C\$	4,226,437
Impuesto de importaciones de granza y trigo		5,977,721		11,240,873
Retenciones por pagar		14,445,072		12,260,199
Intereses por pagar		7,412,137		6,260,620
Vacaciones y aguinaldo		5,019,076		4,137,222
Otras provisiones de gastos		7,105,842		6,457,692
Empresa Nacional de Granos Básicos		8,534,492		362,642
Energía eléctrica		1,759,702		6,997,328
Acreedores nacionales y extranjeros		<u>56,910,276</u>		<u>61,288,837</u>
	<b>C\$</b>	<b><u>113,914,273</u></b>	<b>C\$</b>	<b><u>113,231,850</u></b>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2012**

**21. Obligaciones post-empleo**

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

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Saldo al inicio	C\$ 24,269,615	C\$ 20,772,358
Más - Acumulaciones	4,827,372	6,130,067
Menos - Cancelaciones	<u>(1,824,202)</u>	<u>(2,632,810)</u>
Saldo al final	<u>C\$ 27,272,785</u>	<u>C\$ 24,269,615</u>

Los principales supuestos utilizados en el cálculo actuarial efectuado por perito independiente, se presenta a continuación:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Tasa de descuento	<u>9.10%</u>	<u>7.00%</u>
Tasas de incrementos de salarios futuros	<u>6.00%</u>	<u>9.75%</u>

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

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2012**

**22. Ventas netas**

Un resumen de las ventas netas se presenta a continuación:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Arroz procesado	C\$ 2,471,892,385	CS 2,127,705,939
Harina de trigo	425,727,519	477,532,862
Subproductos de arroz	189,322,410	209,304,392
Harina de maíz	100,971,742	116,155,264
Azúcar	118,840,309	151,456,819
Productos perecederos	41,922,416	38,022,442
Huevos	78,646,996	74,324,764
Subproductos del trigo	50,928,680	38,350,162
Comida balanceada	75,169,298	43,266,045
Sal	87,702,068	71,563,550
Frijoles	34,426,818	20,457,083
Servicio de maquilado de sal	40,304,584	32,336,817
Productos Kimberly Clark	87,241,824	49,033,832
Bebidas	25,213,914	-
Granza	50,773,323	42,074,887
Otros	89,355,106	78,047,353
	<u>C\$ 3,968,439,392</u>	<u>CS 3,569,632,211</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2012**

**23. Costo de ventas**

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

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Materia prima:		
Granza	CS 2,103,341,863	CS 1,910,875,363
Trigo	248,132,964	348,416,551
Otras materias primas (soya, maíz, subproductos, y otros)	32,822,612	34,329,780
Material de empaque	<u>56,257,965</u>	<u>47,077,297</u>
	2,440,555,404	2,340,698,991
Productos adquiridos (azúcar, productos perceдерos, sal, arroz, entre otros)	641,064,639	562,287,907
Energía eléctrica	51,720,002	41,803,423
Sueldos y salarios	39,508,143	23,216,238
Mantenimiento y reparaciones	23,228,338	12,546,899
Costo de trillado y maquila de arroz	10,040,278	12,912,767
Depreciación	22,110,207	22,577,670
Costo servicio maquilado de sal	34,424,308	24,184,802
Arrendamientos operativos	2,322,415	2,697,757
Beneficios laborales	2,584,775	2,070,898
Otros costos	<u>8,972,047</u>	<u>1,583,208</u>
	<u><b>CS 3,276,530,556</b></u>	<u><b>CS 3,046,580,560</b></u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2012**

**24. Gastos de mercadeo y ventas**

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

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Transporte local de arroz y subproductos	C\$ 74,515,809	C\$ 49,178,592
Gastos de personal	59,639,719	38,606,111
Materiales y suministros	18,703,640	14,634,948
Comisiones bursátiles pagadas sobre ventas efectuadas en la Bolsa Agropecuaria	8,707,026	7,984,650
Depreciación	8,226,096	6,375,112
Estimación por deterioro de los saldo por cobrar	2,578,945	1,577,220
Impuestos municipales	9,765,058	7,076,730
Servicios industriales y de producción	11,981,232	4,931,638
Mantenimiento y reparaciones	4,303,921	3,912,227
Seguros	2,669,614	1,971,436
Arrendamientos operativos	6,532,462	3,531,400
Servicios básicos	6,251,833	3,222,180
Otros	<u>17,287,032</u>	<u>14,978,429</u>
	<b><u>C\$ 231,162,387</u></b>	<b><u>C\$ 157,980,673</u></b>

**25. Gastos de administración**

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

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Gastos de personal	C\$ 60,900,118	C\$ 52,470,513
Servicios profesionales	15,000,342	12,142,605
Arrendamientos operativos	9,194,740	8,824,473
Gastos de viaje, hospedaje y representación	3,158,885	1,842,821
Depreciaciones	4,210,216	3,356,063
Seguros	2,047,289	3,698,419
Materiales, suministros y papelería	3,538,722	3,519,750
Servicios básicos	6,007,417	5,904,211
Licencias y derechos de programas informáticos	2,026,073	1,927,518
Mantenimiento y reparaciones	1,480,391	1,139,655
Otros	<u>6,171,954</u>	<u>4,828,738</u>
	<b><u>C\$ 113,736,147</u></b>	<b><u>C\$ 99,654,766</u></b>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2012**

**26. Gastos de tráfico de almacenes**

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

	2012	2011
Servicios de almacenaje Nicaragua	C\$ 49,103,529	C\$ 23,077,500
Gastos de personal -salarios	14,938,987	18,368,199
Otros beneficios al personal	8,257,725	10,756,568
Comisiones no financieras	-	2,111,944
Transporte de granza	12,506,144	8,734,462
Transporte de otros productos	994,401	7,699,469
Transporte local de arroz importado	929,009	4,995,534
Transporte local de arroz nacional	-	3,791,959
Servicio de fumigación	4,451,548	2,256,613
Cargue y descargue	4,017,533	3,694,650
Seguros	2,384,571	3,469,218
Otros	20,689,905	31,993,937
	<u>C\$ 118,273,352</u>	<u>C\$ 120,950,053</u>

**27. Gastos financieros**

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

	2012	2011
Intereses sobre préstamos bancarios	C\$ 95,159,673	C\$ 80,878,269
Comisiones bancarias	27,466,997	25,063,464
Intereses sobre honos de prenda	11,275,406	7,795,387
Otros gastos financieros	13,561,011	7,393,638
	<u>C\$ 147,463,087</u>	<u>C\$ 121,130,758</u>

**28. Ingresos financieros**

El saldo de ingresos financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2012 por C\$28,909,037 (C\$24,969,634 en 2011) corresponde a intereses ganados por financiamientos otorgados a partes relacionadas por C\$25,708,221 y financiamientos a productores por C\$3,200,816.

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2012**

**29. Impuesto sobre ingresos**

Un resumen del impuesto sobre ingresos se presenta a continuación:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Corriente	CS 45,999,379	CS 39,171,234
Diferido	<u>53,512</u>	<u>158,675</u>
	<u>CS 46,052,891</u>	<u>C\$ 39,329,909</u>

De acuerdo a la Ley No. 453 "Ley de Equidad Fiscal" y sus reformas, contenidas en la Ley No.712, con fecha 21 de diciembre de 2009, el impuesto sobre la renta debe ser igual al monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo (1% sobre la renta bruta gravable) y el 30% aplicable a la renta imponible.

De acuerdo al Art. 110 de la Ley de Equidad Fiscal y el Art. 187 de su Reglamento, las transacciones efectuadas en la bolsa agropecuaria de los bienes del sector agropecuario (incluido el arroz) estarán sujetas a una retención definitiva de impuesto sobre la renta del 1.5% sobre el precio de venta de los bienes. Por dichos ingresos y sus costos relacionados, no se considerarán dentro del cálculo de la utilidad neta fiscal.

Adicionalmente al 31 de diciembre de 2010, por las operaciones no reportadas en bolsa por Corporación Agrícola, S. A. se efectuó el pago con base al 30% de la utilidad neta fiscal.

Las demás compañías subsidiarias declaran y pagan su impuesto sobre la renta con base al 30% aplicable a la renta imponible o pago mínimo definitivo (1% sobre la renta bruta gravable del periodo), el que sea mayor.

Al 31 de diciembre de 2012 el impuesto aplicable fue determinado con base en el 30% sobre la utilidad neta gravable.

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2011 la compañía presentó pérdidas fiscales, por lo que la provisión para el impuesto sobre la renta se determinó con base al pago mínimo definitivo del 1% sobre los ingresos brutos.

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2012**

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

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Operaciones reportadas en la Bolsa Agropecuaria	<u>C\$3,166,070,530</u>	<u>CS 2,903,505,579</u>
Retención definitiva de impuesto sobre la renta	C\$ 34,840,516	CS 29,497,455
Efecto de impuesto diferido del año	(53,512)	158,675
Más - Impuesto sobre la renta por operaciones no reportadas en bolsa	<u>11,265,887</u>	<u>9,673,779</u>
Provisión para el impuesto sobre la renta	46,052,891	39,329,909
Aumento en impuesto sobre la renta diferido	(53,512)	(158,675)
Menos - Pago del 1% de impuesto sobre la renta	(34,840,516)	(29,497,455)
Menos - Anticipos de impuesto sobre la renta	<u>(7,878,779)</u>	<u>(5,408,405)</u>
Impuesto sobre la renta por pagar	<u>CS 3,280,084</u>	<u>C\$ 4,265,374</u>

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

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Impuesto diferido a ser recuperado dentro de 12 meses	C\$ 353,722	CS 350,462
Impuesto diferido a ser recuperado a más de 12 meses	<u>7,937,421</u>	<u>7,864,275</u>
	<u>C\$ 8,291,143</u>	<u>CS 8,214,737</u>

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

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Diferencias entre el valor en libros contable y el fiscal de la propiedad, planta y equipo	C\$ 8,244,591	C\$ 8,168,614
Diferencias entre el valor en libros contable y el fiscal de las obligaciones postempleo	<u>46,552</u>	<u>46,123</u>
Impuesto sobre la renta diferido	<u>C\$ 8,291,143</u>	<u>C\$ 8,214,737</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2012**

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

	2012	2011
Saldo al inicio	C\$ 8,214,737	C\$ 8,017,776
Aumento en diferencias de obligaciones postempleo	<u>76,406</u>	<u>196,961</u>
Saldo al final	<u>C\$ 8,291,143</u>	<u>C\$ 8,214,737</u>

**30. Compromisos y contingencias**

Los compromisos y contingencias de la compañía al 31 de diciembre de 2012 son las siguientes:

**Compromisos**

*Arrendamientos operativos*

El contrato de arrendamiento más significativo de la compañía corresponde al suscrito en marzo de 2009 por alquiler de edificio en donde se encuentran sus oficinas principales, a un año plazo de 36 meses. El canon mensual es de US\$29,000 (US\$27,000 en 2011), y el gasto por arrendamiento por el año que terminó el 31 de diciembre de 2012 ascendió a C\$8,630,319 (C\$7,655,063 en 2011).

*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. A la fecha de los estados financieros consolidados, las autoridades fiscales no han revisado las declaraciones de impuesto de los últimos cuatro años.

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2012**

**31. Eventos subsecuentes**

*Emisión de acciones preferentes no acumulativas*

Con fecha 5 de diciembre de 2012, la Junta Directiva de Corporación Agrícola, S. A. aprobó la emisión de 240,000 acciones preferentes no acumulativas con un valor nominal de C\$1,000 equivalente a US\$41.67. El monto máximo de la emisión es de C\$240,000,000 equivalentes a US\$10,000,800, que han sido colocadas en el mercado primario por medio de la Bolsa de Valores de Nicaragua. La oferta pública se llevó a cabo el 16 de mayo de 2013. Las acciones preferentes devengarán un dividendo no acumulativo del 9% anual, y se pagará US\$3.75 por acción a partir del primer año y en el segundo año en caso que la Asamblea de Accionistas de Corporación Agrícola, S. A. declare dividendos, estos serán por el mismo valor. 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.

**32. Divulgaciones suplementarias al estado consolidado de flujo de efectivo**

Un resumen de estas divulgaciones se presenta a continuación:

	2012	2011
<i>Efectivo pagado durante el año por</i>		
Intereses	<u>C\$ 87,757,775</u>	<u>CS 89,272,976</u>
Impuesto sobre la renta	<u>C\$ 35,872,330</u>	<u>CS 43,552,586</u>
<i>Actividades de inversión que no requirieron el uso de efectivo</i>		
Venta de subsidiaria mediante disminución de inversiones en asociadas e incremento en cuentas por cobrar a partes relacionadas	<u>C\$ -</u>	<u>CS 17,433,633</u>
Incremento de capital social mediante capitalización de otras reservas	<u>C\$ 143,019,105</u>	<u>CS -</u>
Incremento de capital social mediante capitalización de utilidades retenidas	<u>C\$ 94,203,645</u>	<u>CS -</u>
Incremento de activos financieros mantenidas para la venta mediante crédito a inversiones en asociadas	<u>C\$ 31,203,371</u>	<u>CS -</u>



## 10.4 Agri-Corp & Subsidiarias. Estados Financieros Auditados 2013.

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

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

**31 de diciembre de 2013**



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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Índice a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2013**

---

	<u>Página(s)</u>
<i>Informe de los auditores independientes</i>	1 - 3
<i>Estados financieros</i>	
Balance general consolidado	4
Estado consolidado del resultado integral	5
Estado consolidado de cambios en el patrimonio	6
Estado consolidado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros consolidados	8 - 59



### Informe de los auditores independientes

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

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Corporación Agrícola, S. A. y sus subsidiarias que comprenden el balance general consolidado al 31 de diciembre de 2013, y los estados consolidados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, y un resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

#### *Responsabilidad de la administración por los estados financieros consolidados*

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la administración determina como necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

#### *Responsabilidad de los auditores*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y efectuemos la auditoría para obtener una seguridad razonable que los estados financieros consolidados están libres de errores significativos.

Una auditoría incluye efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y las divulgaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores significativos de los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados por la compañía para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias; pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación de los estados financieros consolidados en su conjunto.

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

PwC Nicaragua, Edificio Cobirsa II, Km 6 1/2 Carretera a Masaya Managua, Nicaragua  
T: (505) 2270-9950, F: (505) 2270-9540, [www.pwc.com/interamericas](http://www.pwc.com/interamericas)



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

*Bases para opinión calificada*

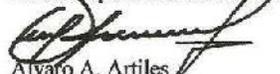
1. A como se describe en la Nota 9 a los estados financieros consolidados, al 31 de diciembre de 2013, el saldo de activos financieros disponibles para la venta incluye C\$107,801,441 relacionados a inversiones en compañías que se encuentran inactivas, lo que representa un indicador de posible deterioro. La administración se encuentra en proceso de efectuar un análisis de las probabilidades de venta de estas compañías para determinar la existencia de algún posible ajuste por deterioro. En ausencia de información para evaluar la recuperabilidad de este saldo, no pudimos satisfacerlos del valor en libros del mismo.
2. A como se describe en la Nota 9 a los estados financieros consolidados, al 31 de diciembre de 2013, el saldo de activos financieros disponibles para la venta incluye C\$20,617,500 relacionado con el costo de la inversión en la compañía subsidiaria Industrias San Francisco, S. A. La Junta Directiva de Corporación Agrícola, S. A. en Acta No. 265 del 27 de enero de 2014 ratificó la venta de esta subsidiaria. Los estados financieros consolidados adjuntos al 31 de diciembre de 2013 no incluyen las cifras de esta subsidiaria, la cual presenta saldos (no auditados) de activos, pasivos y patrimonio por C\$100,362,271, C\$90,947,528 y C\$9,414,743, respectivamente, así como una pérdida neta por el año que terminó en esa fecha de C\$9,472,619. De acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera, esta subsidiaria debió haberse consolidado debido a que es controlada por Corporación Agrícola, S. A.

*Opinión calificada*

En nuestra opinión, excepto por los efectos y los posibles efectos de los asuntos descritos en los párrafos de bases para la opinión calificada, los estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Corporación Agrícola, S. A. y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2013, y su desempeño financiero, y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

*Asunto de énfasis*

Llamamos la atención a la Nota 13 a los estados financieros consolidados, la cual resume los principales saldos y transacciones entre Corporación Agrícola, S. A. y sus partes relacionadas. Nuestra opinión no se califica por este asunto.

  
Alvaro A. Artilles  
Contador Público Autorizado

31 de marzo de 2014



*PricewaterhouseCoopers*

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Balance general consolidado 31 de diciembre de 2013

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2013	2012
<b>Activos</b>		
<b>Activo corriente</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 5)	C\$ 163,431,484	C\$ 114,778,498
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento (Nota 6)	126,478,260	46,482,118
Cuentas por cobrar (Nota 7)	699,850,118	649,309,320
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 13)	253,441,066	332,218,714
Inventarios (Nota 8)	1,033,752,339	1,099,106,877
Activos financieros disponibles para la venta (Nota 9)	20,617,500	-
Otros activos (Nota 27)	4,882,812	-
<b>Total del activo corriente</b>	<u>3,302,453,579</u>	<u>2,241,895,527</u>
<b>Activo no corriente</b>		
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 13)	245,481,013	223,689,256
Cuentas por cobrar largo plazo (Nota 7)	3,946,952	11,699,480
Activos financieros disponibles para la venta (Nota 9)	112,801,971	100,409,041
Propiedad, planta y equipo, neto (Nota 10)	507,209,104	512,987,516
Activos biológicos (Nota 11)	-	19,690,181
Activos intangibles (Nota 12)	107,156,407	59,780,351
Otros activos	19,860,052	19,994,241
<b>Total del activo no corriente</b>	<u>996,455,501</u>	<u>948,250,069</u>
<b>Total activos</b>	<u>C\$ 3,298,909,080</u>	<u>C\$ 3,190,145,596</u>
<b>Pasivos y patrimonio</b>		
<b>Pasivo corriente</b>		
Préstamos por pagar (Nota 14)	C\$ 573,217,994	C\$ 802,361,860
Porción corriente de préstamos a largo plazo (Nota 15)	86,974,661	75,199,553
Documentos por pagar (Nota 16)	526,114,108	451,390,216
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 13)	655,757,186	555,962,689
Proveedores	468,681,465	392,229,090
Impuesto sobre la renta por pagar (Nota 26)	3,540,480	3,280,084
Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 17)	107,342,772	113,241,273
<b>Total del pasivo corriente</b>	<u>2,425,631,666</u>	<u>2,394,337,675</u>
<b>Pasivo no corriente</b>		
Préstamos por pagar (Nota 15)	238,454,978	136,434,673
Documentos por pagar (Nota 16)	7,115,528	7,178,183
Obligaciones post-empleo (Nota 18)	25,316,839	27,272,785
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 13)	40,842,514	65,138,849
Impuesto sobre la renta diferido (Nota 26)	-	8,291,143
<b>Total del pasivo no corriente</b>	<u>311,729,859</u>	<u>244,355,633</u>
<b>Patrimonio</b>		
Atribuible a los propietarios de la controladora:		
Capital social autorizado, suscrito y pagado (Nota 27)	476,176,905	476,176,905
Capital social preferente (Nota 27)	8,480,952	-
Aportes adicionales de capital	2,738	2,738
Otras reservas	-	7,731,008
Efecto de conversión de moneda	1,730,592	-
Utilidades retenidas	73,757,737	63,762,570
<b>Total patrimonio</b>	<u>560,188,924</u>	<u>547,676,221</u>
<b>Participaciones no controladoras</b>	<u>1,358,601</u>	<u>3,776,067</u>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<u>C\$ 3,298,909,080</u>	<u>C\$ 3,190,145,596</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados.

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Estado consolidado del resultado integral  
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2013**

(expresados en córdobas - Nota 2)

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Ventas netas (Nota 19)	C\$ 4,155,792,810	C\$ 3,968,439,392
Costo de ventas (Nota 20)	<u>(3,367,381,392)</u>	<u>(3,276,530,556)</u>
	788,411,418	691,908,836
<b>Gastos</b>		
Gastos de mercadeo y ventas (Nota 21)	(283,211,333)	(231,162,387)
Gastos de administración (Nota 22)	(105,481,923)	(113,736,147)
Gastos de tráfico de almacenes (Nota 23)	(118,486,745)	(118,273,352)
Otros gastos	(25,856,020)	(12,538,176)
Otros ingresos	<u>1,124,488</u>	<u>6,160,680</u>
	<u>256,499,885</u>	<u>222,359,454</u>
Gastos financieros (Nota 24)	(172,062,166)	(147,463,087)
Pérdida cambiaria, neta	(82,112,867)	(61,694,262)
Pérdida por participación en asociadas	-	(1,338,548)
Ingresos financieros (Nota 25)	<u>35,139,140</u>	<u>28,909,037</u>
	<u>(219,035,893)</u>	<u>(181,586,860)</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	37,463,992	40,772,594
Provisión para el impuesto sobre la renta (Nota 26)	<u>(40,358,181)</u>	<u>(46,052,891)</u>
<b>Pérdida neta</b>	<u>(2,894,189)</u>	<u>(5,280,297)</u>
<b>Otros resultados integrales</b>		
Efecto de conversión de moneda	<u>1,770,592</u>	<u>-</u>
<b>Total resultados integrales del año</b>	<u>C\$ (1,123,597)</u>	<u>C\$ (5,280,297)</u>
<b>Utilidad (pérdida) neta atribuible a:</b>		
Propietarios de la controladora	C\$ 481,716	C\$ (3,213,142)
Participaciones no controladoras	<u>(3,375,905)</u>	<u>(2,067,155)</u>
	<u>C\$ (2,894,189)</u>	<u>C\$ (5,280,297)</u>
<b>Total resultados integrales atribuible a:</b>		
Propietarios de la controladora	C\$ 2,252,308	C\$ (3,213,142)
Participaciones no controladoras	<u>(3,375,905)</u>	<u>(2,067,155)</u>
	<u>C\$ (1,123,597)</u>	<u>C\$ (5,280,297)</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaraguense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)  
**Estado consolidado de cambios en el patrimonio**  
**Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2013**

(Expresados en córdobas - Nota 2)

	Atribuible a los propietarios de la controladora						Participaciones no controladoras	Total del patrimonio	
	Capital social, reserva de reserva y reserva	Capital social gratuito	AP-Netos adicionales de capital	Otros reservas	Efecto de conversión dividendo	Utilidades retenidas			Total
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2011</b>	C\$ 286,687,000	C\$ -	C\$ 3,011	C\$ 150,755,112	C\$ -	C\$ 162,246,512	C\$ 550,889,636	C\$ 3,481,488	C\$ 350,271,068
<b>Resultados integrales</b>									
Resultado neto 2012	-	-	-	-	-	(3,213,342)	(3,313,143)	(3,067,155)	(6,280,297)
<b>Transacciones con accionistas</b>									
Capitalización de utilidades retenidas (Nota 27)	96,273,800	-	-	-	-	(66,270,600)	-	-	-
Capitalización de acciones reservadas (Nota 27)	142,619,105	-	-	(143,019,105)	-	-	-	-	-
Emission/aporte adicional de capital	-	-	(273)	-	-	-	-	(273)	(273)
Capital pagado por participaciones no controladoras	-	-	-	-	-	-	-	7,361,734	7,361,734
<b>Total transacciones con accionistas</b>	238,892,905	-	(273)	(143,019,105)	-	(66,270,600)	-	(273)	2,361,511
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2012</b>	479,379,205	-	2,738	7,736,007	-	43,742,570	547,076,221	3,276,967	551,451,288
<b>Resultados integrales</b>									
Utilidad (pérdida) neta 2013	-	-	-	-	-	481,710	481,710	(1,275,905)	(2,894,195)
<b>Otros resultados integrales</b>									
Efecto por conversión de moneda	-	-	-	-	1,270,292	-	1,270,292	-	1,270,292
<b>Total resultados integrales</b>	-	-	-	-	1,270,292	481,710	2,212,368	(3,573,605)	(1,123,303)
<b>Transacciones con accionistas</b>									
Emisión de acciones preferentes (Nota 27)	8,557,000	-	-	-	-	-	8,557,000	-	8,557,000
Cancelación de emisión de acciones (Nota 27)	(170,748)	-	-	-	-	-	(170,748)	-	(170,748)
Pago de dividendos de acciones preferentes (Nota 27)	-	-	-	-	-	406,121	406,121	(406,121)	-
Capital pagado por participaciones no controladoras	-	-	-	(7,734,000)	-	-	-	398,130	398,130
Transferencias de subsidiarias (Nota 5)	-	-	-	-	-	9,914,642	2,162,671	-	2,162,671
<b>Total transacciones con accionistas</b>	8,386,252	-	-	(7,734,000)	-	9,914,642	10,269,353	988,130	1,213,834
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2013</b>	C\$ 476,175,501	C\$ 8,860,932	C\$ 2,738	C\$ -	C\$ 1,270,292	C\$ 73,937,730	C\$ 560,188,024	C\$ 1,258,601	C\$ 561,547,115

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados.

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

 (compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Estado consolidado de flujos de efectivo  
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2013**

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2013	2012
<b>Flujos de efectivo en las actividades de operación</b>		
Pérdida neta	C\$ (2,894,189)	C\$ (5,280,297)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto previsto por (usado en) las actividades de operación:		
Depreciación	39,903,817	41,394,422
Pérdida en baja de activo fijo	7,042	-
Diferencial cambiario sobre préstamos por pagar	36,082,117	46,209,587
Diferencial cambiario sobre documentos por pagar	22,420,035	17,637,728
Pérdida por participación en asociadas	-	1,338,548
Amortización de activos biológicos	-	7,140,122
Amortización de activos intangibles	6,397,544	2,704,655
<i>Cambios en activos y pasivos de operación:</i>		
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar	6,583,352	(221,379,741)
Disminución (aumento) en inventarios	25,200,929	(47,557,313)
Disminución en activos biológicos corrientes	-	8,851,911
Aumento en otros activos	(4,786,234)	(2,568,535)
Aumento en proveedores	104,294,803	76,987,493
Aumento (disminución) en impuesto sobre la renta por pagar	260,396	(985,290)
(Disminución) aumento en obligaciones postemplas	(876,291)	3,003,170
(Disminución) aumento en impuesto sobre la renta diferido	(1,548,891)	76,406
(Disminución) aumento en cuentas por pagar y gastos acumulados por pagar	(1,201,174)	682,423
Total ajustes	229,737,445	(66,464,414)
Efectivo neto previsto por (usado en) las actividades de operación	226,843,256	(71,744,711)
<b>Flujos de efectivo en las actividades de inversión</b>		
Aumento en activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	(79,996,142)	(2,869,251)
Aumento en activos financieros disponibles para la venta	(12,392,930)	(64,191,640)
Aumento en cuentas por cobrar a partes relacionadas	(6,108,666)	(37,824,893)
Aumento en cuentas por pagar a partes relacionadas	93,468,280	190,632,282
Aumento en activos biológicos no corrientes	-	(9,872,998)
Aumento en activos intangibles	(53,773,600)	(50,768,203)
Valor de la venta de activo fijo	2,755,655	6,251,172
Efectivo de subsidiaria desconsolidada	(5,130,981)	-
Adiciones netas de propiedad planta y equipo	(67,786,342)	(45,446,021)
Efectivo neto previsto usado en actividades de inversión	(128,964,731)	(14,089,552)
<b>Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento</b>		
Cancelación de préstamos	2,071,780,992	2,023,699,184
Cancelación de préstamos	(2,184,051,525)	(2,049,381,517)
Aumento en documentos por pagar	736,439,471	804,415,602
Disminución en documentos por pagar	(684,198,269)	(692,051,741)
Emisión de acciones preferentes	8,657,000	-
Costo de emisión de acciones preferentes	(176,048)	-
Dividendos pagados sobre acciones preferentes	(406,191)	-
Capital pagado por participaciones no controladoras	958,439	2,361,794
Efectivo neto previsto por las actividades de financiamiento	(59,896,131)	89,043,322
Aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo	46,882,394	3,209,059
Efecto de conversión de moneda	1,770,592	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	114,778,498	111,569,439
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	C\$ 163,431,481	C\$ 114,778,498

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2013

---

#### 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 Central American Rice, LLC., domiciliada en Estados Unidos de América y la última controladora es Granax Investment, S. A., domiciliada 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 como producto final, así como el procesamiento y comercialización de harina de trigo, sal y otros productos relacionados. La compañía, por el hecho de emitir valores al público en el mercado primario a través de la Bolsa de Valores de Nicaragua, se encuentra sujeta a la vigilancia y supervisión de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua.

##### *Autorización de estados financieros*

Los estados financieros consolidados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2013 fueron aprobados por la Dirección Ejecutiva de Corporación Agrícola, S. A. el 31 de marzo de 2014.

#### 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*

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). Estos estados financieros han sido preparados bajo el criterio de costo histórico.

La preparación de los estados financieros consolidados de conformidad con NIIF, requiere el uso de ciertas estimaciones contables claves. También requiere que la administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía. Las áreas que involucren un mayor grado de juicio o complejidad, o aquellas áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados son divulgados en la Nota 4.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2013

---

#### 2.1.1 Cambios en política contable y divulgaciones

A continuación se detallan las normas contables que entraron en vigencia a partir del año 2013 y las normas publicadas que serán aplicadas en períodos futuros

- (a) *Normas, Interpretaciones y enmiendas vigentes en el año 2013, que no tuvieron efecto en las cuentas anuales.*

No hay NIIF o interpretaciones CINIIF que sean efectivas por primera vez en los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 que se espera que tengan un impacto sobre la compañía.

- (b) *Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas pero que no son efectivas por el período financiero que inició el 1 de enero de 2013 y que no han sido adoptadas anticipadamente por la compañía.*

Las mejoras y modificaciones a las NIIF, así como las interpretaciones que han sido publicadas en el período se encuentran detalladas a continuación. A la fecha de estos estados financieros consolidados, las referidas normas aún no están en vigencia y la compañía no tiene previsto adoptar estas normas, interpretaciones y modificaciones antes de la fecha de aplicación obligatoria, y además, no ha determinado el impacto que podrían generar sobre los estados financieros consolidados.

*NIIF 9 - Instrumentos financieros: Clasificación y valoración* - establece la clasificación, medición y reconocimiento de los activos y pasivos financieros. NIIF 9 fue emitida en noviembre de 2009 y octubre de 2010. Reemplaza las partes de la NIC 39 que se relacionan con la clasificación y medición de instrumentos financieros. NIIF 9 requiere que los activos financieros se clasifiquen en dos categorías de medición: aquellos medidos a su valor razonable y los medidos a costo amortizado. La determinación es realizada en el reconocimiento inicial. La clasificación depende del modelo de negocio de la entidad para manejar sus instrumentos financieros y de las características contractuales de flujo de efectivo del instrumento. Para los pasivos financieros, la norma retiene la mayoría de los requisitos de la NIC 39. El principal cambio es que, en aquellos casos donde se toma la opción de valor razonable para pasivos financieros, la parte del cambio del valor razonable correspondiente al riesgo de crédito de la entidad se reconoce en otros resultados integrales en vez del estado de resultados, salvo que esto genere un desajuste contable. La vigencia de esta norma ha sido diferida hasta el 1 de enero de 2018.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2013

---

Modificación a la NIIF 9 - *Instrumentos financieros: Clasificación y valoración*. Esta es la tercera fase del IASB para el reemplazo de la NIC 39, "Contabilidad de cobertura" emitida en el mes de noviembre de 2013. Esta modificación a la norma provee guías menos restrictivas que los requerimientos de NIC 39 para que la relación de cobertura sea altamente efectiva y pueda calificar para contabilidad de cobertura. Esta modificación reemplaza el requerimiento de 80% - 125% con un requerimiento de una relación económica entre el instrumento cubierto y el instrumento de cobertura. La vigencia de esta norma ha sido diferida hasta el 1 de enero de 2018.

*NIIF 14 - Cuentas regulatorias diferidas*. El IASB ha emitido esta norma provisional sobre la contabilización de ciertos saldos que surgen de actividades de tasa regulada (cuentas regulatorias diferidas). NIIF 14 sólo es aplicable a las entidades que aplican la NIIF 1 como adoptantes por primera vez de NIIF. Permite a dichas entidades, en materia de adopción de las NIIF, a seguir aplicando sus anteriores políticas contables (PCGA) para el reconocimiento, medición, deterioro y des-reconocimiento de cuentas regulatorias diferidas. Esta norma provisional también proporciona orientación sobre la selección y modificación de las políticas contables (en la primera vez de adopción o posteriormente) y sobre presentación y revelación. La vigencia de esta norma es a partir del 1 de enero de 2016.

*Modificación a la NIC 19 - Beneficios a los empleados" (2011)* - Esta modificación aclara la aplicación de la NIC 19 a los planes que requieren a los empleados o a terceros contribuir al costo de los beneficios. La modificación no afecta la contabilidad de las contribuciones voluntarias. Algunos planes de pensiones requieren que los empleados o terceros contribuyan al plan. Estas contribuciones reducen el costo para el empleador de proporcionar los beneficios. La práctica común bajo la anterior versión de la NIC 19 era deducir las contribuciones de los costos de los beneficios devengados en el ejercicio en el que se pagaron las contribuciones. La vigencia de esta norma es a partir del 1 de julio de 2014.

*Modificación a la NIC 32 - Instrumentos financieros: presentación y NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar en relación a la compensación de activos y pasivos financieros (modificación)* - Esta modificación, efectiva a partir del 1 de enero de 2014, clarifica algunos de los requerimientos para compensar activos y pasivos financieros en el balance general.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2013

---

*Modificación a la NIC 36 - Deterioro de Activos.* En mayo de 2013, el IASB modificó la NIC 36, Deterioro de Activos para disminuir las circunstancias en que el valor recuperable de los activos o de las unidades generadoras de efectivo deba ser revelado, clarifica las revelaciones requeridas e introduce el requerimiento explícito para presentar la tasa de descuento utilizada para determinar el deterioro (o reversiones) cuando el valor recuperable (basado en el valor razonable menos los costos por disposición) se determina por medio de una técnica de valor presente. La modificación a la NIC 36 es efectiva a partir del 1 de enero de 2014.

*Modificación a la NIC 39 - Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición.* En junio de 2013, el IASB modificó la NIC 39, Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición para clarificar que no existe la necesidad de suspender la contabilidad de coberturas cuando se presenta la novación de un instrumento derivado de cobertura, cumpliendo con ciertos requisitos. Una novación indica un evento en el cual las contrapartes originales de un derivado acuerdan que una o más contrapartes de compensación (clearing counterparty) reemplacen a la contraparte original para convertirse en una nueva contraparte. Con el fin de aplicar las modificaciones y continuar con la contabilidad de coberturas, la novación de la contraparte central debe realizarse como consecuencia de leyes o regulaciones o la introducción de leyes o regulaciones. Esta modificación es aplicable a partir del 1 de enero de 2014.

*Modificaciones a las NIIF 10, NIIF 12 y NIC 27.* Esta modificación se aplica a una "entidad de inversión". La modificación a la NIIF 10 define una entidad de inversión e introduce una excepción a la consolidación. Las modificaciones a la NIIF 12 también introducen requerimientos de divulgación que la entidad de inversión tiene que hacer. Las modificaciones son aplicables a partir del 1 de enero de 2014.

*CINIF 21 "Impuestos",* establece la guía para contabilización de una obligación de pagar un impuesto diferente al impuesto sobre la renta. La interpretación establece cual es el evento que genera la obligación para pagar un impuesto y cuando debería reconocerse el pasivo. La interpretación es aplicable a partir del 1 de enero de 2014.

No hay otras interpretaciones de NIIF o CINIF aún no vigentes que tengan un impacto significativo en la compañía.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2013

---

#### 2.2 *Consolidación*

##### (a) *Subsidiarias*

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. Los estados financieros consolidados incluyen los saldos de Corporación Agrícola, S. A. y de sus compañías subsidiarias Industrias San Francisco, S. A. (hasta el 31 de diciembre de 2012), IP Management Company, S. A., Sociedad Industrial Arroceras, S. A., y Nicasal, S. A. 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. Los saldos, transacciones y ganancias y pérdidas no realizadas significativas entre las compañías han sido eliminados en la preparación de los estados financieros consolidados.

##### (b) *Cambios en la participación de subsidiarias sin cambio en el control*

Las transacciones con participaciones no controladoras que no resultan en pérdida de control se contabilizan como transacciones de patrimonio, es decir, transacciones con los propietarios en su calidad de tales.

##### (c) *Pérdida de control sobre subsidiarias*

Cuando la compañía pierde el control, cualquier interés remanente en la compañía es remedido a su valor razonable en la fecha en que se pierde el control, y el cambio con respecto a su valor en libros se reconoce en los resultados del año.

#### 2.3 *Transacciones en moneda extranjera*

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

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

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2013

---

- (b) *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 (IP Management Company, S. A.), se convierten a moneda de presentación utilizando las siguientes bases:
- a) Los activos y pasivos han sido convertidos al dólar estadounidense usando la tasa oficial de cambio vigente a la fecha del balance general.
  - b) Las cuentas de ingresos, costos, gastos y patrimonio han sido convertidas usando las tasas oficiales de cambio de la fecha de la transacción.
  - c) 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".
- (c) *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 y los saldos relacionados se convierten a la tasa de cambio de cierre. El tipo oficial de cambio del córdoba respecto al dólar estadounidense vigente al 31 de diciembre de 2013 era de C\$25.33 por US\$1 (C\$24.13 en 2012). 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. Las ganancias o pérdidas resultantes de estas conversiones, así como las conversiones a la fecha del balance por los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en los resultados del período corriente y se presentan en el estado consolidado del resultado integral dentro de la cuenta de "pérdida cambiaria, neta".

#### 2.4 *Efectivo y equivalentes 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.

#### 2.5 *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. Si la recuperabilidad se espera en un año o menos, se clasifican como activos corrientes. En caso contrario se clasifican como activos no corrientes. 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. Esta estimación se

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2013

---

establece cuando se dispone de evidencia objetiva que la compañía no recuperará los saldos por cobrar de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar. Los elementos que se consideran como indicadores de deterioro son dificultades financieras de los deudores, los incumplimientos en los pagos y la antigüedad de los saldos.

#### 2.6 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por ventas comprenden el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de la venta de bienes y servicios. Los ingresos por ventas de productos se presentan netos de impuesto al valor agregado, devoluciones y descuentos.

La compañía reconoce los ingresos por venta cuando el monto de ingresos puede ser estimado fiablemente y es probable que beneficios económicos futuros fluyan hacia la compañía y cuando se cumplan ciertos criterios por cada tipo de producto a como se explica abajo.

##### (a) Ventas productos

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 servicios se facturan y se reconocen como ingresos bajo el método de porcentaje de terminación y con base a tarifas previamente establecidas.

##### (c) Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses y otros se reconocen sobre la base de lo devengado.

##### (d) Ingresos por dividendos

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se ha establecido el derecho de recibir el pago.

#### 2.7 Inventarios

Los inventarios se valúan al costo o valor neto de realización el que sea menor. El costo es determinado utilizando el método de costo promedio. El costo de productos terminados y productos en proceso comprende materia prima, mano de obra directa, otros costos directos y costos indirectos de producción, sin considerar los costos financieros por préstamos. 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 Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2013

---

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

Los activos financieros disponibles para la venta son activos financieros no derivados que son clasificados en esta categoría o que no están clasificados en ninguna otra de las categorías de activos. Estos activos representan inversiones en instrumentos de patrimonio por lo que no existe un precio de mercado cotizado en un mercado activo, no existen precios de referencia, ni tampoco ha habido transacciones recientes y por lo tanto se miden al costo debido a que su valor razonable no puede ser determinado con fiabilidad. Se presentan como activos no corrientes a menos que se tenga la intención de desapropiarse de la inversión dentro de los 12 meses desde la fecha del balance general.

#### 2.9 *Propiedad, planta y equipo*

La propiedad, planta y equipos se registra al costo histórico, menos depreciación acumulada. El costo 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 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 Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2013

---

#### 2.10 *Activos biológicos*

Son todos aquellos activos (aves) dedicadas 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.

#### 2.11 *Activos intangibles*

##### (a) *Plusvalía*

La plusvalía representa el exceso del costo de una adquisición sobre el valor razonable de los activos netos identificables de la subsidiaria adquirida a la fecha de la adquisición. La plusvalía se clasifica dentro de la cuenta de activos intangibles y está sujeta a una evaluación anual de deterioro y se presenta al costo menos las pérdidas acumuladas por deterioro.

##### (b) *Marca "Aurora"*

La marca de pan "Aurora" se presenta al costo histórico y tiene vida útil indefinida, por lo que no se amortizan. Estos activos son revisados anualmente para identificar posibles indicadores de deterioro.

##### (c) *Derechos de distribución de Marca "Arcor"*

Los derechos de distribución con vida útil finita se presentan al costo menos amortización acumulada. La amortización es calculada bajo el método de línea recta con base en su vida útil estimada que es de 4 años.

##### (d) *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 desarrollo directamente atribuibles al diseño y prueba de software, son reconocidos como activos intangibles. Los programas informáticos se amortizan sobre la vida útil estimada que es de 3 años.

#### 2.12 *Deterioro de activos no financieros*

Los activos intangibles que tienen una vida útil indefinida o los activos intangibles que no están listos para su uso no se amortizan y se evalúan anualmente por deterioro. Los activos sujetos a amortización son revisados anualmente para identificar posibles deterioros 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 neto del activo excede a su correspondiente monto recuperable, el cual es el valor mayor entre el valor razonable del activo menos los costos para venderlo y el correspondiente valor en uso.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2013

---

#### 2.13 *Compensación de instrumentos financieros*

Los activos y pasivos financieros se compensan y se presentan por el monto neto en el balance general cuando existe un derecho de compensar los montos reconocidos y existe la intención de liquidar los saldos sobre una base neta, o realizar el activo y liquidar el pasivo de forma simultánea.

#### 2.14 *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 actuarios independientes utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. El valor presente de las obligaciones postempleo se determinan descontando los pagos de efectivos futuros estimados utilizando una tasa de interés de bonos de títulos valores emitidos por el Gobierno de Nicaragua.

#### 2.15 *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.

#### 2.16 *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 el valor de redención se reconoce en el estado de resultados con base al periodo del préstamo utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Las comisiones pagadas por desembolsos de préstamos se reconocen como costos de transacción del préstamo a medida que sea probable que parte o la totalidad del préstamo será desembolsado a la compañía. En este caso, la comisión es diferida hasta que el desembolso se efectúa. Si no existe evidencia que sea probable que parte o la totalidad del préstamo será desembolsado, la comisión es capitalizada como un pre-pago por servicios de liquidez y se amortiza sobre el periodo al cual se relaciona el préstamo.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2013

---

#### **2.17 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.

#### **2.18 Impuesto sobre la renta corriente y diferido**

La provisión para el impuesto sobre la renta comprende el impuesto corriente y diferido. La compañía contabiliza el impuesto diferido bajo el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias 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 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.

#### **2.19 Gastos financieros**

Los costos financieros directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos aptos, que son activos que necesariamente toman un periodo 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 periodo en que se incurren, en la cuenta "gastos financieros".

#### **2.20 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.

#### **2.21 Declaración de dividendos**

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

#### **2.22 Arrendamiento operativo**

Los arrendamientos en donde el arrendador tiene significativamente todos los riesgos y derechos de propiedad 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 periodo establecido en el contrato de arrendamiento.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2013

---

#### 3. Administración de riesgo financiero

##### 3.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la compañía están expuestas a una variedad de riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de conversión de moneda extranjera, riesgo de flujo de efectivo y de valor razonable de tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgo de la compañía se enfoca en los aspectos impredecibles de los mercados financieros y busca minimizar efectos adversos potenciales en el desempeño financiero 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. La compañía, por el hecho de efectuar compras de inventarios de materia prima principalmente a Estados Unidos de América, 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 riesgo de conversión de moneda extranjera surge cuando las transacciones comerciales futuras, o los activos y pasivos reconocidos están denominados en una moneda que no es la moneda funcional de la compañía. 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%, y la cual no se estima que cambie en el año actual, por lo que la administración no considera necesario efectuar un análisis de sensibilidad de esta variable.

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

 (compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2013**

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

	<u>Córdobas</u>	<u>Dólares</u>	<u>Total</u>
<b>31 de diciembre de 2013</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 86,015,078	C\$ 77,416,406	C\$ 163,431,484
Activos financieros mantenidos al vencimiento	-	126,478,260	126,478,260
Cuentas por cobrar	482,982,930	216,867,188	699,850,118
Cuentas por cobrar a largo plazo	3,946,952	-	3,946,952
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	20,796,130	478,125,951	498,922,081
Inventarios	1,033,752,339	-	1,033,752,339
Activos financieros disponibles para la venta	133,419,471	-	133,419,471
<b>Total del activo</b>	<b>C\$ 1,760,912,900</b>	<b>C\$ 898,887,805</b>	<b>C\$ 2,659,800,705</b>
Préstamos por pagar	C\$ -	C\$ 902,647,633	C\$ 902,647,633
Proveedores	240,033,673	228,650,792	468,684,465
Documentos por pagar	-	533,229,636	533,229,636
Cuentas por pagar a partes relacionadas	65,446,015	631,153,715	696,599,730
Cuentas por pagar y gastos acumulados	107,342,772	-	107,342,772
Obligaciones post-empleo	25,316,839	-	25,316,839
Impuesto sobre la renta por pagar	3,540,480	-	3,540,480
<b>Total del pasivo</b>	<b>C\$ 441,679,779</b>	<b>C\$ 2,295,681,776</b>	<b>C\$ 2,737,361,555</b>
<b>31 de diciembre de 2012</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 95,300,188	C\$ 19,478,310	C\$ 114,778,498
Activos financieros mantenidos al vencimiento	-	46,482,118	46,482,118
Cuentas por cobrar	128,221,015	521,088,305	649,309,320
Cuentas por cobrar a largo plazo	11,699,480	-	11,699,480
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	269,825,231	286,082,739	555,907,970
Inventarios	1,099,106,877	-	1,099,106,877
Activos financieros disponibles para la venta	100,409,041	-	100,409,041
<b>Total activo</b>	<b>C\$ 1,704,561,832</b>	<b>C\$ 873,131,472</b>	<b>C\$ 2,577,693,304</b>
Préstamos por pagar	C\$ -	C\$ 1,014,036,086	C\$ 1,014,036,086
Proveedores	62,873,102	329,355,898	392,229,000
Documentos por pagar	-	458,568,399	458,568,399
Cuentas por pagar a partes relacionadas	11,695,590	609,495,918	621,191,538
Cuentas por pagar y gastos acumulados	112,705,670	1,208,603	113,914,273
Obligaciones post-empleo	27,272,785	-	27,272,785
Impuesto sobre la renta por pagar	3,280,081	-	3,280,081
Impuesto sobre la renta diferido	8,291,143	-	8,291,143
<b>Total del pasivo</b>	<b>C\$ 226,028,371</b>	<b>C\$ 2,412,664,934</b>	<b>C\$ 2,638,693,308</b>

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2013

---

ii. *Riesgo de flujo de efectivo y de valor razonable 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 préstamos por pagar a tasas de interés fijas exponen a la compañía al riesgo de valor razonable de tasa de interés. 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% el gasto financiero se hubiera incrementado en C\$17,700,000 o disminuido en C\$13,500,000 aproximadamente.

(b) *Riesgo de crédito -*  
El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, depósitos en bancos, así como crédito a clientes, incluyendo los saldos de cuentas por cobrar. 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. En relación al riesgo de crédito, 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. La utilización de los límites de créditos es periódicamente monitoreada. Los pagos son efectuados principalmente en efectivo.

(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. 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. 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 Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2013**

A continuación se presenta los vencimientos de los pasivos financieros:

	<u>Menor a 1 año</u>	<u>Más de 1 y hasta 2 años</u>	<u>Más de 2 y Hasta 5 años</u>	<u>Total</u>
<i>31 de diciembre de 2013</i>				
Préstamos por pagar	C\$ 664,192,655	C\$ 47,963,385	C\$ 190,491,593	C\$ 902,647,633
Proveedores	468,684,465	-	-	468,684,465
Cuentas por pagar a partes relacionadas	655,757,186	40,842,544	-	696,599,730
Documentos por pagar	<u>526,114,168</u>	<u>3,557,764</u>	<u>3,557,764</u>	<u>533,229,696</u>
Total pasivos financieros	<u>C\$ 2,314,748,414</u>	<u>C\$ 92,363,693</u>	<u>C\$ 194,049,357</u>	<u>C\$ 2,601,161,464</u>
<i>31 de diciembre de 2012</i>				
Préstamos por pagar	C\$ 877,561,113	C\$ 105,629,597	C\$ 30,815,076	C\$ 1,014,005,786
Proveedores	392,229,000	-	-	392,229,000
Cuentas por pagar a partes relacionadas	535,962,689	65,138,819	-	601,101,508
Documentos por pagar	<u>151,390,216</u>	<u>3,589,091</u>	<u>3,589,092</u>	<u>158,568,399</u>
Total pasivos financieros	<u>C\$ 2,275,143,318</u>	<u>C\$ 174,357,537</u>	<u>C\$ 34,434,168</u>	<u>C\$ 2,485,935,023</u>

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

**3.2 Administración de riesgo de capital**

El objetivo de la compañía cuando administra el capital es asegurar la habilidad de la misma para continuar operando como negocio en marcha para proveer rendimientos para los accionistas y beneficios para otras partes interesadas, así como mantener una estructura de capital que permita reducir el costo de sus obligaciones.

La compañía monitorea el capital a través de la razón de endeudamiento. Esta razón financiera es calculada dividiendo la obligación neta entre el total del capital. La obligación neta es calculada tomando 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.

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2013**

A continuación se presenta el índice de endeudamiento:

	2013	2012
Financiamientos:		
Préstamos	C\$ 902,647,633	CS 1,014,036,086
Documentos por pagar	533,229,636	458,568,399
Partes relacionadas	<u>696,599,730</u>	<u>621,101,538</u>
Total financiamientos	2,132,476,999	2,093,706,023
Menos - efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 5)	<u>(163,431,484)</u>	<u>(114,778,498)</u>
Obligación neta	1,969,045,515	1,978,927,525
Patrimonio	<u>561,547,525</u>	<u>551,452,288</u>
Total capital	<u>C\$ 2,530,593,040</u>	<u>CS 2,530,379,813</u>
Razón financiera de endeudamiento	<u>78%</u>	<u>78%</u>

**3.3 Estimación de valor razonable**

El valor razonable de un instrumento financiero corresponde al monto corriente al cual podría ser intercambiado entre partes interesadas, que no sea una liquidación forzada. El valor razonable está mejor determinado con base a cotizaciones de precios de mercado. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 la compañía no tiene activos o pasivo que estén medidos a su valor razonable.

El valor de las cuentas por cobrar a corto plazo y las cuentas por pagar a corto plazo se asume que se aproxima a sus respectivos valores razonables, debido a su naturaleza es de corto plazo. El valor razonable de los préstamos por pagar a largo plazo, para propósitos de divulgación, es estimado por el valor presente de los flujos de efectivo futuros a la tasa de interés de mercado que está disponible para la compañía para instrumentos financieros similares.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2013

---

#### 4. Estimaciones contables y juicios clave

Las estimaciones contables y juicios clave son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativas de eventos futuros que se creen que sean razonables dentro de las circunstancias.

##### *4.1 Estimaciones y supuestos contables clave*

La compañía efectúa estimaciones y supuestos con respecto al futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, difícilmente serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo importante de causar ajustes significativos a los montos de activos y pasivos dentro del siguiente año financiero se presentan a continuación:

##### *Impuestos por pagar al Gobierno -*

La compañía está sujeta a varios tipos de impuestos, los cuales requieren hacer estimaciones e interpretaciones de las leyes fiscales. La compañía calcula y registra sus impuestos por pagar con base en su mejor estimado de la interpretación de las leyes vigentes. Si los montos resultantes de impuestos difieren de los originalmente registrados, estas diferencias tendrán un impacto sobre los resultados del año.

##### *Contingencias -*

Por su naturaleza, las contingencias sólo pueden ser resueltas cuando uno o más eventos futuros inciertos ocurran o dejen de ocurrir. La evaluación de la existencia de contingencias y su monto potencial, involucra inherentemente el ejercer supuestos importantes, así como el uso de estimados en relación al resultado de eventos futuros.

##### *Estimación de vida útil de propiedad, planta y equipo -*

La vida útil y métodos de depreciación de la propiedad, planta y equipo representan el mejor estimado de la administración del periodo sobre el cual la compañía espera utilizar dichos activos. Estas vidas útiles son revisadas anualmente.

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

La compañía tiene una participación de 100% de acciones y control sobre la compañía subsidiaria Industrias San Francisco, S. A. La Junta Directiva de la compañía en Acta No. 265 del 27 de enero de 2014 ratificó la venta de la misma y actualmente se está en un plan activo para su venta. Al 31 de diciembre de 2013, la compañía ha clasificado dicha inversión como "activos disponibles para la venta".

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2013**

**5. Efectivo y equivalentes de efectivo**

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

	2013	2012
<i>Moneda nacional</i>		
Caja general	CS 2,822,427	C\$ 2,316,559
Depósitos en cuentas corrientes	<u>83,192,651</u>	<u>92,983,629</u>
	86,015,078	95,300,188
<i>Moneda extranjera</i>		
Depósitos en cuentas corrientes	77,416,406	19,257,330
Certificado de depósito	<u>-</u>	<u>220,980</u>
	<u>CS 163,431,484</u>	<u>C\$ 114,778,498</u>

Los depósitos en cuentas corrientes no devengan intereses.

**6. Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento**

Estos activos corresponden a certificados de depósitos a plazo fijo, cuyo detalle se presenta a continuación:

*31 de diciembre de 2013*

<u>Institución</u>	<u>Fecha de</u>		<u>Tasa</u>	<u>Total</u>
	<u>Emisión</u>	<u>Vencimiento</u>		
Hencorp	23-08-2013	23-08-2014	8.50%	C\$ 31,664,750
Hencorp	21-06-2013	20-06-2014	8.50%	24,065,210
Hencorp	23-08-2013	20-06-2014	8.50%	13,932,490
Hencorp	23-08-2013	23-08-2014	8.50%	12,665,900
Hencorp	22-04-2013	28-02-2014	9.00%	20,265,440
Hencorp	19-04-2013	28-02-2014	9.00%	12,665,900
Hencorp	26-04-2013	28-02-2014	9.00%	10,132,720
BAC	11-01-2013	11-01-2014	3.50%	980,100
Banpro	26-02-2013	26-02-2014	3.75%	<u>105,750</u>
				<u>C\$ 126,478,260</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2013**

*31 de diciembre de 2012*

Institución	Fecha de		Tasa	Total
	Emisión	Vencimiento		
BAC	24-12-2012	24-12-2013	3.75%	C\$ 27,551,990
BAC	02-02-2012	02-02-2013	3.75%	17,883,242
BAC	20-02-2012	20-02-2013	3.25%	979,480
Banpro	03-08-2012	31-07-2013	2.75%	35,030
Banpro	24-02-2012	24-02-2013	3.50%	32,376
				<u>C\$ 46,482,118</u>

**7. Cuentas por cobrar**

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

	2013	2012
Cientes comerciales	CS 405,576,991	C\$ 499,802,848
Cientes industriales (a)	<u>16,669,721</u>	<u>20,877,027</u>
	422,246,712	520,679,875
Menos - Estimación para deterioro de clientes	<u>(3,646,277)</u>	<u>(6,634,073)</u>
Cientes, netos	418,600,435	514,045,802
Financiamiento a productores (b)	126,531,209	73,742,265
Torrance Finance, S. A. (c)	94,068,803	-
Préstamos a empleados a corto plazo	6,111,490	5,301,208
IVA - Crédito fiscal	302,173	7,984,434
Dirección General de Ingresos (d)	7,241,886	4,827,923
Buhler, S. A. (e)	-	5,150,939
Marco Technology Corporation, S. A. (c)	-	3,903,843
Micron Fresar S. R. L. (e)	3,040	1,880,148
Otras cuentas por cobrar	<u>46,991,082</u>	<u>32,472,758</u>
	<u>CS 699,850,118</u>	<u>C\$ 649,309,320</u>

(a) Corresponde a financiamiento de servicios de trillado, secado y limpieza de arroz granza, a un año de plazo a partir de la fecha de recepción del servicio, al 12%, garantizado con prenda comercial sobre la existencia del inventario financiado.

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2013**

- (b) 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, a plazos menores a un año.
- (c) El saldo por cobrar con Torrance Finance se origina venta de acciones que poseía Corporación Agrícola, S. A. en Servicios Comerciales Diversos, S. A. y AgriFarm, S. A. Hasta el 31 de diciembre de 2012, la compañía presentaba saldos por cobrar a Servicios Comerciales Diversos, S. A. y AgriFarm, S. A. por C\$9,850,344 y C\$46,154,950, respectivamente, y durante el año 2013 estos saldos por cobrar se incrementaron en C\$38,063,509, y por lo tanto el saldo ascendió a C\$94,068,803. Posteriormente, este monto se convirtió en inversiones en acciones. El 19 de diciembre de 2013 la Junta Directiva en Acta No. 262 aprobó vender esta inversión y en esa misma fecha la compañía suscribió un "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. por un monto de C\$94,068,803. De acuerdo al contrato, este monto no devenga intereses y será cancelado el 31 de diciembre de 2014, plazo que podrá ser prorrogado por mutuo acuerdo entre las partes.
- (d) El saldo por cobrar a la DGI corresponde a retenciones definitivas pagadas por la compañía en años anteriores y que están siendo recuperadas mediante acreditamiento de otros impuestos mediante una calendarización, con vencimiento final en mayo 2015. Las cuentas por cobrar a largo plazo incluyen C\$3,017,452 (C\$9,689,605 en 2012) por este concepto.
- (e) Correspondería a anticipos en efectivo efectuados a acreedores extranjeros para compra de maquinaria industrial para procesamiento de arroz, liquidados en febrero y marzo de 2013.

La siguiente tabla resume los saldos por cobrar para los mayores deudores al 31 de diciembre de 2013 y 2012, y lo cuales no se encuentran deteriorados:

	2013	2012
Deudor 1	C\$ 36,052,699	C\$ 158,788,565
Deudor 2	23,928,821	26,766,630
Deudor 3	18,122,484	18,707,143
Deudor 4	14,532,096	18,294,309
Deudor 5	11,688,758	15,119,875
	<u>C\$ 104,324,858</u>	<u>C\$ 237,676,522</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2013**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, 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 estos saldos se presenta a continuación:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Corriente	CS 248,556,898	CS 168,029,065
Hasta 90 días	130,473,113	260,183,412
Mayores a 90 días	<u>43,216,701</u>	<u>92,467,398</u>
	<u>CS 422,246,712</u>	<u>CS 520,679,875</u>

A continuación se presenta la calidad crediticia de los saldos de cuentas por cobrar que no se encuentran deteriorados conforme información histórica del comportamiento de los créditos:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Grupo 1	CS 248,556,898	CS 168,029,065
Grupo 2	<u>173,689,814</u>	<u>346,016,737</u>
	<u>CS 422,246,712</u>	<u>CS 514,045,802</u>

Grupo 1: Clientes existentes que no han tenido problemas de cobrabilidad de cartera en el pasado.

Grupo 2: Clientes existentes que en el pasado han presentado problemas de cobrabilidad de cartera. Sin embargo, posteriormente estos saldos por cobrar son recuperados totalmente en el siguiente año.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la compañía presenta saldos de cuentas por cobrar deteriorados por un monto de C\$3,646,277 y C\$6,634,073, respectivamente, los cuales se encuentran provisionados. Los saldos por cobrar individualmente deteriorados corresponden principalmente a 5 clientes comerciales (4 en 2012), los cuales están deteriorados debido a que incumplieron en sus pagos permanentemente a pesar de continuas gestiones de cobro. Estos saldos presentan una antigüedad mayor a 120 días.

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

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Saldo al inicio del año	C\$ 6,634,073	CS 3,823,781
Más - Constitución de estimaciones	26,122	2,981,988
Menos - Liquidación de saldos	<u>(3,013,918)</u>	<u>(171,696)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 3,646,277</u>	<u>CS 6,634,073</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2013**

**8. Inventarios**

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

	2013	2012
<i>Materia prima:</i>		
Granza de arroz	C\$ 659,124,872	C\$ 598,066,730
Trigo	226,929,476	117,929,571
Sal	646,549	715,614
Otras materias primas	<u>832,783</u>	<u>33,552,588</u>
	887,533,680	750,264,503
Productos terminados producidos	35,434,360	73,286,839
Productos terminados adquiridos	63,584,994	49,901,379
Subproductos	-	2,247,371
Producción en proceso	477,612	1,471,451
Material de empaque	11,409,994	11,280,592
Insumos y aditivos	7,418,956	5,341,946
Inventarios en tránsito	387,636	176,855,415
Repuestos y accesorios	27,501,701	28,457,381
Otros	<u>3,406</u>	<u>-</u>
	<u>C\$ 1,033,752,339</u>	<u>C\$ 1,099,106,877</u>

Como se indica en las Notas 14 y 15, algunos saldos de inventarios de materia prima de granza importada, granza nacional y trigo se encuentran garantizando préstamos por pagar a corto y largo plazo.

El saldo de inventarios en tránsito al 31 de diciembre de 2012 correspondía principalmente a importación de 13,340 toneladas métricas de granza de arroz

El costo de inventarios reconocido como gastos (granza, trigo, otras materias primas y material de empaque), e incluido dentro del costo de ventas por el año que terminó el 31 de diciembre de 2013 ascendió a C\$2.459.804,215 (C\$2.440.555,404 en 2012).

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2013**

**9. Activos financieros disponibles para la venta**

Un detalle de estos activos se presenta a continuación:

	2013	2012
<i>Corriente -</i>		
Industria San Francisco, S. A. (a)	<u>C\$ 20,617,500</u>	<u>C\$ -</u>
<i>No corriente -</i>		
Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S. A. (b)	C\$ 71,490,753	C\$ 71,490,753
Hidropónicas de Nicaragua, S. A.(b)	<u>36,310,688</u>	<u>23,917,758</u>
	107,801,441	95,408,511
Inversiones Compostela, S. A.	4,983,292	4,983,292
Bolsa Agropecuaria de Nicaragua, S. A.	<u>17,238</u>	<u>17,238</u>
	<u>C\$ 112,801,971</u>	<u>C\$ 100,409,041</u>

- (a) Hasta el 31 de diciembre de 2012 los estados financieros consolidados incluían las cifras de los estados financieros de Industrias San Francisco, S. A. cuyo efecto en el patrimonio consolidados a esa fecha era de C\$2,185,634 y sobre la cual se tiene 100% de control accionario. El 1 de enero de 2013 la compañía suscribió un memorando de entendimiento con una persona natural cediendo la completa administración de esta subsidiaria, teniendo como objetivo el concretar la venta de ésta a más tardar en enero de 2015. La Junta Directiva en Acta No. 265 del 27 de enero de 2014 ratificó vender el 100% de sus acciones en esta subsidiaria con el objetivo de concentrar sus operaciones en actividades relacionadas al acopio, procesamiento y comercialización de arroz. A la fecha de aprobación de estos estados financieros consolidados, la compañía continúa este proceso de venta.

A continuación un resumen de los saldos (no auditados) de la subsidiaria al 31 de diciembre de 2013 y por el año que terminó en esa fecha:

Activos	<u>C\$ 100,362,271</u>
Pasivos	C\$ 90,947,528
Patrimonio	<u>9,414,743</u>
	<u>C\$ 100,362,271</u>
Ingresos	C\$ 204,198,730
Costos y gastos	<u>(213,671,349)</u>
Pérdida neta	<u>C\$ (9,472,619)</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**
**31 de diciembre de 2013**

- (b) El 20 de junio de 2013, Grain Hill Corporation, S. A. (controladora intermedia) en Acta de Junta Directiva aprobó el proceso de cierre y suspensión de actividades de Hidropónicas de Nicaragua, S. A. y Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S. A., lo que representa un indicador de deterioro, así como la venta de las inversiones que Corporación Agrícola, S. A. tiene en estas compañías. La administración se encuentra en proceso de vender estas inversiones y ha iniciado un análisis de recuperabilidad de estos saldos, que incluyen principalmente la planta industrial y maquinarias. Asimismo, ha contratado a un perito independiente para determinar el valor de tasación y de realización de estas propiedades, cuyo informe del 27 de enero de 2014 lo establece en US\$8,526,696 y US\$7,247,691, respectivamente. El porcentaje de participación de Corporación Agrícola en estas propiedades asciende a 43.15%.

**10. Propiedad, planta y equipo, neto**

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

	<b>Costo de adquisición</b>	<b>Depreciación acumulada</b>	<b>Valor en libros</b>
<i>31 de diciembre de 2013</i>			
Edificios e instalaciones	C\$ 171,435,341	C\$ (43,136,865)	C\$ 128,298,476
Maquinaria y equipos de fabricación	259,498,791	(86,902,425)	172,596,366
Equipo de laboratorio	6,357,863	(4,329,350)	2,028,513
Mobiliario y equipo de oficina	56,139,514	(44,123,474)	12,016,040
Equipo rodante	62,778,834	(38,106,201)	24,672,633
Otros activos fijos	25,152,077	(7,250,895)	17,901,182
Mejoras a propiedades arrendadas	2,188,718	(1,010,177)	1,178,541
Terrenos	141,564,538	-	141,564,538
Construcciones en proceso	6,952,815	-	6,952,815
	<u>C\$ 732,068,491</u>	<u>C\$ (224,850,387)</u>	<u>C\$ 507,209,104</u>
<i>31 de diciembre de 2012</i>			
Edificios e instalaciones	C\$ 187,600,329	C\$ (42,782,283)	C\$ 144,818,046
Maquinaria y equipos de fabricación	268,082,823	(98,284,281)	169,798,542
Equipo de laboratorio	8,417,622	(4,947,593)	3,470,029
Mobiliario y equipo de oficina	50,180,850	(39,039,976)	11,140,874
Equipo rodante	54,387,247	(32,839,671)	21,547,576
Otros activos fijos	11,850,848	(6,424,655)	5,426,193
Mejoras a propiedades arrendadas	3,198,896	(1,010,178)	2,188,718
Terrenos	136,134,865	-	136,134,865
Construcciones en proceso	18,462,673	-	18,462,673
	<u>C\$ 738,316,153</u>	<u>C\$ (325,328,637)</u>	<u>C\$ 512,987,516</u>

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

 (compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2013**

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

	Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2013						Valor en libros al 31 de diciembre de 2013
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2012	Adiciones	Retiros	Reclasificación	Dies consolidación de subsidiaria	Depreciación	
Edificios e instalaciones	C\$ 144,818,046	C\$ 999,219	C\$ (26,405)	C\$ 490,481	C\$ (10,857,007)	C\$ (7,125,858)	C\$ 126,298,479
Maquinaria y equipo de fabricación	169,798,542	11,363,713	(1,037,610)	15,262,223	(4,711,016)	(18,099,486)	172,596,366
Equipo de laboratorio	3,470,029	182,994	(817,413)	-	-	(737,697)	2,028,513
Mobiliario y equipo de oficina	11,145,871	7,471,851	(356,315)	-	(278,326)	(5,662,622)	12,016,049
Equipo rodante	21,547,576	711,845	(241,343)	8,973,481	(543,613)	(5,975,113)	24,872,633
Otros activos fijos	5,426,193	5,430,260	(233,586)	9,373,342	(800,963)	(1,274,064)	17,901,162
Mejoras a propiedades arrendadas	2,188,718	-	-	-	-	(1,016,177)	1,178,541
Terrenos	136,134,865	19,155,448	-	-	(13,725,775)	-	141,564,538
Construcciones en proceso	18,462,673	22,791,014	-	(31,118,422)	-	(181,345)	6,032,815
	<b>C\$ 512,987,516</b>	<b>C\$ 62,786,107</b>	<b>C\$ (2,726,697)</b>	<b>C\$ -</b>	<b>C\$ (30,898,215)</b>	<b>C\$ (39,903,817)</b>	<b>C\$ 567,209,104</b>

	Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2012					Valor en libros al 31 de diciembre de 2012
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2011	Adiciones	Retiros	Reclasificación	Depreciación	
Edificios e instalaciones	C\$ 132,475,246	C\$ 2,950,382	C\$ -	C\$ 17,130,393	C\$ (7,737,975)	C\$ 144,818,046
Maquinaria y equipos de fabricación	118,176,068	3,946,241	(1,422,043)	67,868,256	(18,769,980)	169,798,542
Equipo de laboratorio	2,534,315	1,023,609	-	598,727	(686,622)	3,470,029
Mobiliario y equipo de oficina	8,574,495	8,114,299	(179,485)	87,336	(5,455,771)	11,140,874
Equipo rodante	25,504,196	2,684,334	(681,249)	(23,296)	(5,936,409)	21,547,576
Otros activos fijos	6,651,439	2,138,077	-	(1,608,836)	(1,797,187)	5,426,193
Mejoras a propiedades arrendadas	3,198,896	-	-	-	(1,016,178)	2,188,718
Terrenos	131,556,219	1,578,646	-	-	-	136,134,865
Importaciones en tránsito	2,572,674	1,100,941	(3,673,615)	-	-	-
Construcciones en proceso	80,940,541	21,869,492	(294,780)	(34,052,590)	-	18,462,673
	<b>C\$ 515,187,089</b>	<b>C\$ 45,446,021</b>	<b>C\$ (6,051,122)</b>	<b>C\$ -</b>	<b>C\$ (41,394,422)</b>	<b>C\$ 512,987,516</b>

Como se menciona en las Notas 14 y 15, 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 2013 ascendió a C\$39,903,817 (C\$41,394,422 en 2012), del cual C\$16,378,672 (C\$22,110,207 en 2012), se registró como parte del costo de ventas, C\$5,243,600 (C\$ 4,743,298 en 2012) en costo de maquilado de sal; C\$8,645,464 (C\$8,235,548 en 2012) en gastos de mercadeo y ventas y C\$5,391,730 (C\$5,220,394 en 2012) en gastos de administración y C\$4,244,351 (C\$1,084,975 en 2012) en gastos de tráfico y almacenes.

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2013**

**11. Activos biológicos de largo plazo**

Al 31 de diciembre de 2012, el saldo de activos biológicos de largo plazo por C\$19,690.184 correspondía a los costos incurridos en los activos (aves) dedicadas al proceso de producción de huevos. El saldo de estos activos representaba 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.

**12. Activos intangibles**

Un resumen de los activos intangibles se presenta a continuación:

	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Amortización acumulada</u>	<u>Valor en libros</u>
<i>31 de diciembre de 2013</i>			
Costo de programas informáticos:			
Sistema SAP	C\$ 72,196,369	CS -	CS 72,196,369
Sistema Cognos	10,772,412	(7,447,004)	3,325,408
Derechos de distribución de			
Marca "Areor" (Nota 28)	29,939,124	(1,663,284)	28,275,840
Marca "Aurora"	<u>3,358,790</u>	<u>-</u>	<u>3,358,790</u>
	<u>C\$ 116,266,695</u>	<u>CS (9,110,288)</u>	<u>CS 107,156,407</u>
<i>31 de diciembre de 2012</i>			
Costo de programas informáticos:			
Sistema SAP	C\$ 48,361,893	CS -	CS 48,361,893
Sistema Cognos	10,772,412	(5,880,184)	4,892,228
Marca "Aurora"	3,358,790	-	3,358,790
Plusvalía	<u>3,167,440</u>	<u>-</u>	<u>3,167,440</u>
	<u>C\$ 65,660,535</u>	<u>CS (5,880,184)</u>	<u>CS 59,780,351</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2013**

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

	Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2013			
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2012	Adiciones	Amortización	Valor en libros al 31 de diciembre de 2013
Costo de programas informáticos:				
Sistema SAP	C\$ 48,361,893	C\$ 23,834,476	C\$ -	C\$ 72,196,369
Sistema Cognos	4,892,228	-	(1,566,820)	3,325,408
Derechos de distribución				
Marca "Areor"	-	29,939,124	(1,663,284)	28,275,840
Plusvalía	3,167,440	-	(3,167,440)	-
Marca "Aurora"	3,358,790	-	-	3,358,790
	<u>C\$ 59,780,351</u>	<u>C\$ 53,773,600</u>	<u>C\$ (6,397,544)</u>	<u>C\$107,156,407</u>
	Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2012			
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2011	Adiciones	Amortización	Valor en libros al 31 de diciembre de 2012
Costo de programas informáticos:				
Sistema SAP	C\$ -	C\$ 48,361,893	C\$ -	C\$ 48,361,893
Sistema Cognos	5,190,573	2,406,310	(2,704,655)	4,892,228
Plusvalía	3,167,440	-	-	3,167,440
Marca "Aurora"	3,358,790	-	-	3,358,790
	<u>C\$ 11,716,803</u>	<u>C\$ 50,768,203</u>	<u>C\$ (2,704,655)</u>	<u>C\$ 59,780,351</u>

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 2013. Al 31 de diciembre de 2013 la compañía tiene un saldo por pagar de C\$17,211,504 (C\$9,893,566 en 2012) y la porción no corriente asciende a C\$7,115,528 (C\$7,178,183 en 2012), los cuales se presentan como parte de los documentos por pagar (Nota 16).

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2013**

**13. 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:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<i>Corriente -</i>		
Agrícola Miramontes, S. A. (Antes Servicios Comerciales Diversos, S. A.) (a)	C\$ 12,706,969	C\$ 10,574,109
Corporación Arrocería de Costa Rica, S. A. (b)	120,490,713	34,384,338
Arrocería de Nicaragua, S. A.	11,592,905	10,893,934
Agroindustrias Universales, S. A.	5,873,053	5,246,995
AgriFarm, S. A. (c)	-	46,154,950
Crockerhall Investment, S. A. (d)	-	30,667,107
Industrias San Francisco, S. A.	8,203,764	-
Grain Hill Corporation, S. A. (e)	15,558,366	100,803,236
Central American Rice, LLC (f)	58,295,533	47,875,705
Panificadora Moderna, S. A.	6,529,551	5,532,952
Compañía Nuevo Mundo, S. A.	7,104,810	6,766,479
Arrocería San Francisco, S. A. de C. V.	-	15,816,486
Socios	<u>7,085,402</u>	<u>17,502,423</u>
	<u>C\$ 253,441,066</u>	<u>C\$ 332,218,714</u>
<i>No corriente -</i>		
Grain Hill Corporation, S. A. (e)	C\$ 108,814,190	C\$ 103,632,459
Central American Rice, LLC (f)	125,892,550	119,897,548
Industrias San Francisco, S. A.	10,607,063	-
Panificadora Moderna, S. A., al 10%	<u>167,212</u>	<u>159,249</u>
	<u>C\$ 245,481,015</u>	<u>C\$ 223,689,256</u>

Estos saldos corresponden a transacciones con "otras partes relacionadas", a excepción de Grain Hill Corporation, S. A. y Central American Rice, LLC, las cuales son controladoras intermedias.

- (a) Al 31 de diciembre de 2013 el saldo corresponde a cobro por menor rendimiento obtenido de la granza. Al 31 de diciembre de 2012 el saldo correspondía principalmente a compras de arroz en granza a un plazo de 120 días.

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2013**

- (b) Corresponde a venta de arroz, la cual es recuperada a corto plazo.
- (c) Correspondía a préstamo para capital de trabajo al 6% anual.
- (d) Correspondía a préstamo para capital de trabajo al 6% anual.
- (e) Corresponde a desembolsos para capital de trabajo, al 9.25%, con último vencimiento en febrero de 2015.
- (f) Corresponde a desembolsos para capital de trabajo, al 8%, con último vencimiento original el 30 de septiembre de 2013 y renovado por un período de 5 años adicionales que vence el 30 de septiembre de 2018.

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

	2013	2012
<b>Pasivos</b>		
<i>Corriente -</i>		
Grain Hill Corporation, S. A. (controladora intermedia) (a)	CS 445,757,202	CS 530,086,065
Corporación Arrocería de Costa Rica, S. A. (otras partes relacionadas) (b)	125,512,339	891,293
Agrícola Miramontes (antes Servicios Comerciales Diversos, S. A. (c)	78,921,246	19,430,516
Arrocería de Nicaragua, S. A.	1,022,944	3,268,004
Otras partes relacionadas	<u>4,543,455</u>	<u>2,286,811</u>
	<u>CS 655,757,186</u>	<u>CS 555,962,689</u>
<i>No corriente -</i>		
Cuentas por pagar no corriente a Grain Hill Corporation, S. A. (controladora intermedia) (d)	<u>CS 40,842,544</u>	<u>CS 65,138,849</u>

- (a) Corresponde principalmente a compras de arroz en granza y trigo 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 7.25% y del 9%.
- (c) Corresponde principalmente a compra de arroz en granza, no devenga tasa de interés.
- (d) Corresponden a desembolsos para capital de trabajo, devengan una tasa de interés del 8% y del 10.5%.

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**
**31 de diciembre de 2013**

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

	2013	2012
<i>Corporación Arroceros de Costa Rica, S. A.</i>		
<i>(Otras partes relacionadas)</i>		
Venta de harina	<u>C\$ 109,603,630</u>	<u>CS 98,165,674</u>
Venta de arroz	<u>C\$ 119,099,387</u>	<u>CS 34,722,302</u>
Venta de sal	<u>C\$ 19,572,618</u>	<u>CS 17,072,196</u>
Abonos recibidos por ventas	<u>C\$ 199,681,403</u>	<u>CS 155,852,449</u>
Ingresos por intereses	<u>C\$ 10,005,909</u>	<u>CS 9,539,613</u>
<i>Industria San Francisco, S. A. (subsidiaria)</i>		
Venta de subproductos de trigo	<u>CS 19,242,848</u>	<u>CS 13,416,099</u>
Venta de subproducto de arroz	<u>CS 110,894</u>	<u>CS 26,432,542</u>
Préstamos otorgados	<u>CS -</u>	<u>CS 6,987,771</u>
Abonos recibidos por ventas	<u>CS 38,812,946</u>	<u>CS 45,364,599</u>
Abonos sobre préstamos (principal)	<u>CS -</u>	<u>CS 6,987,771</u>
Abonos sobre préstamos (intereses)	<u>CS -</u>	<u>CS 984,847</u>
Compra de huevos	<u>CS 75,001,173</u>	<u>CS 80,871,747</u>
<i>Panificadora Moderna, S. A. (Otras partes relacionadas)</i>		
Venta de azúcar y polvo de hornear	<u>CS 8,489,570</u>	<u>CS 14,676,865</u>
Ventas de insumos diversos	<u>CS 4,648,861</u>	<u>CS 6,635,206</u>
Abonos recibidos por ventas	<u>CS 13,571,497</u>	<u>CS 28,475,855</u>
<i>Hidropónicas de Nicaragua, S. A. (Otras partes relacionadas)</i>		
Préstamos otorgados	<u>CS -</u>	<u>CS 48,376,322</u>
Intereses sobre préstamos devengados	<u>CS -</u>	<u>CS 664,190</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2013**

	2013	2012
<i>The Rice Company (Otras partes relacionadas)</i>		
Compra de Granza y arroz	C\$ <u>                  -</u>	C\$ <u>  917,555</u>
Pagos efectuados por compras de granza	C\$ <u>                  -</u>	C\$ <u>  917,555</u>
<i>Agrícola San Nicolás, S. A. (Otras partes relacionadas)</i>		
Compra de granza	C\$ <u>                  -</u>	C\$ <u>11,348,245</u>
Pagos efectuados por compra de granza	C\$ <u>                  -</u>	C\$ <u>11,348,245</u>
<i>Grain Hill Corporation (controladora intermedia)</i>		
Compra de granza	C\$ <u>1,149,943,807</u>	C\$ <u>815,643,646</u>
Préstamos recibidos, al 12%	C\$ <u>  150,472,281</u>	C\$ <u>  19,971,507</u>
Ingreso por intereses	C\$ <u>    8,190,609</u>	C\$ <u>    7,250,133</u>
Gasto por intereses	C\$ <u>    4,542,157</u>	C\$ <u>    3,901,284</u>
<i>Central American Rice, LLC (controladora intermedia)</i>		
Ingresos por intereses sobre préstamos otorgado	C\$ <u>  10,005,909</u>	C\$ <u>    9,539,613</u>
<i>Agrícola Miramontes, S. A. (otras partes relacionada)</i>		
Préstamos otorgados	C\$ <u>    74,510,318</u>	C\$ <u>                  -</u>
Abonos sobre préstamos otorgados	C\$ <u>    27,856,976</u>	C\$ <u>                  -</u>
Compra de granza	C\$ <u>  213,517,862</u>	C\$ <u>  182,999,192</u>
Abonos sobre compras	C\$ <u>  150,719,687</u>	C\$ <u>    7,714,223</u>
Préstamos recibidos	C\$ <u>    45,452,045</u>	C\$ <u>                  -</u>
Ingreso por intereses	C\$ <u>    545,580</u>	C\$ <u>    8,218,475</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2013**

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:

	2013	2012
Sueldos y salarios	C\$ 3,058,566	C\$ 4,197,407
Seguro social	295,224	674,395
Aguinaldo y vacaciones	502,658	681,136
Otros beneficios	<u>2,614,186</u>	<u>1,892,533</u>
	<u>C\$ 6,470,633</u>	<u>C\$ 7,445,471</u>

**14. Préstamos por pagar**

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

	2013	2012
Correspondía a préstamos a 180 días de plazo, al 7.95% anual, garantizado con prenda agraria sobre arroz granza	C\$ -	C\$ 60,842,427
Préstamos a 180 días de plazo, al 8.5% anual; garantizado con bonos de prenda sobre arroz y/o trigo por un monto de C\$199,021,350	158,728,231	40,895,876
Préstamos a 180 días de plazo, al 8%; garantizado con prenda sobre arroz en granza, arroz oro, trigo y cesión de derechos pólizas de seguros por un monto de C\$214,053,710	164,171,309	142,015,642
Préstamos a 180 días de plazo, al 8%; garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza por un monto de C\$25,260,084	45,438,320	96,501,999
Préstamos a 180 días de plazo, al 8%; garantizado con prenda agraria sobre arroz en granza por un monto de C\$97,583,916	91,577,320	186,104,516
Correspondía a línea de crédito revolvente para factoring hasta por US\$1,500,000. a 90 días de plazo, al 10.20%; garantizado con facturas de cuentas por cobrar hasta por un monto de C\$31,664,750	<u>-</u>	<u>24,125,500</u>
<i>Pasan...</i>	C\$ 459,915,180	C\$ 550,485,960

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2013**

	2013	2012
<i>Financiamiento</i>	C\$ 459,915,180	C\$ 550,485,960
Préstamo por US\$50,000 a 1 año de plazo, con vencimiento en marzo de 2014, devenga una tasa de interés de 11%, garantizado con fianza solidaria de accionistas	330,037	-
Préstamo por US\$24,298 a 1 año de plazo, con vencimiento en noviembre de 2014, devenga una tasa de interés de 11%, garantizado con fianza solidaria de accionistas	615,531	-
Correspondía a línea de crédito por monto original de US\$1,000,000 para compra de materia prima, al 8.5%, garantizado sobre granos por un monto de C\$23,076,939	-	23,076,939
Correspondía a línea de crédito por monto original de US\$250,000 al 8.5%, garantizado con hipoteca y prenda industrial por un monto de C\$67,287,223	-	4,766,683
Correspondía a desembolso para capital de trabajo por US\$5,000,000 al 5.5%, con garantía fiduciaria	-	26,530,330
Correspondía a desembolso para capital de trabajo por US\$4,000,000 al 5.5%, con garantía fiduciaria	-	29,287,656
Línea de crédito revolvente hasta por US\$5,000,000, a 180 días de plazo, al 8%, garantizado con prenda agraria sobre arroz en granza seco	-	136,827,713
Préstamos pagaderos en dólares estadounidenses al 8%, garantizado con bonos de prenda sobre arroz granza	-	31,386,579
Línea de crédito revolvente hasta por US\$782,000, a 180 días de plazo, devenga una tasa de interés del 8%, garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza por un monto de C\$24,761,835	19,762,515	-
Línea de crédito revolvente hasta por US\$5,000,000, a 180 días de plazo, devenga una tasa de interés del 8.5%; garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza por un monto de C\$121,319,690	96,594,731	-
	<u>C\$ 577,217,994</u>	<u>C\$ 802,361,860</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2013**

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

Un detalle de estos saldos se presenta a continuación:

	2013	2012
Préstamos por US\$205,048 para adquisición de equipos rodantes, pagadero en cuotas mensuales, a cuatro años de plazo, con un último vencimiento en agosto de 2014, devenga una tasa de interés equivalente a la tasa anual de Libor a seis meses más 7.5% revisable y ajustable semestralmente, estableciéndose una tasa mínima del 9.25% (9.25% y 9.5% en 2012), garantizado con prenda sobre equipo a adquirir por un monto de C\$2,747,904	C\$ 955,461	C\$ 2,198,324
Correspondía a préstamo por US\$3,000,000 para refinanciamiento de deuda a corto plazo; al 6.54%, garantizado con prenda industrial sobre maquinaria y equipo e hipoteca sobre terrenos por un monto de C\$148,308,669	-	39,151,308
Préstamo por US\$2,500,000 para refinanciamiento de deuda a corto plazo, pagadero en cuotas trimestrales, con un último vencimiento en enero de 2015; devenga una tasa de interés equivalente a la tasa "prime rate" más 3.25% con una tasa mínima del 8.50%, garantizado con hipoteca sobre bien inmueble ubicado en Chinandega sus mejoras y construcciones y prenda industrial sobre maquinaria y equipos ubicados en el inmueble anterior por un monto de C\$37,690,214	17,022,617	31,408,512
Línea de crédito por US\$965,000 para refinanciamiento de créditos, pagadero mensualmente, con último vencimiento el 11 de abril de 2014, devenga una tasa de interés Libor a 6 meses más 9.54% con un mínimo de 10%, garantizado con hipoteca de cuarto grado y prenda industrial sobre maquinaria y fianza de la compañía por un monto de C\$35,109,306	19,594,744	20,102,756
Préstamo por US\$1,330,000 para la compra de terreno, pagadero en cuotas mensuales con un último vencimiento en febrero de 2015, devenga una tasa de interés prime rate más 4.25% con un mínimo de 9%, garantizado con hipoteca en primer grado sobre lote de terreno y sus mejoras hasta por US\$1,495,000	4,996,975	9,442,221
<i>Pasan...</i>	C\$ 42,569,797	C\$ 102,303,121

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2013**

	2013	2012
<i>Vienen...</i>	C\$ 42,569,797	C\$ 102,303,121
Préstamo por US\$334,305 para la compra de equipo rodante, pagadero en cuotas mensuales con un último vencimiento en mayo de 2017, devenga una tasa de interés prime rate más 4.25% con un mínimo de 8%, garantizado con hipoteca en primer grado sobre los bienes adquiridos por un monto de C\$7,280,193	6,099,510	7,280,193
Correspondía a préstamo para cancelaciones de deuda y capital de trabajo, al 11%	-	7,478,024
Correspondía a préstamo para adquisición de equipo rodante, al 9.5%	-	308,756
Préstamo por US\$3,600,000 para cancelaciones de deuda y capital de trabajo, pagadero en cuotas mensuales con un último vencimiento en julio de 2023, devenga una tasa de interés anual del 8%, garantizado con hipoteca en primer grado el centro industrial Chinandega y prenda sobre arroz y harina hasta por un importe de C\$111,498,353	88,838,957	-
Préstamo por US\$1,000,000, con un último vencimiento en agosto de 2014, pagadero al vencimiento, excepto los intereses, los cuales se pagan mensualmente, devenga una tasa de interés de 7.5% anual, garantizado con pagaré	25,311,159	24,125,500
Préstamo por US\$2,400,000 para cancelaciones de deuda y capital de trabajo, pagadero en cuotas mensuales con un último vencimiento en septiembre de 2023, devenga una tasa de interés anual del 8%, garantizado con hipoteca en primer grado el centro industrial Chinandega y prenda sobre arroz y harina hasta por un importe de C\$73,583,322	58,629,805	-
Préstamo por US\$49,440 para el financiamiento de compra de equipo agrícola a un plazo de 5 años, pagadero mediante cuotas mensuales de principal e intereses, con vencimiento el 8 de noviembre de 2017, devenga una tasa de interés del 7%, garantizado con prenda sobre los bienes adquiridos por un monto de C\$1,470,643	1,017,668	1,176,515
Correspondía a préstamo para el refinanciamiento de deudas, al 7.5%	-	68,367,823
<i>Pasan...</i>	C\$ 222,466,896	C\$ 211,039,934

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2013**

	2013	2012
<i>Vienen...</i>	C\$ 222,466,896	C\$ 211,039,934
Correspondía a préstamo por US\$803,000 para financiamiento de vehículos, al 8.25%	-	634,292
Préstamo por US\$18,392 para refinanciamiento de compra de equipo rodante, pagadero mensualmente, con un último vencimiento en abril de 2018; al 8.50%, garantizado con hipoteca sobre el equipo financiado	397,097	-
Préstamo por US\$2,400,000 para capital de trabajo, pagadero mensualmente, devenga una tasa de interés del 8%, garantizado con hipoteca sobre plantel industrial ubicado en Chinandega	59,260,203	-
Préstamo por US\$1,575,154 para capital de trabajo, pagadero mensualmente, al 8%, garantizado con hipoteca sobre plantel industrial ubicado en Chinandega	39,244,439	-
Préstamo por US\$46,177 para el financiamiento de compra de servidores, a un plazo de 4 años, pagadero mensualmente, con vencimiento final en marzo de 2016, devenga una tasa de interés del 8.50%, garantizado con prenda sobre los bienes adquiridos	901,373	-
Préstamo por US\$52,644 para el financiamiento de compra de equipos Hand Held de facturación a un plazo de 4 años, pagadero mensualmente, con vencimiento final en marzo de 2016, al 10.65%, garantizado con prenda sobre los bienes adquiridos	1,072,937	-
Préstamo por US\$83,430 para el financiamiento de compra de 3 tractores, a un plazo de 4 años, pagadero mensualmente, con vencimiento final en noviembre de 2018, al 11.15%, garantizado con prenda sobre los bienes adquiridos	2,086,694	-
	325,429,639	211,674,226
Menos - Porción corriente	(86,974,661)	(75,199,553)
Préstamos por pagar a largo plazo	<u>C\$ 238,454,978</u>	<u>C\$ 136,474,673</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2013**

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

	2013	2012
Entre 1 y 2 años	CS 47,963,385	CS 105,629,597
Entre 2 y 5 años	<u>190,491,593</u>	<u>30,845,076</u>
	<u>CS 238,454,978</u>	<u>CS 136,474,673</u>

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

	Valor en libros		Valor razonable	
	2013	2012	2013	2012
Préstamos por pagar a largo plazo	<u>CS\$238,454,978</u>	<u>CS\$136,474,673</u>	<u>CS 288,002,701</u>	<u>CS142,620,048</u>

El valor en libros de la porción corriente de préstamos a largo plazo se asume que se aproxima a su valor razonable, dado que el impacto de su descuento no es significativo. Los valores razonables están basados en flujos de efectivo descontados utilizando una tasa basada en una tasa de préstamo de 9.23% (9.19% en 2012), que representa la tasa promedio activa del sistema financiero de Nicaragua.

**16. Documentos por pagar**

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

	2013	2012
<i>Corriente -</i>		
Emisión de papeles comerciales (a)	CS 127,292,296	CS\$ 144,753,000
Emisión de bonos (a)	<u>223,157,159</u>	<u>217,129,500</u>
	350,449,455	361,882,500
Pagaré por financiamiento (b)	7,599,540	7,237,650
Pagaré por financiamiento (c)	150,853,609	72,376,500
Porción corriente de financiamiento para adquisición sistema SAP (d)	<u>17,211,504</u>	<u>9,893,566</u>
	<u>CS 526,114,108</u>	<u>CS\$ 451,390,216</u>
<i>No corriente -</i>		
Financiamiento para adquisición sistema SAP (d)	CS 7,115,528	CS\$ 7,178,183

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2013**

- (a) Corresponden a emisiones de papeles comerciales y bonos emitidos por Corporación Agrícola, S. A. a través de la Bolsa de Valores de Nicaragua, para capital de trabajo, véase a continuación detalle:

*31 de diciembre de 2013*

<u>Fecha de apertura</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Tasa</u>	<u>Tipo de valor</u>	<u>Monto</u>
02-Sep-13	02-Sep-14	7.00%	Bono	C\$ 75,187,893
02-Oct-13	02-Oct-14	7.00%	Bono	75,187,893
23-Dic-13	23-Dic-14	7.00%	Bono	72,781,373
12-Sep-13	12-Mar-14	6.50%	Papel comercial	67,509,248
02-Dic-13	02-Jun-14	6.50%	Papel comercial	59,783,048
				<u>C\$ 350,449,455</u>

*31 de diciembre de 2012*

<u>Fecha de apertura</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Tasa</u>	<u>Tipo de valor</u>	<u>Monto</u>
31-Ago-12	31-Ago-13	7.00%	Bono	C\$ 72,376,500
01-Oct-12	01-Oct-13	7.00%	Bono	72,376,500
21-Dic-12	21-Dic-13	7.00%	Bono	72,376,500
10-Sep-12	10-Mar-13	6.50%	Papel comercial	72,376,500
30-Nov-12	30-May-13	6.50%	Papel comercial	72,376,500
				<u>C\$ 361,882,500</u>

- (b) Corresponde a contrato privado mutuo por financiamiento recibido para capital de trabajo, suscrito el 4 de junio de 2010, devenga una tasa de intereses del 8% a seis meses plazo, prorrogable automáticamente por periodos iguales si ninguna de las partes notifica por anticipado su cancelación.
- (c) Corresponde a contrato privado mutuo por financiamiento recibido de Cooperativa de Ahorro y Crédito Caja Rural Nacional (CARUNA, R.L.) para capital de trabajo, a seis meses de plazo, devenga una tasa de interés del 9.25%.
- (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, devenga una tasa de interés del 14% con vencimiento final en junio de 2015.

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2013**

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

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

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Anticipos recibidos de clientes	CS 5,438,382	C\$ 6,749,955
Impuesto de importaciones de granza y trigo	286,586	5,977,721
Retenciones por pagar	8,861,905	14,445,072
Intereses por pagar	7,810,419	7,412,137
Vacaciones y aguinaldo	5,001,362	5,019,076
Otras provisiones de gastos	4,714,714	7,105,842
Empresa Nacional de Granos Básicos	1,126,243	8,534,492
Energía eléctrica	5,202,297	1,759,702
Acreedores nacionales y extranjeros	<u>68,900,864</u>	<u>56,910,276</u>
	<u>CS 107,342,772</u>	<u>C\$ 113,914,273</u>

**18. Obligaciones post-empleo**

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

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Saldo al inicio	CS 27,272,785	CS 24,269,615
Más - Acumulaciones	4,696,528	4,827,372
Menos - Cancelaciones	<u>(6,652,474)</u>	<u>(1,824,202)</u>
Saldo al final	<u>CS 25,316,839</u>	<u>CS 27,272,785</u>

Los principales supuestos utilizados en el cálculo actuarial efectuado por perito independiente, se presenta a continuación:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Tasa de descuento	<u>9.00%</u>	<u>9.10%</u>
Tasas de incrementos de salarios futuros	<u>5.50%</u>	<u>6.00%</u>

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

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2013**

**19. Ventas netas**

Un resumen de las ventas netas se presenta a continuación:

	2013	2012
Arroz procesado	C\$ 2,654,576,895	C\$ 2,471,892,385
Harina de trigo	440,433,919	425,727,519
Subproductos de arroz	204,667,283	189,322,410
Azúcar	117,590,931	118,840,309
Sal	104,230,230	87,702,068
Harina de maíz	100,714,447	100,971,742
Productos Kimberly Clark	94,910,668	87,241,824
Subproductos del trigo	65,325,283	50,928,680
Huevos	64,022,957	78,646,996
Servicio de maquilado de sal	45,643,723	40,304,584
Productos perecederos	40,180,983	41,922,416
Comida balanceada	31,175,197	75,169,298
Granza	38,185,773	50,773,323
Bebidas	24,672,346	25,213,914
Frijoles	10,145,176	34,426,818
Otros	119,316,999	89,355,106
	<u>C\$ 4,155,792,810</u>	<u>C\$ 3,968,439,392</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2013**

**20. Costo de ventas**

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

	2013	2012
<i>Materia prima:</i>		
Granza	C\$ 2,074,485,072	C\$ 2,103,341,863
Trigo	297,157,575	248,132,964
Otras materias primas (soya, maíz, subproductos, y otros)	37,234,988	32,822,612
Material de empaque	<u>50,926,580</u>	<u>56,257,965</u>
	2,459,804,215	2,440,555,404
Productos adquiridos (azúcar, productos perceederos, sal, arroz, entre otros)	699,302,287	641,064,639
Energía eléctrica	53,621,538	51,720,002
Costo servicio maquilado de sal	40,542,090	34,424,308
Sueldos y salarios	32,726,172	39,508,143
Mantenimiento y reparaciones	23,591,307	23,228,338
Costo de trillado y maquila de arroz	14,066,086	10,040,278
Depreciación	16,378,672	22,110,207
Arrendamientos operativos	3,906,367	2,322,415
Beneficios laborales	2,909,427	2,584,775
Otros costos	<u>20,533,231</u>	<u>8,972,047</u>
	<u>C\$ 3,367,381,392</u>	<u>C\$ 3,276,530,556</u>

El saldo de costo de servicio de maquilado de sal incluye gasto por depreciación de C\$5.243,600 (C\$4,743.298 en 2012).

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2013**

**21. Gastos de mercadeo y ventas**

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

	2013	2012
Transporte local de arroz y subproductos	CS 84,633,892	CS 74,515,809
Gastos de personal	75,391,158	59,639,719
Materiales y suministros	27,867,607	18,703,640
Servicios industriales y de producción	21,160,600	11,981,232
Comisiones bursátiles pagadas sobre ventas efectuadas en la Bolsa Agropecuaria	8,929,614	8,707,026
Depreciación	8,645,464	8,235,548
Estimación por deterioro de cuentas cobrar	26,122	2,578,945
Impuestos municipales	7,067,273	9,765,058
Mantenimiento y reparaciones	4,933,590	4,303,921
Seguros	3,490,841	2,669,614
Arrendamientos operativos	9,622,296	6,532,462
Servicios básicos	7,546,768	6,251,833
Otros	<u>23,896,108</u>	<u>17,277,580</u>
	<u>CS 283,211,333</u>	<u>CS 231,162,387</u>

**22. Gastos de administración**

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

	2013	2012
Gastos de personal	CS 56,932,886	C\$ 60,900,118
Servicios profesionales	12,421,476	15,000,342
Arrendamientos operativos	8,643,279	8,184,562
Gastos de viaje, hospedaje y representación	1,423,214	3,158,885
Depreciaciones	5,391,730	5,220,394
Seguros	1,365,473	2,047,289
Materiales, suministros y papelería	3,084,356	3,538,722
Servicios básicos	8,227,552	6,007,417
Licencias y derechos de programas informáticos	1,694,746	2,026,073
Mantenimiento y reparaciones	1,567,291	1,480,391
Otros	<u>4,729,920</u>	<u>6,171,954</u>
	<u>CS 105,481,923</u>	<u>CS 113,736,147</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2013**

**23. Gastos de tráfico de almacenes**

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

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Servicios de almacenaje Nicaragua	CS 45,757,977	CS 49,103,529
Sueldos y salarios	16,218,248	14,938,987
Otros beneficios al personal	8,578,072	8,257,725
Transporte de granza	12,277,623	12,506,144
Transporte de otros productos	175,937	994,401
Transporte local de arroz importado	-	929,009
Servicio de fumigación	3,976,997	4,451,548
Cargue y descargue	2,865,366	4,017,533
Seguros	2,014,783	2,384,571
Depreciación	4,244,351	1,084,975
Otros	<u>22,377,391</u>	<u>19,604,930</u>
	<u>CS 118,486,745</u>	<u>CS 118,273,352</u>

**24. Gastos financieros**

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

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Intereses sobre préstamos		
Bancarios	CS 91,600,815	CS 90,458,506
Partes relacionadas	8,927,461	4,701,167
Comisiones bancarias	23,308,117	27,466,997
Intereses sobre bonos de prenda	23,955,355	11,275,406
Otros gastos financieros	<u>24,270,418</u>	<u>13,561,011</u>
	<u>CS 172,062,166</u>	<u>CS 147,463,087</u>

**25. Ingresos financieros**

El saldo de ingresos financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2013 por C\$35,139,140 (C\$28,909,037 en 2012) incluye a intereses ganados por financiamientos otorgados a partes relacionadas por C\$23,753,901 (C\$25,708,221 en 2012).

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2013**

**26. Impuesto sobre la renta**

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

	2013	2012
Corriente	C\$ 44,907,072	C\$ 45,976,485
Diferido	<u>(4,548,891)</u>	<u>76,406</u>
	<u>C\$ 40,358,181</u>	<u>C\$ 46,052,891</u>

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 la renta bruta gravable) y el 30% aplicable a la renta imponible.

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

	2013	2012
Retención de 1% sobre renta bruta	C\$ 36,409,280	C\$ 34,840,516
Efecto de impuesto diferido del año	<u>(4,548,891)</u>	<u>76,406</u>
Más - Impuesto sobre la renta por operaciones no reportadas en bolsa	<u>8,497,792</u>	<u>11,135,969</u>
Provisión para el impuesto sobre la renta	40,358,181	46,052,891
Aumento en impuesto sobre la renta diferido	4,548,891	(76,406)
Menos - Pago del 1% de impuesto sobre la renta	<u>(33,095,955)</u>	<u>(34,840,516)</u>
Menos - Anticipos de impuesto sobre la renta	<u>(8,270,637)</u>	<u>(7,855,885)</u>
Impuesto sobre la renta por pagar	<u>C\$ 3,540,480</u>	<u>C\$ 3,280,084</u>

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

	2013	2012
Diferencias entre el valor en libros contable y el fiscal de la propiedad, planta y equipo	C\$ -	C\$ 8,244,591
Diferencias entre el valor en libros contable y el fiscal de las obligaciones postempleo	<u>-</u>	<u>46,552</u>
Impuesto sobre la renta diferido	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 8,291,143</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2013**

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

	2013	2012
Saldo al inicio	C\$ 8,291,143	C\$ 8,214,737
Deseconsolidación de subsidiaria	(3,742,252)	-
Disminución en diferencias de propiedad, planta y equipo	(4,473,371)	-
(Disminución) aumento en diferencias de obligaciones post-empleo	<u>(75,520)</u>	<u>76,406</u>
Saldo al final	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 8,291,143</u>

**27. Capital social**

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

***Acciones comunes***

Al 31 de diciembre de 2011 el capital social autorizado de la compañía ascendía a C\$236.887,000. representado por 236,887 acciones comunes con un valor nominal de C\$1,000 cada una.

Con fecha 5 de diciembre de 2012, en la Junta Directiva en Acta No. 233 aprobó incremento de capital social por C\$239,289,905 equivalente a 239,289 acciones, mediante capitalización de utilidades retenidas por C\$96,270,800 y capitalización otras reservas por C\$143,019,105. Consecuentemente, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, 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***

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 2013 se han colocado 8,657 acciones equivalente a C\$8,657,000. Estas acciones devengan un dividendo no acumulativo del 9% anual, y se pagará US\$3.75 por acción a partir del primer año y en el segundo año por el mismo valor por acción sólo en caso que la Asamblea de Accionistas de Corporación Agrícola, S. A. declare dividendos.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2013

---

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. La Junta General Extraordinaria de Accionistas No. 234 del 17 de enero de 2013 aprobó pago de dividendos por US\$3.75 por acción. El pago de dividendos por estas acciones durante el año 2013 ascendió a C\$406,191.

Los costos de emisión totales de esta emisión ascendieron a C\$5,058,860, de los cuales se ha reconocido en el patrimonio un monto de C\$176,048 atribuible al porcentaje de la emisión alcanzada. El saldo restante de C\$4,882,812, se presenta dentro de los otros activos corrientes y se reconocerá en el patrimonio proporcionalmente conforme se emitan las nuevas acciones.

#### 28. Compromisos y contingencias

Los compromisos y contingencias al 31 de diciembre de 2013 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 2014. El canon mensual durante 2013 fue de US\$29,000 (US\$32,200 a partir de 2014), y el gasto por arrendamiento por el año que terminó el 31 de diciembre de 2013 ascendió a C\$8,979,846 (C\$8,630,319 en 2012) del cual C\$6,559,670 (C\$6,231,569 en 2012) se registró en gastos de administración; C\$1,049,809 (C\$860,177 en 2012) en gastos de mercadeo y ventas, y C\$1,370,367 (C\$1,538,573 en 2012) en otros gastos de tráfico y almacenes.

##### *Contrato de derechos de distribución de Marca "Arcor"*

La compañía suscribió un contrato con Arcor S.A.I.C. para adquirir los derechos de distribución en la República de Nicaragua de productos de la línea marca "Arcor". El costo de este derecho fue de US\$1,225,968 equivalente a C\$29,939,124. Este contrato establece compras mínimas durante los años 2013, 2014 y 2015 por US\$1,673,663 US\$1,874,502 y US\$2,099,443, respectivamente, con vigencia de un año, renovable anualmente de forma automática y hasta por un máximo de 3 años que vence el 31 de diciembre de 2015. Este importe se registra como activos intangible y se amortiza durante la vigencia del contrato.

##### *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. A la fecha de los estados financieros consolidados, las autoridades fiscales no han revisado las declaraciones de impuesto de los últimos cuatro años.

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2013**

**29. Divulgaciones suplementarias al  
estado consolidado de flujo de efectivo**

Un resumen de estas divulgaciones se presenta a continuación:

	2013	2012
<i>Efectivo pagado durante el año por</i>		
Intereses	<u>C\$ 91,787,180</u>	<u>C\$ 87,757,775</u>
Impuesto sobre la renta	<u>C\$ 44,583,743</u>	<u>C\$ 35,872,330</u>
<i>Actividades de inversión y financiamiento que no requirieron el uso de efectivo</i>		
Incremento de capital social mediante capitalización de otras reservas	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 143,019,105</u>
Incremento de capital social mediante capitalización de utilidades retenidas	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 94,203,645</u>
Incremento de activos financieros mantenidas para la venta mediante crédito a inversiones en asociadas	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 31,203,371</u>
Incremento en cuenta por cobrar a Torrence Finance mediante disminución de saldo por cobrar a partes relacionadas	<u>C\$ 56,729,059</u>	<u>C\$ -</u>

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

En las páginas siguientes se resumen las partidas de ajustes y reclasificaciones que se registraron en los libros legales de la compañía con fecha posterior al 31 de diciembre de 2013, y que se reflejan en los estados financieros consolidados adjuntos para que estén presentados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera:

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2013**

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 2013:

	Saldo según compañía	Ajustes y reclasificaciones	Saldo ajustado
<b>Activos</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	CS 160,973,127	CS 2,458,357	CS 163,431,484
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	126,478,260		126,478,260
Cuentas por cobrar	706,230,571	(6,980,453)	699,250,118
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	253,711,066		253,711,066
Inventarios	1,033,752,339		1,033,752,339
Activos financieros disponibles para la venta	112,801,971	(92,184,471)	20,617,500
Otros activos	-	4,662,812	4,662,812
<b>Total del activo corriente</b>	<b>2,393,677,334</b>	<b>(91,223,755)</b>	<b>2,302,453,579</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	245,481,015		245,481,015
Cuentas por cobrar largo plazo	8,186,264	(4,241,312)	3,944,952
Activos financieros disponibles para la venta	-	112,801,971	112,801,971
Inversiones contabilizadas bajo el método de patrimonio	20,617,500	(20,617,500)	-
Propiedad, planta y equipo, neto	507,209,104		507,209,104
Activos intangibles	110,019,894	(2,903,487)	107,116,407
Otros activos	31,362,137	(11,422,105)	19,940,032
<b>Total del activo no corriente</b>	<b>922,937,934</b>	<b>73,517,567</b>	<b>996,455,501</b>
<b>Total activos</b>	<b>CS 3,316,615,268</b>	<b>CS (17,706,188)</b>	<b>CS 3,298,909,080</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Préstamos por pagar	CS 578,628,503	CS (1,410,509)	CS 577,217,994
Porción corriente de préstamos a largo plazo	66,974,661		66,974,661
Documentos por pagar	529,673,809	(3,539,711)	526,134,108
Cuentas por pagar a partes relacionadas	653,676,557	2,076,629	655,753,186
Proveedores	474,134,723	(5,150,258)	468,984,465
Impuesto sobre la renta por pagar	3,440,180		3,440,180
Cuentas por pagar y gastos acumulados	107,342,772	-	107,342,772
<b>Total del pasivo corriente</b>	<b>2,443,973,515</b>	<b>(8,341,849)</b>	<b>2,435,631,666</b>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Préstamos por pagar	240,292,186	(1,637,208)	238,654,978
Documentos por pagar	7,115,528		7,115,528
Obligaciones post-empleo	25,216,839		25,216,839
Cuentas por pagar a partes relacionadas	40,642,544		40,642,544
Impuesto sobre la renta diferido	4,546,888	(1,546,888)	-
<b>Total del pasivo no corriente</b>	<b>317,915,085</b>	<b>(6,186,096)</b>	<b>311,729,089</b>
<b>Patrimonio</b>			
<b>Atributable a los propietarios de la controladora:</b>			
Capital social autorizado, suscrito y pagado	476,176,965		476,176,965
Capital social preferente	8,640,333	(359,401)	8,280,932
Aportes adicionales de capital	2,738		2,738
Efecto de conversión de moneda	1,770,592		1,770,592
Utilidades retenidas	76,478,579	(2,618,842)	73,859,737
<b>Total patrimonio</b>	<b>564,725,768</b>	<b>(3,790,668)</b>	<b>561,147,525</b>
<b>Participaciones no controladoras</b>			
	1,326,601		1,326,601
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<b>CS 3,316,615,268</b>	<b>CS (17,706,188)</b>	<b>CS 3,298,909,080</b>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2013**

A continuación se muestran los efectos de los ajustes y reclasificaciones en el estado de consolidado del resultado integral de Corporación Agrícola, S. A. y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2013:

	<u>Saldo según compañía</u>	<u>Ajustes y reclasificaciones</u>	<u>Saldos ajustados</u>
Ventas netas	C\$ 4,155,792,810	CS -	C\$ 4,155,792,810
Costo de ventas	<u>(3,367,381,392)</u>	<u>-</u>	<u>(3,367,381,392)</u>
	788,411,418	-	788,411,418
<b>Gastos</b>			
Gastos de mercadeo y ventas	(283,211,333)		(283,211,333)
Gastos de administración	(104,613,485)	(868,438)	(105,481,923)
Gastos de tráfico de almacenes	(118,486,745)		(118,486,745)
Otros gastos	(17,710,738)	(8,145,282)	(25,856,020)
Otros ingresos	<u>1,026,096</u>	<u>98,392</u>	<u>1,124,488</u>
	<u>265,415,213</u>	<u>(8,915,328)</u>	<u>(256,499,885)</u>
Gastos financieros	(172,714,405)	652,239	(172,062,166)
Pérdida cambiaria, neta	(81,639,989)	(472,878)	(82,112,867)
Utilidad por participación	35,462	(35,462)	-
Ingresos financieros	<u>35,139,140</u>	<u>-</u>	<u>35,139,140</u>
	<u>(219,179,792)</u>	<u>143,899</u>	<u>(219,035,893)</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	46,235,421	(8,771,429)	37,463,992
Provisión para el impuesto sobre la renta	<u>(44,856,726)</u>	<u>4,498,545</u>	<u>(40,358,181)</u>
<b>Utilidad (pérdida) neta</b>	<b>C\$ 1,378,695</b>	<b>CS (4,272,884)</b>	<b>C\$ (2,894,189)</b>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2013**

*Ajustes propuestos al 31 de diciembre de 2013*

<u>Descripción</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
- 1 -		
Para revertir gasto por intereses registrados en 2013 por la compañía que fueron ajustados en la auditoría del año 2012		
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	C\$ 652,236	
Gastos financieros		CS 652,236
- 2 -		
Para registrar baja de proyecto "soya" por discontinuidad		
Otros gastos	577,047	
Otros activos		577,047
- 3 -		
Para reconocer como gastos del año gastos relacionados a Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S. A. el cual fue registrado en las utilidades acumuladas de ejercicios anteriores y corresponde a gastos del período 2013		
Otros gastos	625,215	
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		625,215
- 4 -		
Para registrar baja de gastos por penalidad por pronto pago, merma de inventario y diferencias en precio de compra de granza, los cuales se presentaban como otros activos		
Otros gastos	4,039,533	
Otros activos		4,039,533
- 5 -		
Para registrar deslizamiento cambiario relacionado a acciones preferentes como parte de los ingresos del año		
Capital preferente	183,353	
Ganancia cambiaria		183,353
- 6 -		
Para registrar baja de impuesto sobre la renta diferido pasivo		
Impuesto sobre la renta diferido - pasivo	4,485,958	
Gasto de impuesto sobre la renta		4,485,958
- 7 -		
Para registrar baja de plusvalía		
Otros gastos	2,903,487	-
Activos intangibles	-	2,903,487
<i>Pasan...</i>	<u>C\$ 13,466,829</u>	<u>C\$ 13,466,829</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2013**

<u>Descripción</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
<i>Pasan...</i>	<u>C\$ 13,466,829</u>	<u>C\$ 13,466,829</u>
- 8 -		
Para registrar pérdida cambiaria por préstamo por pagar		
Pérdida cambiaria	656,231	
Préstamos por pagar		656,231
- 8 -		
Para revertir impuesto de subsidiaria		
Pasivo por impuesto diferido	62,930	
Otros ingresos		62,930
- 9 -		
Para registrar impuesto municipal reconocido en las utilidades de ejercicios anteriores		
Gasto de impuestos municipales	868,438	
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	-	868,438
Total ajustes	<u>C\$ 15,054,428</u>	<u>C\$ 15,054,428</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2013**

*Reclasificaciones propuestas al 31 de diciembre de 2013*

<u>Descripción</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
- 1 -		
Para reclasificar depósito en tránsito no registrado por la compañía al 31 de diciembre de 2013		
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 2,458,357	
Cuentas por cobrar clientes		C\$ 2,458,357
- 2 -		
Para presentar neto del saldo de acciones preferentes, la proporción del costo de emisión de acciones en el año		
Capital preferente	176,048	
Cuentas por cobrar		176,048
- 3 -		
Para reclasificar de cuentas por cobrar los costos de emisión de acciones preferentes y presentarlo como otros activos		
Otros activos	4,882,812	
Cuentas por cobrar		4,882,812
- 4 -		
Para presentar como apropiadamente la porción corriente y a largo plazo de las inversiones disponibles para la venta		
Inversiones disponibles para la venta largo plazo	112,801,971	
Inversiones disponibles para la venta corto plazo		112,801,971
- 5 -		
Para presentar como inversión disponible para la venta, el saldo de inversión en Industria San Francisco, S.A.		
Inversiones disponibles para la venta corto plazo	20,617,500	
Inversiones en asociadas		20,617,500
- 6 -		
Para reclasificar porción corriente de cuenta por cobrar a Dirección General de Ingresos		
Cuentas por cobrar	4,241,312	
Cuentas por cobrar a largo plazo	-	4,241,312
- 7 -		
Para presentar neto de anticipos entregados, el saldo por pagar a proveedor Cargill, S.A.		
Proveedores	3,104,548	
Cuentas por cobrar	-	3,104,548

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

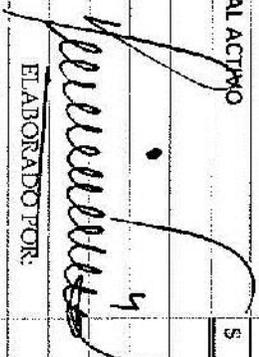
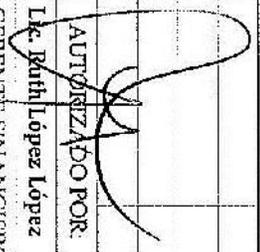
**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2013**

<u>Descripción</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
<i>Pasan...</i>	<u>CS 148,282,548</u>	<u>CS 148,282,548</u>
<i>Vienen...</i>	<u>CS 148,282,548</u>	<u>CS 148,282,548</u>
- 8 -		
Para reclasificar utilidad en participación en otras empresas como otros ingresos		
Utilidad en participación en otras empresas	35,462	
Otros ingresos		35,462
- 9 -		
Para presentar neto de comisiones sobre desembolsos, el saldo de cuentas por pagar a relacionadas, préstamos y documentos por pagar (costo amortizado)		
Préstamos por pagar a corto plazo	2,066,740	
Cuentas por pagar a relacionadas	267,681	
Documentos por pagar	3,559,711	
Préstamos por pagar a largo plazo	1,637,208	
Otros activos		7,531,340
- 10 -		
Para reclasificar el saldo por pagar a relacionadas que se incluye en proveedores		
Proveedores	2,345,710	
Cuentas por pagar a relacionadas a largo plazo	-	2,345,710
Total reclasificaciones	<u>CS 158,195,060</u>	<u>CS 158,195,060</u>



<b>CENTRAL AMERICAN RICE, LLC</b>		
<b>ANEXO AL BALANCE GENERAL</b>		
<b>SALDOS AL 31 DICIEMBRE 2011</b>		
<b>Cifras en Dolares Norteamericanos</b>		
<b>DESCRIPCION DE CUENTAS</b>	<b>Parcial</b>	<b>DOLARES</b>
<b>CUENTAS DE ACTIVO</b>		
<b>Banco Cta. FLORIDA</b>		97,421.59
CITIBANK-FLORIDA-Cta. Cte. 3200094534	97,421.59	
<b>Cuentas por Cobrar a Socios</b>		42,114.77
Grain Hill, S. A.	38,494.10	
Arroz de C. A.	3,620.67	
<b>Inversiones</b>		19,662,540.64
Agricorp	14,692,797.08	
Cacsa	4,969,743.56	
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>19,802,077.00</b>
<b>CUENTAS DE PASIVO</b>		
<b>Intereses Por Pagar</b>		1,530,831.66
<b>Agricorp</b>	1,530,831.66	
<b>Otras Cuentas por pagar</b>		39,812.00
Agricorp	39,812.00	
The Rice Company	0.00	
Gulf Rice II	0.00	
<b>Dividendos por Pagar</b>		74,866.55
Grain Hill, S. A.	38,146.55	
Arroz de C.A. LLC	36,720.00	
<b>Cuentas por pagar a L/ Plazo</b>		4,969,743.56
Agricorp	4,969,743.56	
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>6,615,253.77</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
		<b>13,186,823.23</b>
Capital Social Autorizado	14,730,000.00	
Utilidad o perdida acumulada	-1,132,617.51	
Utilidad o Perdida del Ejercicio	-410,559.26	
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>		<b>19,802,077.00</b>

10.6 Central American Rice. Estados Financieros 2012.

CENTRAL AMERICAN RICE, LLC			
BALANCE GENERAL			
SALDOS AL 31 DICIEMBRE 2012			
Cifras en Dolares Norteamericanos			
	US	%	
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>\$ 139,435.24</b>	<b>1%</b>	<b>PASIVO CIRCULANTE</b>
Efectivo en caja y banco	\$ 97,320.47	0%	Dividendos por pagar
Cuentas por cobrar Socios	\$ 42,114.77	0%	Otras Cuentas por pagar
			Intereses por pagar
<b>OTROS ACTIVOS CIRCULANTES</b>	<b>\$ 19,662,540.64</b>	<b>99%</b>	<b>PASIVO FIJO</b>
Inversiones	\$ 19,662,540.64	99%	Prestamos por pagar a Largo plazo
			<b>PATRIMONIO</b>
			Capital Social Autorizado
			Utilidad o perdida acumulada
			Utilidad o Perdida del Ejercicio
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>\$ 19,801,975.88</b>	<b>100%</b>	<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO</b>
			<b>\$ 19,801,975.88</b>
			<b>100%</b>
<p>ELABORADO POR: </p> <p>Lic. Felix Miranda Gutierrez ASISTENTE FINANCIERO CONTABLE</p>			
<p>AUTORIZADO POR: </p> <p>Lic. Ruth López López GERENTE FINANCIERO</p>			

10.7 Central American Rice. Estados Financieros 2013.

**CENTRAL AMERICAN RICE, LLC**

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE 2013

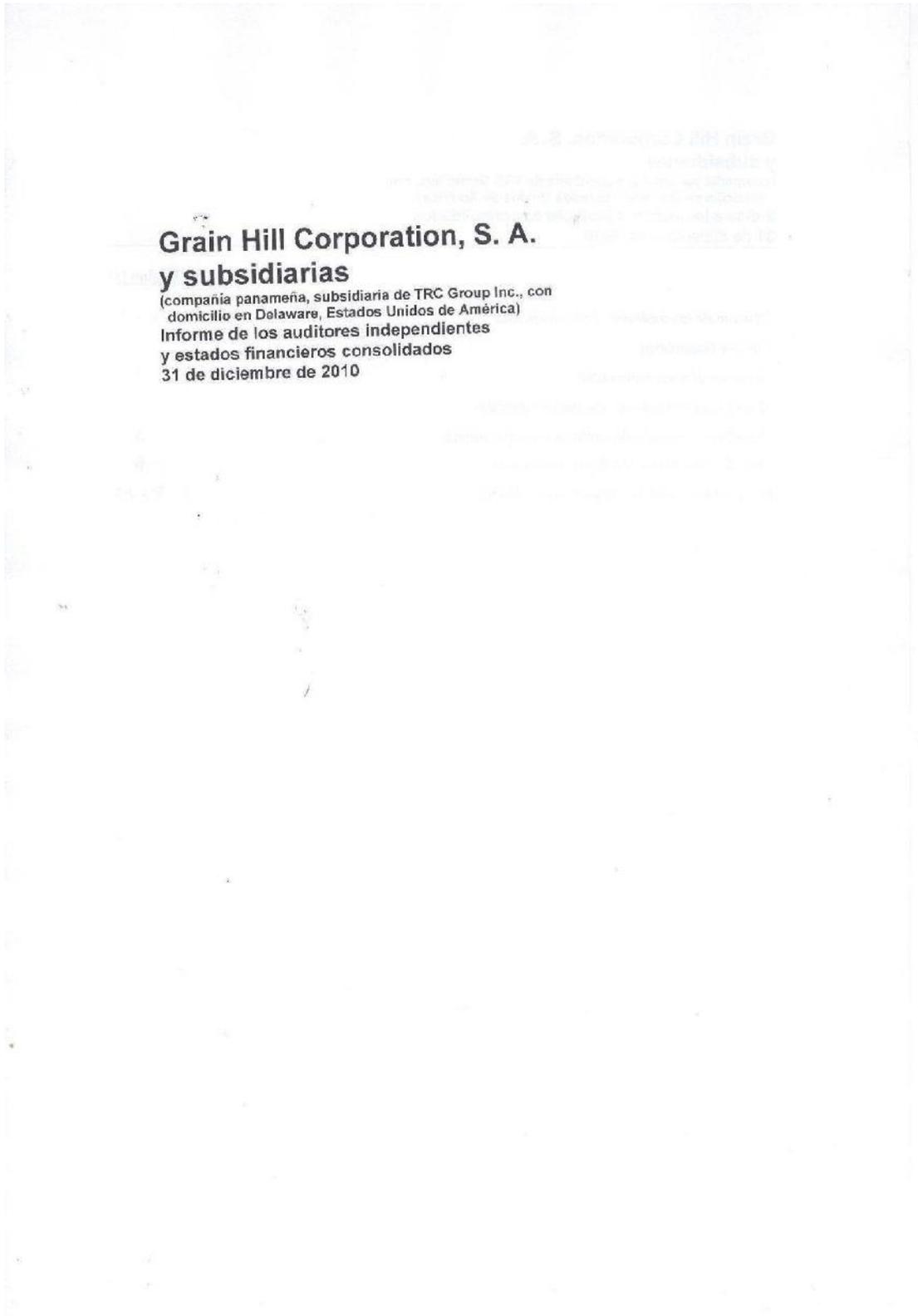
Cifras en Dolares Norteamericanos

	U\$	%		US	%		
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>	\$	42,114.77	0%	<b>PASIVOS CORRIENTES</b>	\$	2,376,145.29	7%
Efectivo en caja y banco	\$	-	-	Dividendos por pagar	\$	74,866.55	0%
Cuentas por cobrar Socios	\$	42,114.77	0%	Intereses por pagar	\$	2,291,772.74	6%
				Otras Ctas por pagar	\$	9,506.00	0%
				<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>	\$	4,969,743.56	14%
				Prestamos por pagar a Largo plazo	\$	4,969,743.56	14%
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	\$	35,310,872.64	100%	<b>PATRIMONIO</b>	\$	28,007,098.56	79%
Inversiones	\$	35,310,872.64	100%	Capital Social Autorizado	\$	28,835,155.23	82%
				Utilidad o perdida acumulada	\$	-413,934.97	-1%
				Utilidad o Perdida del Ejercicio	\$	-414,121.70	-1%
<b>TOTAL ACTIVO</b>	\$	35,352,987.41	100%	<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO</b>	\$	35,352,987.41	100%

ELABORADO POR:  
Lic. Félix Miranda Gutiérrez  
Asistente Financiero Contable

AUTORIZADO POR:  
Lic. Ruth López López  
GERENTE FINANCIERO

10.8 Grain Hill & Subsidiarias. Estados Financieros auditados 2010.





**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con  
domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Índice a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2010**

	<u>Página (s)</u>
<i>Informe de los auditores independientes</i>	1 - 2
<i>Estados financieros</i>	
Balance general consolidado	3
Estado consolidado de resultados integrales	4
Estado consolidado de cambios en el patrimonio	5
Estado consolidado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros consolidados	7 - 63



### Informe de los auditores independientes

A la Junta Directiva y a los Accionistas de  
Grain Hill Corporation, S. A.

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Grain Hill Corporation, S. A. y sus subsidiarias que comprenden el balance general consolidado al 31 de diciembre de 2010, así como los estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, y un resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

#### *Responsabilidad de la administración por los estados financieros consolidados*

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la administración determinó necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

#### *Responsabilidad de los auditores*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y efectuemos la auditoría para obtener una seguridad razonable que los estados financieros consolidados están libres de errores significativos.

Una auditoría incluye efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y las divulgaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores significativos de los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados por la compañía para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias; pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación de los estados financieros consolidados en su conjunto.

PwC Nicaragua, Edificio Cobirsa II, Km 6 1/2 Carretera a Masaya Managua, Nicaragua  
T: (505) 2270-9950, F: (505) 2270-9540, E-mail:conf.nica@ni.pwc.com, www.pwc.com/interamericas



A la Junta Directiva y a los Accionistas de  
Grain Hill Corporation, S. A.

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

*Base para la opinión calificada*

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2010, la compañía subsidiaria Arrocería San Francisco, S. A. de C. V. determinó ajustes por sobrantes de inventarios físicos de arroz en granza de C\$23,982,323, faltantes de inventarios físicos de productos terminados, materia prima y material de empaque de C\$6,220,363, mermas de materias primas de C\$21,169,743 y otros ajustes de inventarios de C\$17,624,691, cuyo efecto neto de C\$21,032,474 fue registrado con débito al costo de ventas del año 2010. La compañía está en proceso de documentar la causa de estos ajustes, y no pudimos satisfacernos de la razonabilidad de los montos antes indicados mediante otros procedimientos de auditoría.

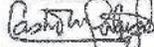
Como se indica en la Nota 34 a los estados financieros consolidados, durante el año 2010 la compañía subsidiaria Arrocería San Francisco, S. A. de C. V. llevó a cabo una depuración contable y determinó ajustes correspondientes a ventas de inventario de arroz en granza y ciertas diferencias entre registros contables y registros auxiliares; el efecto neto de estos ajustes de C\$38,650,184 se registró con débito a utilidades retenidas al inicio del año 2010. La compañía está en proceso de documentar la causa de estos ajustes, y no pudimos satisfacernos de la razonabilidad de los montos antes indicados mediante otros procedimientos de auditoría.

*Opinión calificada*

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de los asuntos descritos en los párrafos de base para la opinión calificada, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Grain Hill Corporation, S. A. y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2010, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

*Asunto de énfasis*

Hacemos énfasis a la Nota 16 a los estados financieros consolidados, en la cual se indica que Grain Hill Corporation, S. A. es miembro de un grupo de compañías relacionadas, y tiene transacciones y relaciones importantes con estas compañías. Nuestra opinión no es calificada con respecto a este asunto.

  
Francisco Castro Matus  
Contador Público Autorizado

27 de junio de 2011





**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con  
domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)  
**Balance general consolidado**  
**31 de diciembre de 2010**

(expresado en córdobas - Nota 2)

	2010	2009
<b>Activos</b>		
<b>Activo corriente</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 5)	C\$ 179,445,111	C\$ 98,786,515
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento (Nota 6)	43,700,570	4,810,843
Cuentas por cobrar (Nota 7)	775,670,803	603,579,709
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 16)	346,560,882	317,813,241
Inventarios (Nota 8)	1,499,996,034	1,335,366,665
Activos biológicos (Nota 9)	25,720,132	15,530,557
Gastos pagados por anticipado	3,429,661	2,405,406
<b>Total del activo corriente</b>	<u>2,874,523,263</u>	<u>2,378,293,936</u>
<b>Activo no corriente</b>		
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 16)	8,272,429	11,176,408
Cuenta por cobrar a largo plazo (Nota 10)	11,359,855	15,279,901
Inversiones en asociadas (Nota 11)	32,074,590	33,182,064
Activos financieros disponibles para la venta (Nota 12)	6,715,094	21,776,959
Propiedad, planta y equipo, neto (Nota 13)	1,063,719,579	1,035,613,962
Activos biológicos (Nota 14)	12,675,982	13,168,826
Activos intangibles (Nota 15)	125,780,184	120,772,262
Otros activos (Nota 17)	28,514,041	18,586,591
<b>Total del activo no corriente</b>	<u>1,294,111,754</u>	<u>1,267,556,973</u>
<b>Total activos</b>	<u>C\$ 4,168,634,997</u>	<u>C\$ 3,645,850,909</u>
<b>Pasivos y patrimonio</b>		
<b>Pasivo corriente</b>		
Sobregiro bancario	C\$ -	C\$ 9,354,902
Préstamos por pagar (Nota 18)	1,352,768,837	1,002,091,742
Porción corriente de préstamos a largo plazo (Nota 19)	91,244,843	66,543,816
Porción corriente de arrendamiento financiero (Nota 31)	4,575,025	2,473,440
Documentos por pagar (Nota 20)	302,673,363	62,635,409
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 16)	211,566,667	227,097,936
Proveedores (Nota 21)	692,152,968	767,904,104
Dividendos por pagar (Nota 22)	252,731	240,696
Impuesto sobre la renta por pagar (Nota 32)	44,346,667	9,180,678
Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 23)	106,689,736	198,128,064
<b>Total del pasivo corriente</b>	<u>2,806,290,837</u>	<u>2,345,630,787</u>
<b>Pasivo no corriente</b>		
Préstamos por pagar (Nota 19)	273,508,205	269,209,693
Arrendamiento financiero (Nota 31)	2,586,269	9,893,762
Obligaciones posttempo (Nota 24)	26,417,623	24,169,283
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 16)	59,082,750	56,269,350
Impuesto sobre la renta diferido (Nota 32)	53,923,903	58,400,470
<b>Total del pasivo no corriente</b>	<u>415,518,750</u>	<u>417,992,557</u>
<b>Patrimonio</b>		
Atribuible a los propietarios de la controladora		
Capital social autorizado	1,094,125,000	1,042,025,000
Capital social no suscrito	(578,615,096)	(551,062,625)
Capital social autorizado, suscrito y pagado (Nota 1)	515,509,904	490,962,375
Aportes adicionales de capital (Nota 35)	78,365,733	67,622,444
Otros reservas	287,199,596	253,402,122
Ajustes acumulativos por conversión	(157,685,670)	(73,350,928)
Utilidades retenidas	155,545,593	104,990,715
	898,935,156	843,676,728
Participaciones no controladoras	47,890,254	38,650,837
<b>Total del patrimonio</b>	<u>946,825,410</u>	<u>882,277,865</u>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<u>C\$ 4,168,634,997</u>	<u>C\$ 3,645,850,909</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con  
domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)  
**Estado consolidado de resultados integrales**  
**Año que terminó el 31 de diciembre de 2010**

(expresado en córdobas - Nota 2)

	2010	2009
Ventas netas (Nota 25)	CS\$ 4,462,093,803	CS 4,775,579,082
Costo de ventas (Nota 26)	<u>(4,474,534,436)</u>	<u>(4,127,691,297)</u>
Margen bruto	987,559,367	647,887,785
<b>Gastos</b>		
Gastos de mercadeo y ventas (Nota 27)	(280,671,686)	(162,137,173)
Gastos de administración (Nota 28)	(192,094,050)	(127,261,664)
Gastos de tráfico de almacenes (Nota 29)	(189,709,788)	(138,529,102)
Otros gastos	(29,878,764)	(38,517,068)
Otros ingresos	<u>32,418,702</u>	<u>23,227,899</u>
Utilidad operativa	<u>327,623,781</u>	<u>204,670,677</u>
Gastos financieros (Nota 30)	(197,548,190)	(149,430,975)
Utilidad (pérdida) cambiaria, neta	12,304,778	(39,399,159)
Ingresos financieros	<u>5,839,232</u>	<u>35,327,000</u>
Costos financieros, neto	(179,404,180)	(153,503,134)
Pérdida por participación en asociadas (Nota 11)	<u>(7,774,057)</u>	<u>(2,314,834)</u>
	<u>(187,178,237)</u>	<u>(155,817,968)</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	140,445,544	48,852,709
Provisión para el impuesto sobre la renta (Nota 32)	<u>(79,115,938)</u>	<u>(33,531,510)</u>
<b>Utilidad neta</b>	<u><b>61,329,606</b></u>	<u><b>15,321,199</b></u>
<b>Otros resultados integrales</b>		
Ajuste por conversión	55,153,184	55,141,884
Ajustes a periodos anteriores (Nota 34)	<u>(65,924,817)</u>	<u>-</u>
Total otros resultados integrales	<u>(10,771,633)</u>	<u>55,141,884</u>
<b>Total resultados integrales del año</b>	<u><b>CS\$ 50,557,973</b></u>	<u><b>CS 70,463,083</b></u>
<b>Otros resultados integrales atribuible a:</b>		
Propietarios de la controladora	CS\$ (11,626,184)	CS 33,064,472
Participaciones no controladoras	<u>854,551</u>	<u>22,077,412</u>
	<u><b>CS\$ (10,771,633)</b></u>	<u><b>CS 55,141,884</b></u>
<b>Utilidad (pérdida) neta atribuible a:</b>		
Propietarios de la controladora	CS\$ 66,934,612	CS\$ 27,438,227
Participaciones no controladoras	<u>(5,605,006)</u>	<u>(12,117,028)</u>
	<u><b>CS\$ 61,329,606</b></u>	<u><b>CS 15,321,199</b></u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

**Grain Hill Corporation, S. A.**  
**y subsidiarias**  
 (compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)  
**Estado consolidado de cambios en el patrimonio**  
**Año que terminó el 31 de diciembre de 2010**  
*(expresión en dólares - Nota 2)*

Capital social		Atribuido a los propietarios de la controladora					Participaciones no controladoras	Total del patrimonio
autorización	emitido	Aportes adicionales de capital	Otras reservas	Ajuste acumulado por cambios	Utilidades retenidas	Total		
US \$6,654,925	US \$281,827,463	CS	US \$210,757,211	CS	US \$14,611,893	CS	US \$38,729,744	
					27,438,237	27,438,237	15,321,189	
14,094,892	14,091,102		42,601,911	US \$141,035	15,167,121	37,663,472	55,141,581	
31,093,882	14,021,102		1,246,211	US \$40,051	46,516,021	50,522,699	71,463,083	
461,259,272	155,033,110					195,033,110	98,168,282	
					(15,107,794)	(15,107,794)	(15,107,794)	
			57,622,444			67,622,444	67,622,444	
						76,502,808	76,502,808	
464,259,272	155,033,110		67,622,444		61,896,015	324,651,568	227,113,540	
1,094,259,090	351,062,625		67,622,444	US \$32,423	191,090,715	613,626,228	833,272,565	
					66,351,612	66,351,612	81,222,006	
					(65,922,817)	(65,922,817)	(65,922,817)	
43,100,000	227,652,471		33,797,424	US \$14,210	48,515,085	32,298,633	58,133,742	
53,100,000	(27,952,211)		33,797,424	US \$3,942	115,179,210	(11,626,184)	170,113,631	
53,100,000	(27,952,211)		33,797,424	US \$3,942	90,554,828	35,328,428	50,537,973	
							13,989,872	
							15,929,872	
US \$1,024,125,000	US \$45,409,204		US \$87,199,526	US \$17,686,610	US \$5,515,103	US \$39,935,156	US \$26,822,410	

Los totales adjuntados son parte integral de estos estados financieros consolidados.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con  
domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)  
**Estado consolidado de flujos de efectivo**  
**Año que terminó el 31 de diciembre de 2010**

(expresado en córdobas - Nota 2)

	2010	2009
<b>Flujo de efectivo en las actividades de operación</b>		
Utilidad neta	C\$ 61,329,606	C\$ 15,321,199
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	107,629,051	88,769,527
Estimación de incobrabilidad de saldos por cobrar	-	5,050,151
Diferencial cambiario sobre préstamos por pagar	12,539,632	36,394,631
Diferencial cambiario sobre documentos por pagar	9,559,946	-
Diferencial cambiario sobre dividendos por pagar	12,035	638,017
Pérdida por participación en asociadas	7,774,057	2,314,834
Amortización de activos biológicos	11,906,070	11,133,984
Amortización de activos intangibles	1,569,054	2,028,693
<i>Cambios en activos y pasivos de operación:</i>		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	(168,171,048)	184,933,534
(Aumento) disminución en inventarios	(202,185,478)	35,014,318
(Aumento) disminución en activos biológicos corrientes	(10,189,575)	57,001,259
Aumento en gastos pagados por anticipados	(1,023,255)	(43,339)
Aumento en otros activos	(9,927,430)	(1,116,379)
Disminución en proveedores	(94,634,771)	(184,904,992)
Aumento (disminución) en impuesto sobre la renta por pagar	35,185,989	(10,036,762)
Aumento en obligaciones postempleo	2,248,341	1,306,491
Disminución en impuesto sobre la renta diferido	(12,678,751)	(8,245,697)
Disminución en cuentas por pagar y gastos acumulados por pagar	(91,638,031)	(100,695,091)
Total ajustes	(402,024,484)	119,543,279
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de operación	(340,694,878)	134,864,478
<b>Flujo de efectivo en las actividades de inversión</b>		
Aumento en activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	(38,889,727)	(3,876,011)
(Aumento) disminución en inversiones en asociadas	(11,666,583)	50,523,702
Disminución (aumento) en activos disponibles para la venta	15,061,865	(16,678,939)
Aumento en activo intangible	(6,376,976)	(4,943,853)
Aumento en cuentas por cobrar a partes relacionadas	(26,937,787)	(93,129,735)
(Disminución) aumento en cuentas por pagar a partes relacionadas	(21,108,867)	27,216,895
Efectivo recibido en adquisición de subsidiaria	-	12,776,827
Aumento en activos biológicos no corrientes	(11,413,226)	(12,514,343)
Adiciones netas de propiedad planta y equipo	(137,734,668)	(262,763,559)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	(239,065,969)	(303,388,016)
<b>Flujo de efectivo en las actividades de financiamiento</b>		
Contratación de préstamos	3,697,732,059	772,348,416
Cancelación de préstamos	(3,339,929,959)	(848,134,964)
Aumento (disminución) en documentos por pagar	230,478,006	(106,072,656)
Disminución en arrendamiento financiero	(5,205,905)	-
Capital pagado por participaciones no controladoras	13,989,872	-
Aportes de capital	-	98,095,282
Aportes de capital adicional	-	67,622,444
Dividendos pagados	-	(18,516,730)
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de financiamiento	597,064,075	(34,638,208)
Aumento (disminución) neta en el efectivo y equivalentes de efectivo	17,203,228	(203,181,746)
Efecto de conversión	63,255,368	42,319,254
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	98,786,515	259,639,007
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	C\$ 170,445,111	C\$ 98,786,515

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con  
domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2010****1. Información general****Operaciones**

El objeto principal de la compañía y sus subsidiarias es el cultivo y la compra de arroz en granza para su procesamiento y comercialización de arroz como producto final, así como el procesamiento y comercialización de harina de trigo, sal y otros productos relacionados. Adicionalmente, se dedica a la crianza de aves ponedoras, para la comercialización de huevo para consumo humano.

**Constitución y domicilio**

La compañía está constituida como una sociedad anónima, bajo las leyes de la República de Panamá. Su domicilio es la ciudad de Panamá. La compañía es subsidiaria de TRC Group Inc., quien también es la última controladora, con domicilio en Estados Unidos de América.

**Capital social**

El capital social autorizado, suscrito y pagado de la compañía al 31 de diciembre de 2010 asciende a C\$515,509,904 (C\$490,962,375 en 2009) equivalente a US\$23,558,090, representado por 23,558,090 acciones comunes con valor nominal de US\$1 cada una. El incremento en córdobas por C\$23,547,529 corresponde a efecto de conversión de moneda.

**Autorización de estados financieros**

Los estados financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2010 fueron aprobados por la Dirección Ejecutiva de Grain Hill Corporation, S. A. el 31 de mayo de 2011.

**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 años informados, a menos que se indique lo contrario.

**2.1 Bases de preparación**

Los estados financieros consolidados de Grain Hill Corporation, 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). Estos estados financieros han sido preparados bajo el criterio de costo histórico.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con  
domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2010**

La preparación de los estados financieros consolidados de conformidad con NIIF, requiere el uso de ciertas estimaciones contables claves. También requiere que la administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad, o aquellas áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados son divulgados en la Nota 4.

**2.1.1 Negocio en marcha**

Como resultado de una mejoría en el margen de bruto, mayor enfoque en el capital de trabajo, y a pesar del incremento en las obligaciones financieras, la compañía ha mejorado su razón de liquidez a corto plazo. Las proyecciones de la compañía, considerando posibles cambios razonables en las operaciones, demuestran que la compañía debería poder operar dentro del nivel actual de sus financiamientos.

Después de indagaciones, la Junta Directiva tiene expectativas razonables que la compañía tiene recursos suficientes para continuar operaciones por un futuro previsible. La compañía, por lo tanto, continúa la adopción de la base de negocio en marcha en la preparación de los estados financieros consolidados.

**2.1.2 Cambios en política contable y divulgaciones****(a) Nuevas normas y modificaciones a normas adoptadas por la compañía**

Las siguientes nuevas normas y modificaciones a las normas, son obligatorias por primera vez para el año financiero que comienza el 1 de enero de 2010.

- i. NIIF 3 (revisada), "Combinaciones de negocios", y modificaciones consecuentes a la NIC 27, "Estados financieros consolidados y separados", NIC 28, "Inversiones en asociadas", y NIC 31, "Intereses en negocios conjuntos", son efectivas prospectivamente a combinaciones de negocios efectuadas en o después del 1 de julio de 2009. La norma revisada continúa aplicando el método de adquisición para combinaciones de negocios, con algunos cambios significativos. Por ejemplo, todos los pagos para adquirir un negocio deben ser reconocidos al valor razonable a la fecha de adquisición, con pagos contingentes clasificados como deuda que posteriormente serán remedidos a través del estado de resultados. Existe una opción sobre la base de adquisición-por-adquisición, para medir los intereses no controladores en el adquirente al valor razonable o a la parte proporcional de los intereses no controladores de los activos netos de la entidad adquirida. Todos los costos relacionados con la adquisición deben ser reconocidos como gastos. Esta norma no tuvo impacto en los estados

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con  
domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2010**

financieros debido a que no han habido transacciones relacionadas a combinaciones de negocios.

ii. NIC 27 (revisada), "Estados Financieros Consolidados y Separados". La norma requiere que todas las transacciones de los intereses no controladores se registren en el patrimonio si no existe ningún cambio en el control y estas transacciones no resultarán en plusvalía o en ganancia o pérdida. La norma también especifica el tratamiento contable cuando se pierde el control. Cualquier interés remanente en la entidad es remedido a valor razonable, y una ganancia o pérdida es reconocida en el estado de resultados. Esta norma no tuvo impacto en los estados financieros consolidados de la compañía debido a que las transacciones de intereses no controladores no han resultado en plusvalía o en ganancia o pérdida.

iii. NIC 24 (revisada), "Información a revelar sobre partes relacionadas", emitida en Noviembre 2009. Reemplaza a la NIC 24, "Información a revelar sobre partes relacionadas", emitida en 2003. La NIC 24 (revisada) es obligatoria para el año financiero que comienza el 1 de enero de 2011. La compañía ha aplicado anticipadamente esta norma. La norma revisada clarifica y simplifica la definición de una parte relacionada. La norma establece que la compañía debe divulgar las transacciones entre sus subsidiarias y asociadas, lo cual es actualmente efectuado por la compañía en sus estados financieros consolidados.

(h) *Nuevas normas y modificaciones e interpretaciones obligatorias por primera vez para el año financiero que comienza el 1 de enero de 2010, pero no relevantes actualmente para la compañía (aunque pudieran afectar la contabilización por futuras transacciones y eventos).*

Las siguientes normas y modificaciones a normas existentes han sido publicadas y son obligatorias por primera vez para el año financiero que comienza el 1 de enero de 2010, pero la compañía no las ha adoptado anticipadamente.

i. CINIIF 17, "Distribuciones, a los propietarios, de activos distintos al efectivo" (efectiva desde el 1 de julio de 2009). La interpretación fue publicada en Noviembre de 2008. Esta interpretación provee una guía sobre la contabilización de arreglos en los cuales la compañía realiza distribuciones que no son en efectivo a los accionistas, como distribución de las reservas o como dividendos. La NIIF 5 también se ha modificado para requerir que los activos se clasifiquen como mantenidos-para-distribución sólo cuando están disponibles para distribución en su condición actual y la

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con  
domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados****31 de diciembre de 2010**

distribución es altamente probable. Esta norma no tuvo impacto sobre los estados financieros consolidados, debido a que no hubo distribuciones a los propietarios de activos distintos al efectivo.

- ii. CINIIF 18, “Transferencias de activos procedentes de clientes”, efectivo para transferencias de activos recibidos a partir del 1 de julio de 2009. Esta interpretación clarifica los requerimientos de las NIIF para acuerdos en los cuales una entidad recibe de un cliente un elemento de propiedades, planta y equipo que debe utilizar para conectar al cliente a una red o para proporcionarle acceso continuo al suministro de bienes o servicios (tales como suministro de electricidad, gas o agua). En algunos casos, la entidad recibe efectivo de un cliente para uso solamente en la adquisición o construcción de un elemento de propiedad, planta y equipo para conectar al cliente a una red o para proporcionarle acceso continuo al suministro de bienes o servicios (o para hacer ambos). Esta norma no tuvo impacto sobre los estados financieros consolidados, debido a que no hubo transferencias de activos procedentes de clientes.
- iii. CINIIF 9, “Nueva evaluación de derivados implícitos y la NIC 39, Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición”. Esta modificación a la CINIIF 9 requiere que una entidad evalúe si un derivado implícito debe ser separado de su contrato anfitrión cuando la entidad reclasifique un activo financiero híbrido de la categoría de ‘valor razonable con cambios en resultados’. Esta evaluación debe ser efectuada con base en las circunstancias que existían en la fecha que sea posterior entre la fecha en que la entidad se convirtió por primera vez en parte del contrato y la fecha de cualquier enmienda en las condiciones del contrato que haya modificado de forma significativa los flujos de efectivo del contrato. Si para la entidad no le es posible efectuar esta evaluación, el instrumento híbrido debe permanecer clasificado en su totalidad como a valor razonable con cambios en resultados. Esta norma no tuvo impacto sobre los estados financieros consolidados, debido a que la compañía no tiene derivados implícitos.
- iv. CINIIF 16, “Coberturas de una inversión neta en un negocio en el extranjero” efectiva 1 de julio de 2009. Esta modificación establece que, en una cobertura de una inversión neta en un negocio en el extranjero, instrumentos de cobertura que cumplan con las condiciones pueden mantenerse por cualquier entidad o entidades dentro del grupo, incluyendo el mismo negocio en el extranjero, siempre que se cumplan los requerimientos sobre designación, documentación y efectividad establecidos en la NIC 39 relacionados a la cobertura de una inversión

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con  
domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados****31 de diciembre de 2010**

neta. Particularmente, el grupo debe claramente documentar su estrategia de cobertura, debido a la posibilidad de distintas designaciones en diferentes niveles del grupo. La NIC 38 (modificada), "Activos intangibles", efectiva 1 de enero de 2010. La modificación clarifica las guías en la medición del valor razonable de un activo intangible adquirido en una combinación de negocios y permite la agrupación de activos intangibles como un solo activo, siempre que cada activo tenga una vida útil económica similar. Esta norma no tuvo impacto sobre los estados financieros consolidados, debido a que la compañía no tiene coberturas de una inversión neta en un negocio en el extranjero

- v. NIC 1 (modificada), "Presentación de Estados Financieros". La modificación clarifica que la potencial cancelación de un pasivo mediante la emisión de acciones no es relevante a su clasificación como corriente o no corriente. Mediante la modificación a la definición de pasivo corriente, la modificación permite que un pasivo se clasifique como no corriente (siempre que la entidad tenga un derecho incondicional de diferir la cancelación por transferencia de efectivo o de otros activos, por lo menos por 12 meses después del período contable) a pesar del hecho que la contraparte puede requerir de la compañía la cancelación en acciones en cualquier momento. Esta norma no tuvo un efecto en los estados financieros consolidados de la compañía debido a que no se han cancelado pasivos mediante emisión de acciones.
- vi. NIC 36 (modificada), "Deterioro del valor de los activos", efectivo 1 de enero de 2010. La modificación clarifica que la unidad (o grupos de unidades) generadora de efectivo más grande a la cual se le debe asignar plusvalía para las pruebas de deterioro es un segmento operativo, de acuerdo a la definición del párrafo 5 de la NIIF 8, "Segmentos de operación". Esta norma no tuvo un efecto en los estados financieros consolidados de la compañía debido a que no tiene transacciones relacionadas a plusvalía.
- vii. NIIF 2 (modificada), "Transacciones con pagos basados en acciones que se liquidan en efectivo del grupo", efectiva 1 de enero de 2010. Adicionalmente a la incorporación de la CINIIF 8, "Alcance de la NIIF 2", y la CINIIF 11, "NIIF 2 - Transacciones con acciones propias y del grupo", las modificaciones expanden la guía de la CINIIF 11 para incluir la clasificación de arreglos de grupo que no se cubrieron por dicha interpretación. Esta norma no tuvo un efecto material en los estados

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados****31 de diciembre de 2010**

financieros consolidados de la compañía debido a que no tiene transacciones con pagos basados en acciones.

- viii. NIIF 5 (modificada), "Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas". La modificación clarifica que la NIIF 5 especifica las divulgaciones requeridas en relación a activos no-corrientes (o grupos para disposición) clasificados como mantenidos para la venta u operaciones discontinuadas. También clarifica que aplican los requerimientos generales de la NIC 1, particularmente el párrafo 15 (para lograr una presentación razonable) y el párrafo 125 (fuentes de incertidumbre de estimaciones) de la NIC 1. Esta norma no tuvo un efecto en los estados financieros consolidados de la compañía debido a que no tiene operaciones discontinuadas.

- (c) *Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas, cuya adopción aún no es efectiva y no han sido adoptadas de manera anticipada por la compañía.*

La evaluación del impacto de estas nuevas normas e interpretaciones se presenta a continuación:

- i. NIIF 9, "Instrumentos financieros", emitida en Noviembre 2009. Esta norma es el primer paso en el proceso de sustitución de la NIC 39, "Instrumentos financieros: reconocimiento y medición". La NIIF 9 introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros y es probable que afecte la contabilización de los activos financieros de la compañía. La compañía está en proceso de efectuar la evaluación del impacto de esta norma, sin embargo, no se anticipa un efecto material sobre los estados financieros consolidados.
- ii. "Clasificación de derechos de emisión" (modificación a la NIC 32), emitida en octubre 2009. La modificación aplica a los períodos anuales que inicien a partir del 1 de febrero de 2010. La adopción anticipada es permitida. La modificación se refiere a la contabilización de derechos de emisión denominados en moneda distinta a la moneda funcional del emisor. La compañía no efectúa este tipo de transacciones.
- iii. CINIIF 19, "Cancelación de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio", efectiva 1 de julio de 2010. La interpretación clarifica la contabilización por una entidad cuando las condiciones de un pasivo financiero son renegociadas y resulta en que la entidad emite los instrumentos de patrimonio para un acreedor con el objetivo de cancelar

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con  
domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2010**

total o parcialmente el pasivo financiero (permuta de deuda por patrimonio). La compañía no efectúa, ni espera tener este tipo de transacciones.

- iv. “Prepagos de un nivel mínimo de financiación” (modificaciones a la CINIF 14) efectiva a partir del 1 de enero de 2011. Las modificaciones corrigen una consecuencia inesperada de la CINIF 14, “NIC 19 - El límite de un activo por beneficios definidos, obligación de mantener un nivel mínimo de financiación y su interacción”. Sin las modificaciones, no se permite el reconocimiento como un activo de los prepagos voluntarios para el mínimo de financiación. Esta no fue la intención cuando se emitió la CINIF 14, y las modificaciones corrigen esto. La compañía no efectúa ni espera tener este tipo de transacciones.

**2.2 Consolidación****(a) Subsidiarias**

Las subsidiarias son todas las entidades sobre las cuales la compañía tiene el poder de dirigir las políticas financieras y de operación generalmente acompañadas de una participación accionaria de más de 50% de las acciones con derecho a voto. Los estados financieros consolidados incluyen los saldos de Grain Hill Corporation, S. A. y de sus compañías subsidiarias: Corporación Agrícola, S. A., Central American Rice, LLC, Arrocería San Francisco, S. A., Corporación Arrocería de Costa Rica, S. A., Gulf Rice Arkansas II, LLC, Industrias San Francisco, S. A., Nicasal, S. A. y Agrícola San Nicolás, S. A. Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que el control es transferido a la compañía. Los saldos y transacciones significativas entre las compañías han sido eliminados en la preparación de los estados financieros consolidados.

La compañía utiliza el método de adquisición para contabilizar las combinaciones de negocios. La contraprestación transferida para la adquisición de una subsidiaria son los valores razonables de los activos transferidos, los pasivos incurridos y las participaciones en el patrimonio emitidas la compañía. La contraprestación transferida incluye el valor razonable de cualquier activo o pasivo resultante de un acuerdo de contraprestación contingente. Los costos relacionados a la adquisición son reconocidos como gastos cuando se incurren. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios son medidos inicialmente al valor razonable, a la fecha de adquisición. Sobre una base de adquisición-por-adquisición, la compañía reconoce cualquier participación no controladora en la entidad adquirida al valor razonable o por la parte proporcional de la participación no controladora de los activos netos identificables de la entidad adquirida.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con  
domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados****31 de diciembre de 2010**

Las inversiones en subsidiarias se contabilizan al costo menos deterioro. El costo es ajustado para reflejar los cambios en la contraprestación que surja de modificaciones a la contraprestación contingente. El costo también incluye los costos directamente atribuibles a la inversión.

El exceso de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la entidad adquirida y el valor razonable en la fecha de la adquisición de cualquier anterior participación en el patrimonio de la entidad adquirida sobre el valor razonable de los activos netos identificables, se registra como plusvalía. Si esto es menor que el valor razonable de los activos netos de la subsidiaria adquirida en el caso de una compra en términos muy ventajosos, la diferencia es reconocida directamente en el estado de resultados.

Los saldos, transacciones y ganancias y pérdidas no realizadas entre las compañías que se consolidan, son eliminados en la preparación de los estados financieros consolidados.

*(b) Transacciones y participaciones no controladoras*

La compañía contabiliza las transacciones con participaciones no controladoras como transacciones con propietarios de la controladora. Para las adquisiciones de participaciones no controladoras, la diferencia entre cualquier contraprestación pagada y la porción adquirida del valor en libros de los activos netos de la subsidiaria se registra en el patrimonio. Las ganancias y pérdidas de disposiciones de participaciones no controladoras también se registran en el patrimonio.

Cuando la compañía pierde control o influencia significativa, cualquier interés retenido en la entidad es remedido al valor razonable, con cambios en el valor en libros reconocidos en los resultados. El valor razonable es el valor en libros inicial para propósitos de contabilizar subsecuentemente el interés retenido como una asociada, negocio conjunto o activo financiero.

Adicionalmente, cualquier importe previamente reconocido como otro resultado integral en relación con esa entidad se contabiliza como si la compañía hubiera directamente dispuesto de los activos o pasivos relacionados. Esto significa que si los importes previamente reconocidos como otros resultados integrales se reclasifican al estado de resultados. Si la participación en una asociada se reduce pero se mantiene influencia significativa, solamente una proporción de la participación de los montos previamente reconocidos como otros resultados integrales se reclasifican al estado de resultados.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con  
domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2010**

**(c) Inversiones asociadas**

Las asociadas son todas las entidades sobre las que la compañía tiene la capacidad de ejercer influencia significativa pero no el control, generalmente posesión directa o indirecta entre el 20% y el 50% de los títulos de capital con derecho a voto emitidas por una entidad. Las inversiones en asociadas se registran utilizando el método de participación y se reconocen inicialmente al costo y la participación de la entidad en los resultados de la asociada es reconocida por la compañía en el estado de resultados, y su participación en los movimientos de reservas después de la fecha de adquisición son reconocidos como otras reservas dentro de la sección de patrimonio y se ajustan contra el saldo de la inversión. Cuando la participación en las pérdidas de la asociada es igual o excede a la inversión que tiene en la misma, se dejan de reconocer las correspondientes pérdidas adicionales, a menos que el inversor haya incurrido en obligaciones o haya garantizado obligaciones con respecto a las actividades de la entidad emisora.

**2.3 Transacciones en moneda extranjera****(a) Moneda funcional y de presentación**

Las cuentas incluidas en los estados financieros son medidas usando la moneda del entorno económico principal en el que opera la compañía (moneda funcional) que es el córdoba. Los estados financieros consolidados están expresados en córdobas (CS), que es la moneda funcional y 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 y los saldos relacionados se convierten a la tasa de cambio de cierre. El tipo oficial de cambio del córdoba respecto al dólar estadounidense vigente al 31 de diciembre de 2010 era de C\$21.8825 por US\$1 (C\$20.8405 en 2009). 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. Las ganancias o pérdidas resultantes de estas conversiones, así como las conversiones a la fecha del balance por los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en los resultados del período corriente y se presentan en el estado consolidado de resultados dentro de la cuenta de pérdida cambiaria, neta.

**2.4 Efectivo y equivalentes 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.

**2.5 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. Si la recuperabilidad se espera en un año o menos, se clasifican como activos corrientes. En caso contrario se clasifican como

**Grain Hill Corporation, S. A.****y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados****31 de diciembre de 2010**

activos no corrientes. 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. Esta estimación se establece cuando se dispone de evidencia objetiva que la compañía no recuperará los saldos por cobrar de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar. Los elementos que se consideran como indicadores de deterioro son dificultades financieras de los deudores, los incumplimientos en los pagos y la antigüedad de los saldos.

**2.6 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos por ventas comprenden el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de la venta de bienes y servicios. Los ingresos por ventas de productos se presentan netos de impuesto al valor agregado, devoluciones y descuentos.

La compañía reconoce los ingresos por venta cuando el monto de ingresos puede ser estimado fiablemente y es probable que beneficios económicos futuros fluyan hacia la compañía y cuando se cumplan ciertos criterios por cada tipo de producto a como se explica abajo. El monto de ingresos no es considerado que puede medirse fiablemente hasta que todas las contingencias relacionadas a la venta han sido resueltas. La compañía basa sus estimados en resultados históricos, tomando en consideración el tipo de cliente, el tipo de transacción y las especificaciones del contrato.

**(a) Ventas locales**

Las ventas locales se reconocen cuando los productos son entregados y aceptados por el cliente. La entrega usualmente se hace cuando el cliente retira el producto de las instalaciones de la compañía o bien cuando la compañía ha entregado el producto y se transfieren al comprador los riesgos de obsolescencia y de pérdida.

**(b) Ventas de exportación**

Las ventas de exportación se reconocen cuando los productos son entregados y aceptados por el cliente. La entrega no ocurre sino hasta que el producto ha sido enviado a la ubicación específica y los riesgos de obsolescencia y de pérdida han sido transferidos.

**(c) Ingresos por servicios**

La compañía vende servicios de secado y trillado a productores de arroz. Estos servicios se facturan y se reconocen como ingresos bajo el método de porcentaje de terminación y con base a tarifas previamente establecidas.

**(d) Ingresos por intereses**

Los ingresos por intereses y otros se reconocen sobre la base de lo devengado.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con  
domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2010**

*(e) Ingresos por dividendos*

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se ha establecido el derecho de recibir el pago.

**2.7 Inventarios**

Los inventarios se valúan al costo o valor neto de realización el que sea menor. El costo es determinado utilizando el método de costo promedio. El costo de productos terminados y productos en proceso comprende materia prima, mano de obra directa, otros costos directos y costos indirectos de producción, sin considerar los costos financieros por préstamos. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los gastos variables de venta aplicables.

**2.8 Activos intangibles**

*(a) Plusvalía*

La plusvalía representa el exceso del costo de una adquisición sobre el valor razonable de los activos netos identificables de la subsidiaria adquirida a la fecha de la adquisición.

La plusvalía se clasifica dentro de la cuenta de activos intangibles y está sujeta a una evaluación anual de deterioro y se presenta al costo menos las pérdidas acumuladas por deterioro.

*(b) Marca "Aurora"*

La marca de pan "Aurora" se presenta al costo histórico y tiene vida útil indefinida, por lo que no se amortizan. Estos activos son revisados anualmente para identificar posibles deterioros.

*(c) Costos de 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 desarrollo directamente atribuibles al diseño y prueba de software, son reconocidos como activos intangibles. Los programas informáticos se amortizan sobre la vida útil estimada que es de 3 años.

**2.9 Propiedad, planta y equipo**

La propiedad, planta y equipos se registra al costo histórico, menos depreciación. El costo 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

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con  
domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados****31 de diciembre de 2010**

de baja. Todos los demás gastos de reparaciones y mantenimiento son cargados al estado de resultados durante el período financiero en que se incurre.

Incrementos en el valor en libros que surgen de revaluación de terrenos e inmuebles se acreditan como "otros resultados integrales" y se presentan como "otras reservas" dentro de 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

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

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

**2.10 Activos biológicos**

Los activos biológicos se clasifican y valúan de acuerdo a lo siguiente:

**(a) Activos biológicos de corto plazo**

Estos activos comprenden aquellos activos (cultivos de arroz) que se encuentran en etapa de crecimiento, y que serán recolectados o cosechados en el corto plazo para procesarlos y convertirlos en inventarios disponibles para la venta o uso en el proceso productivo. Estos activos se valúan al costo y representan los desembolsos incurridos durante el proceso de crecimiento, los cuales se liquidan al finalizar el proceso de cosecha o recolección.

**(b) Activos biológicos de largo plazo**

Son todos aquellos activos (aves) dedicadas 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.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con  
domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2010****2.11 Deterioro de activos no financieros**

Los activos sujetos a amortización son revisados anualmente para identificar posibles deterioros 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 neto del activo excede a su correspondiente monto recuperable, el cual es el valor mayor entre el valor razonable del activo menos los costos para venderlo y el correspondiente valor en uso.

**2.12 Compensación de instrumentos financieros**

Los activos y pasivos financieros se compensan y se presentan por el monto neto en el balance general cuando existe un derecho de compensar los montos reconocidos y existe la intención de liquidar los saldos sobre una base neta, o realizar el activo y liquidar el pasivo de forma simultánea.

**2.13 Activos financieros disponibles para la venta**

Los activos financieros disponibles para la venta son activos financieros no derivados que son clasificados en esta categoría o que no están clasificados en ninguna otra de las categorías de activos. Estos activos representan inversiones en instrumentos de patrimonio por lo que no existe un precio de mercado cotizado en un mercado activo, no existen precios de referencia, ni tampoco ha habido transacciones recientes y por lo tanto se miden al costo debido a que su valor razonable no puede ser determinado con fiabilidad. Se presentan como activos no corrientes a menos que se tenga la intención de desapropiarse de la inversión dentro de los 12 meses desde la fecha del balance general.

**2.14 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 actuarios independientes utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. El valor presente de las obligaciones postempleo se determinan descontando los pagos de efectivos futuros estimados utilizando una tasa de interés de bonos de títulos valores emitidos por el Gobierno de Nicaragua.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con  
domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados****31 de diciembre de 2010**

---

**2.15 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.

**2.16 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 el valor de redención se reconoce en el estado de resultados con base al período del préstamo utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Las comisiones pagadas por desembolsos de préstamos se reconocen como costos de transacción del préstamo a medida que sea probable que parte o la totalidad del préstamo será desembolsado a la compañía y se registran como otros activos. En este caso, la comisión es diferida hasta que el desembolso se efectúa. Si no existe evidencia que sea probable que parte o la totalidad del préstamo será desembolsado, la comisión es capitalizada como un pre-pago por servicios de liquidez y se amortiza sobre el período al cual se relaciona el préstamo.

**2.17 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.

**2.18 Impuesto sobre la renta corriente y diferido**

La provisión para el impuesto sobre la renta comprende el impuesto corriente y diferido. La compañía contabiliza el impuesto diferido bajo el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias 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 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.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con  
domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2010**

---

**2.19 Capital social**

El capital social está representado por acciones comunes e inconvertibles al portador y se incluyen en el patrimonio.

**2.20 Declaración de dividendos**

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

**2.21 Arrendamiento operativo**

Los arrendamientos en donde el arrendador tiene significativamente todos los riesgos y derechos de propiedad 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.

**3. Administración de riesgo financiero**

**3.1 Factores de riesgo financiero**

Las actividades de la compañía están expuestas a una variedad de riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de conversión de moneda extranjera, riesgo de flujo de efectivo y de valor razonable de tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgo de la compañía se enfoca en los aspectos impredecibles de los mercados financieros y busca minimizar efectos adversos potenciales en el desempeño financiero 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. La compañía, por el hecho de efectuar compras de inventarios de materia prima principalmente a Estados Unidos de América, 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 riesgo de conversión de moneda extranjera surge cuando las transacciones comerciales futuras, o los activos y pasivos reconocidos están denominados en una moneda que no es la moneda funcional de la compañía. El valor de las importaciones de la compañía es mayor que el de sus exportaciones, lo cual aumenta el riesgo de cobertura cambiaria. Adicionalmente, la gerencia financiera lleva un

**Grain Hill Corporation, S. A.**  
**y subsidiarias**  
 (compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con  
 domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2010**

control de los desembolsos en efectivo semanales y por los excesos de efectivo en córdobas sobre dichos desembolsos se compran dólares estadounidenses en bancos locales para asegurar el cumplimiento de las obligaciones en moneda extranjera. 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%, y la cual no se estima que cambie en el año actual, por lo que la administración no considera necesario efectuar un análisis de sensibilidad de esta variable.

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

31 de diciembre de 2010

	<u>Córdobas</u>	<u>Colones</u>	<u>Dólares</u>	<u>Total</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 45,092,221	C\$ 36,847,188	CS 97,505,202	C\$ 179,445,111
Activos financieros mantenidos al vencimiento	-	-	43,700,570	43,700,570
Cuentas por cobrar	177,613,472	155,688,856	442,368,475	773,670,803
Cuentas por cobrar a largo plazo	-	-	11,359,855	11,359,855
Inventarios	755,332,689	563,252,325	181,411,070	1,499,996,084
Activos biológicos	25,720,132	-	-	25,720,132
Gastos pagados por anticipado	-	3,427,473	2,188	3,429,661
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	25,038,096	6,451,607	325,343,608	354,833,311
Inversiones en asociadas	34,083,738	2,952,801	38,051	37,074,590
Activos financieros disponibles para la venta	5,014,030	-	1,701,064	6,715,094
Prepiedad, planta y equipo, neto	540,280,604	366,883,769	156,555,206	1,063,719,579
Activos biológicos	12,675,982	-	-	12,675,982
Activos intangibles	11,079,530	4,286,367	110,414,287	125,780,184
Otros activos	22,883,000	3,376,158	2,354,883	28,514,041
<b>Total activo</b>	<b>C\$ 1,652,813,494</b>	<b>CS 1,422,166,544</b>	<b>CS 1,372,654,039</b>	<b>C\$ 4,447,634,077</b>
Préstamos por pagar	CS -	CS 106,285,663	CS 1,611,237,222	CS 1,717,521,885
Cuentas por pagar a partes relacionadas	27,771,397	69,777,398	173,100,222	270,649,417
Documentos por pagar	-	-	302,673,363	302,673,363
Proveedores	345,343,556	128,213,967	220,593,145	692,152,968
Impuesto sobre la renta por pagar	3,883,645	40,483,022	-	44,366,667
Cuentas por pagar y gastos acumulados	87,027,908	9,883,509	9,778,319	106,689,736
Obligaciones postempleo	20,772,358	5,645,265	-	26,417,623
Impuesto sobre la renta diferida	8,017,776	34,313,815	11,592,312	53,923,903
Dividendos por pagar	-	-	252,731	252,731
Arrendamiento financiero	-	-	7,161,292	7,161,292
<b>Total del pasivo</b>	<b>C\$ 492,816,640</b>	<b>CS 292,604,030</b>	<b>CS 2,336,388,011</b>	<b>C\$ 3,121,809,590</b>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con  
domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2010**

31 de diciembre de 2009

	Córdobas	Colones	Dólares	Total
Efectivo y equivalentes de efectivo	CS 27,917,391	CS 30,162,234	CS 40,706,890	CS 98,786,515
Activos financieros mantenidos al vencimiento			4,810,843	4,810,843
Cuentas por cobrar	119,630,662	146,648,389	332,309,838	603,579,709
Cuentas por cobrar a largo plazo			15,279,901	15,279,901
Inventarios	764,510,152	433,040,779	137,816,354	1,335,366,665
Activos biológicos	15,530,557			15,530,557
Gastos pagados por anticipado		2,395,673	10,733	2,406,406
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	102,557,559	14,144,696	212,287,394	328,990,649
Inversiones en asociadas	30,634,068	2,547,995		33,182,064
Activos financieros disponibles para la venta	5,014,030		16,763,929	21,777,959
Propiedad, planta y equipo, neto	525,576,277	333,524,399	174,913,036	1,033,613,962
Activos biológicos	13,168,826			13,168,826
Activos intangibles	19,531,121		110,141,141	129,772,262
Otros activos	14,311,051	1,735,087	2,540,450	18,586,591
<b>Total activo</b>	<b>CS1,629,281,677</b>	<b>CS 963,998,603</b>	<b>CS 1,052,570,629</b>	<b>CS 3,645,850,909</b>
Sobregiro bancario	CS -	CS -	CS 9,334,902	CS 9,334,902
Préstamos por pagar			1,337,845,251	1,337,845,251
Cuentas por pagar a partes relacionadas	33,363,163	34,046,743	215,957,380	283,367,286
Documentos por pagar			82,635,409	82,635,409
Proveedores	471,726,378	62,684,020	233,493,706	767,904,104
Impuesto sobre la renta por pagar	2,016,900	6,676,130	887,568	9,180,678
Cuentas por pagar y gastos acumulados	78,631,427	26,451,190	97,121,137	202,183,754
Obligaciones postempleo	17,097,529	3,016,063		20,113,592
Impuesto sobre la renta diferida	7,674,465	36,384,716	14,171,289	58,400,470
Dividendos por pagar			240,696	240,696
Arrendamiento financiero			12,367,202	12,367,202
<b>Total del pasivo</b>	<b>CS 610,509,922</b>	<b>CS 169,408,882</b>	<b>CS 1,983,654,540</b>	<b>CS 2,763,573,344</b>

(ii) **Riesgo de flujo de efectivo y de valor razonable de tasa de interés** - La compañía no tiene activos significativos que generen ingresos por intereses. Los ingresos y flujos de efectivo operativos de la compañía son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés de mercado. 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 préstamos por pagar a tasas de interés fijas exponen a la compañía al riesgo de valor razonable de tasa de interés. 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.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2010

Debido a que las tasas de interés de los préstamos son relativamente estables al final del año, la administración no considera necesario efectuar un análisis de sensibilidad de esta variable.

- b. *Riesgo de crédito* - El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, depósitos en bancos, así como crédito a clientes, incluyendo los saldos de cuentas por cobrar. 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. En relación al riesgo de crédito, 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. La utilización de los límites de créditos es periódicamente monitoreada. Los pagos son efectuados principalmente en efectivo.

La siguiente tabla resume los saldos por cobrar para los mayores deudores al 31 de diciembre de 2010 y 2009, y lo cuales no se encuentran deteriorados:

	2010	2009
Deudor 1	C\$ 35,407,928	C\$ 23,130,300
Deudor 2	11,172,771	19,672,433
Deudor 3	9,706,098	11,396,657
Deudor 4	9,090,968	9,216,480
Deudor 5	7,368,875	5,514,895
	<u>C\$ 72,746,640</u>	<u>C\$ 68,930,765</u>

- 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. 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. 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.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con  
domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2010**

A continuación se presenta los vencimientos de los pasivos financieros:

	Menor a 1 año	Más de 1 y hasta 2 años	Más de 2 y hasta 3 años	Mayor a 3 años	Total
<i>31 de diciembre de 2010</i>					
Préstamos por pagar	CS\$1,444,013,680	CS\$193,656,810	CS\$ 79,851,795	CS\$ -	CS\$ 1,717,521,885
Proveedores	682,152,968	-	-	-	682,152,968
Arrendamiento financiero	4,575,025	2,586,269	-	-	7,161,294
Documentos por pagar	302,673,363	-	-	-	302,673,363
Total pasivos financieros	<u>CS\$2,443,415,036</u>	<u>CS\$196,242,679</u>	<u>CS\$ 79,851,795</u>	<u>CS\$ -</u>	<u>CS\$2,719,509,510</u>
<i>31 de diciembre de 2009</i>					
Préstamos por pagar	CS\$ 1,069,655,558	CS\$203,550,053	CS\$ 64,863,821	CS\$ 795,819	CS\$1,337,845,251
Proveedores	767,904,104	-	-	-	767,904,104
Arrendamiento financiero	2,473,440	2,473,440	7,420,322	-	12,367,202
Documentos por pagar	62,635,409	-	-	-	62,635,409
Total pasivos financieros	<u>CS\$1,901,648,511</u>	<u>CS\$206,023,493</u>	<u>CS\$ 72,284,143</u>	<u>CS\$ 795,819</u>	<u>CS\$2,180,751,966</u>

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

### 3.2 Administración de riesgo de capital

El objetivo de la compañía cuando administra el capital es asegurar la habilidad de la misma para continuar operando como negocio en marcha para proveer rendimientos para los accionistas y beneficios para otras partes interesadas, así como mantener una estructura de capital que permita reducir el costo de sus obligaciones.

Para mantener o ajustar la estructura de capital, la compañía podría ajustar el monto de dividendos pagados a los accionistas, el retorno de capital a accionistas, así como emitir nuevas acciones o vender activos para reducir deuda.

La compañía monitorea el capital a través de la razón de endeudamiento. Esta razón financiera es calculada dividiendo la obligación neta entre el total capital. La obligación neta es calculada tomando el total de préstamos bancarios (incluyendo porción a corto y largo plazo de préstamos a como se presenta en el balance general consolidado) 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.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con  
domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2010

A continuación se presenta el coeficiente de endeudamiento:

	2010	2009
Total préstamos por pagar (Notas 18 y 19)	C\$ 1,717,521,885	CS 1,337,845,251
Menos - efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 5)	<u>(179,445,111)</u>	<u>(98,786,515)</u>
Obligación neta	1,538,076,774	1,239,058,736
Patrimonio	<u>946,825,410</u>	<u>882,277,565</u>
Total capital	<u>C\$ 2,484,902,184</u>	<u>CS 2,121,336,301</u>
Coeficiente de endeudamiento	<u>62%</u>	<u>58%</u>

**3.3 Estimación de valor razonable**

El valor razonable de un instrumento financiero corresponde al monto corriente al cual podría ser intercambiado entre partes interesadas, que no sea una liquidación forzada. El valor razonable está mejor determinado con base a cotizaciones de precios de mercado.

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, con base en estimaciones de mercado y en información sobre los instrumentos financieros. Estos estimados no reflejan cualquier prima o descuento que pueda resultar de la oferta para la venta de un instrumento financiero particular a una fecha dada. Estas estimaciones son subjetivas por naturaleza, involucran incertidumbre y mucho juicio; por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cualquier cambio en los supuestos o criterios puede afectar en forma significativa las estimaciones.

El valor nominal menos la provisión para deterioro de las cuentas por cobrar a corto plazo y las cuentas por pagar y préstamos a corto plazo se asume que se aproxima a sus respectivos valores razonables. El valor razonable de los préstamos por pagar a largo plazo, para propósitos de divulgación, es estimado por el valor presente de los flujos de efectivo futuros a la tasa de interés de mercado que está disponible para la compañía para instrumentos financieros similares. El valor en libros de las cuentas por cobrar a partes relacionadas se aproxima a sus respectivos valores razonables debido a que estas cuentas devengan tasas de mercado.

Las estimaciones y juicios utilizados son continuamente evaluados y están basados en experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativa de eventos futuros que se creen que son razonables en las circunstancias.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con  
domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)  
**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2010**

**4. Estimaciones contables y juicios clave**

Las estimaciones contables y juicios clave son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativas de eventos futuros que se creen que sean razonables dentro de las circunstancias.

*Estimaciones y supuestos contables clave*

La compañía efectúa estimaciones y supuestos con respecto al futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, difícilmente serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo importante de causar ajustes significativos a los montos de activos y pasivos dentro del siguiente año financiero se presentan a continuación:

*Impuestos por pagar al Gobierno* - La compañía está sujeta a varios tipos de impuestos, los cuales requieren supuestos significativos. La compañía calcula y registra sus impuestos por pagar con base en su mejor estimado de la interpretación de las leyes vigentes.

*Valor razonable de los instrumentos financieros* - El valor razonable de los instrumentos financieros que no son comercializados en un mercado activo es determinado utilizando técnicas de valuación. La administración utiliza su juicio para seleccionar una variedad de métodos y efectúa asunciones que están basadas principalmente en las condiciones de mercado existentes a cada fecha del balance general. La compañía ha utilizado el análisis de flujos de efectivo descontados para los préstamos de largo plazo que no son comercializados en mercados activos.

*Obligaciones post empleo* - El valor presente de las obligaciones post empleo depende de un número de factores que se determinan sobre una base actuarial, efectuando un número de supuestos. Uno de los supuestos incluye la tasa de interés para descontar el valor presente de las obligaciones futuras, así como las tasas de incrementos futuros salariales. La compañía determina anualmente la tasa de descuento apropiada.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2010**

**5. Efectivo y equivalentes de efectivo**

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

	2010	2009
<i>Moneda nacional</i>		
Caja general	CS 5,589,861	CS 3,756,924
Depósitos en cuentas de ahorro	92,571	87,612
Depósitos en cuentas corrientes	<u>39,409,789</u>	<u>24,072,855</u>
	45,092,221	27,917,391
<i>Moneda extranjera</i>		
Caja	3,259,781	2,217,149
Depósitos en cuentas de ahorro	18,899	17,999
Depósitos en cuentas corrientes	<u>131,074,210</u>	<u>68,633,976</u>
	<u>CS 179,445,111</u>	<u>CS 98,786,515</u>

**6. Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento**

El saldo de estos activos al 31 de diciembre de 2010 por C\$43,700,570 (C\$4,810,843 en 2009), corresponde a 8 certificados de depósito a plazo (4 en 2009), devengando una tasa de interés promedio ponderada de 3.21% (3.14% en 2009), a un año plazo, con último vencimiento el 24 de diciembre de 2011.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2010**

**7. Cuentas por cobrar**

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

	2010	2009
Cientes comerciales	C\$ 420,074,510	C\$ 325,062,186
Cientes industriales (a)	<u>31,453,181</u>	<u>21,244,798</u>
	451,527,691	346,306,984
Menos: Estimación para deterioro de clientes	<u>(4,982,014)</u>	<u>(5,821,168)</u>
Cientes, netos	446,545,677	340,485,816
Financiamiento a productores (b)	132,847,283	95,593,273
Intereses por cobrar	14,651,900	14,375,432
Préstamos a empleados a corto plazo	12,144,447	16,066,324
IVA - Crédito fiscal	25,901,846	17,401,378
Pagos a cuenta de impuestos	17,931,233	14,691,945
Financiamiento a Crockerhall Investments, S. A. a 6 meses de plazo, y 4% de interés	6,370,937	-
Financiamiento a Mario Sebastián Rappaccioli a corto plazo	15,656,947	-
Financiamiento a Servicios Comerciales Diversos, S. A. a corto plazo	5,908,275	-
Otras cuentas por cobrar	<u>97,712,258</u>	<u>104,965,541</u>
	<u>C\$ 775,670,803</u>	<u>C\$ 603,579,709</u>

- (a) Corresponde a financiamiento de servicios de trillado, secado y limpieza de arroz granza, el plazo de crédito máximo es de un año a partir de la fecha en que el servicio es efectuado, con una tasa de interés del 12%, garantizado con prenda comercial sobre la existencia del inventario sujeto a estos servicios.
- (b) 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 (entre el 11% y el 12% en 2009), a plazos menores a un año.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 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. En la página siguiente se presenta un análisis de la antigüedad de estos saldos:

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**
**31 de diciembre de 2010**

	2010	2009
Corriente	C\$ 358,162,897	C\$ 283,243,870
Hasta 90 días	69,448,844	31,246,016
Mayores a 90 días	<u>23,915,950</u>	<u>31,817,098</u>
	<u>C\$ 451,527,691</u>	<u>C\$ 346,306,984</u>

A continuación se presenta la calidad crediticia de los saldos de cuentas por cobrar que no se encuentran deteriorados conforme información histórica del comportamiento de los créditos:

	2010	2009
Grupo 1	C\$ 358,162,897	C\$ 281,587,846
Grupo 2	<u>88,382,780</u>	<u>58,897,970</u>
	<u>C\$ 446,545,677</u>	<u>C\$ 340,485,816</u>

Grupo 1: Clientes existentes que no han tenido problemas de cobrabilidad de cartera en el pasado.

Grupo 2: Clientes existentes que en el pasado han presentado problemas de cobrabilidad de cartera. Sin embargo, posteriormente estos saldos por cobrar son recuperados totalmente en el siguiente año.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la compañía presenta saldos de cuentas por cobrar deteriorados por un monto de C\$4,982,014 y C\$5,821,168, respectivamente, los cuales se encuentran provisionados. Los saldos por cobrar individualmente deteriorados corresponden principalmente a 7 clientes comerciales (8 en 2009), los cuales están deteriorados debido a que incumplieron en sus pagos permanentemente a pesar de continuas gestiones de cobro. Estos saldos presentan una antigüedad mayor a 120 días.

El movimiento de la cuenta de estimación para deterioro de clientes se presenta a continuación:

	2010	2009
Saldo al inicio del año	C\$ 5,821,168	C\$ 5,849,819
Más - Constitución de estimaciones	2,812,029	5,050,151
Menos - Liquidación de saldos	<u>(3,651,183)</u>	<u>(5,078,802)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 4,982,014</u>	<u>C\$ 5,821,168</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2010**

**8. Inventarios**

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

	2010	2009
Materia prima		
Arroz	C\$ 1,125,390,571	C\$ 901,889,256
Trigo	51,059,662	47,392,463
Frijoles	2,457,107	4,854,712
Otras materias primas	<u>9,074,867</u>	<u>36,255,797</u>
	1,187,982,207	990,392,228
Productos terminados producidos	113,385,670	157,304,206
Productos terminados adquiridos	86,002,424	57,691,022
Producción en proceso	5,013,237	6,568,043
Subproductos	22,226,309	20,833,857
Material de empaque	31,093,686	33,612,197
Inventarios en tránsito	26,912,643	41,601,536
Repuestos y accesorios	<u>27,379,908</u>	<u>27,363,576</u>
	<u>C\$ 1,499,996,084</u>	<u>C\$1,335,366,665</u>

Como se indica en las Notas 18 y 19, al 31 de diciembre de 2010 los inventarios de materia prima de granza importada, granza nacional y trigo se encuentran garantizando préstamos por pagar/a corto y largo plazo hasta por US\$17,565,338 (US\$21,677,887 en 2009).

El costo de inventarios reconocido como gastos (granza, trigo, otras materias primas y material de empaque), e incluido dentro del costo de ventas por el año que terminó el 31 de diciembre de 2010 ascendió a C\$3,764,998,994 (C\$3,500,560,032 en 2009).

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2010

9. Activos biológicos de corto plazo

El saldo de activos biológicos al 31 de diciembre de 2010 por C\$25,720,132 (C\$15,530,557 en 2009) corresponde principalmente a cultivos de arroz que se encuentran en etapa de crecimiento o maduración, y que son recolectados, cosechados o transferidos en el corto plazo para procesarlos y convertirlos en inventario disponible para la venta o uso en el proceso productivo.

La compañía ha considerado que el valor razonable de los activos biológicos de corto plazo no se puede estimar fiablemente debido a que no existe un mercado activo donde se registren transacciones de compra y venta de cultivos de arroz, por lo que no existe un valor de referencia para determinar los precios de ventas de estos activos biológicos.

Generalmente el ciclo de cultivos de arroz se inicia una vez que culmina el proceso de cosecha, por lo que los costos relacionados con esta actividad se consideran activos biológicos de corto plazo y se incorporan al costo del inventario sistemáticamente al liquidarse el ciclo completo de recolección y procesamiento del arroz. Existen dos ciclos por año, el primero denominado "verano" inicia desde el mes de octubre de un año hasta enero del siguiente año y el segundo denominado "invierno" desde abril hasta septiembre del mismo año.

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

	2010	2009
Saldo al inicio del año	C\$ 15,530,557	C\$ 72,531,816
Costos incurridos durante el ciclo de invierno	56,844,057	26,937,424
Costos incurridos durante el ciclo de verano	59,954,791	46,687,416
Otros costos	1,704,566	-
Ajuste por desapropiación de Subsidiaria	-	(62,689,572)
Disminución por recolección y cosecha	<u>(108,313,839)</u>	<u>(67,936,527)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 25,720,132</u>	<u>C\$ 15,530,557</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2010

**10. Cuentas por cobrar largo plazo**

Un resumen de los saldos por cobrar a largo plazo se presenta a continuación:

	2010	2009
Roberto Mejía Marengo (a)	C\$ 8,699,877	C\$ 12,514,386
Bernardo Mauricio Valenzuela (b)	1,708,595	1,457,088
Alan Amador Mayorga	929,500	1,037,500
Otros	<u>21,883</u>	<u>270,927</u>
	<u>C\$ 11,359,855</u>	<u>C\$ 15,279,901</u>

- (a) Corresponde a reestructuración de adeudo por US\$761,126, con fecha de vencimiento mayo de 2013, devenga una tasa de interés de 11%.
- (b) Corresponde a préstamo otorgado para capital de trabajo por US\$100,000, con fecha de vencimiento agosto de 2013, devenga una tasa de interés del 8%.

**11. Inversiones en asociadas**

Las inversiones en asociadas se presentan a continuación:

	2010	2009
Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S. A.	C\$ 30,077,626	C\$ 25,301,786
Sociedad Industrial/Arrocera, S. A.	3,344,628	3,194,510
Instituto de Investigación de Arroz, S. A.	2,799,573	2,385,817
Panificadora Moderna, S. A.	661,484	1,901,066
Semillas del Nuevo Milenio, S. A.	153,228	162,179
Bolproes	38,051	-
Agroexportadora del Campo, S. A.	-	236,706
	<u>C\$ 37,074,590</u>	<u>C\$ 33,182,064</u>

El movimiento contable de las inversiones en asociadas se presenta a continuación:

	2010	2009
Saldo al inicio del año	C\$ 33,182,064	C\$ 34,303,302
Compra de acciones en:		
Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S. A.	11,742,122	-
Agroexportadora del Campo, S. A.	-	770,300
Otros movimientos	(480,344)	423,296
Más - Deslizamiento cambiario	404,805	-
Pérdida por participación del año	<u>(7,774,057)</u>	<u>(2,314,834)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 37,074,590</u>	<u>C\$ 33,182,064</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2010**

La pérdida por participación se presenta a continuación:

	2010	2009
Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S. A.	C\$ (6,966,307)	C\$ (2,470,011)
Panificadora Moderna, S. A.	(1,228,847)	(61,357)
Agroexportadora del Campo, S. A.	(236,706)	(533,594)
Sociedad Industrial Arrocerá, S. A.	657,803	367,069
Otras subsidiarias	-	383,059
	<u>C\$ (7,774,057)</u>	<u>C\$ (2,314,834)</u>

Un detalle de la información financiera de las asociadas se presenta a continuación:

Nombre	Activos	Pasivos	Ingresos	(Pérdida) utilidad neta	% de participación
<i>31 de diciembre de 2010</i>					
Sociedad Industrial Arrocerá, S. A.	C\$ 8,316,266	C\$ 1,627,009	C\$ 19,233,884	C\$ 1,926,685	50.00%
Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S. A.	183,025,083	71,446,921	8,528,689	(10,733,273)	26.84%
Panificadora Moderna, S. A.	14,580,768	13,257,795	47,201,271	(2,479,162)	50.00%
	<u>C\$205,922,117</u>	<u>C\$ 86,331,725</u>	<u>C\$ 74,963,844</u>	<u>C\$(11,284,750)</u>	
<i>31 de diciembre de 2009</i>					
Sociedad Industrial Arrocerá, S. A.	C\$ 7,882,817	C\$ 1,493,798	C\$ 16,497,099	C\$ 578,458	50.00%
Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S. A.	196,069,393	101,252,434	10,254,416	(9,687,253)	26.84%
Agroexportadora del Campo, S. A.	2,518,608	2,045,195	27,782,375	(1,017,187)	50.00%
Panificadora Moderna, S. A.	13,906,425	10,104,293	47,335,097	130,669	50.00%
	<u>C\$220,377,243</u>	<u>C\$114,895,720</u>	<u>C\$101,868,987</u>	<u>C\$(9,995,313)</u>	

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2010**

**12. Activos financieros disponibles para la venta**

Estos activos corresponden a inversiones en instrumentos de patrimonio. Un detalle de estos activos se presenta a continuación:

	2010	2009
Inversiones Compostela, S. A.	C\$ 4,983,292	C\$ 4,983,292
Bolsa Agropecuaria de Nicaragua, S. A.	17,238	17,238
Agroexportadora del Campo, S. A.	901,209	858,295
Agroindustrias Centroamericanas, S. A.	-	8,209,600
Harinas de Centroamérica, S. A. de C. V.	604,986	576,178
Grupo NYM, S. A. de C. V.	131,295	125,043
Bolproes	49,278	46,931
Comercial Moroto, S. A. de C. V.	14,296	13,616
Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S. A.	13,500	13,500
Otros	-	6,933,266
	<u>C\$ 6,715,094</u>	<u>C\$ 21,776,959</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

 (compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con  
domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**
**31 de diciembre de 2010**
**13. Propiedad, planta y equipo, neto**

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

	Costo de adquisición	Depreciación acumulada	Valor en libros
<b>31 de diciembre de 2010</b>			
Edificios e instalaciones	C\$ 281,518,159	C\$ (54,434,951)	C\$ 227,083,208
Maquinaria y equipos de fabricación	898,626,585	(526,531,257)	372,095,328
Equipo de laboratorio	7,813,418	(4,249,268)	3,564,150
Mobiliario y equipo de oficina	67,253,709	(52,541,830)	14,711,879
Equipo rodante	79,733,621	(42,451,046)	37,282,575
Equipo rodante recibido en arrendamiento financiero (Nota 31)	33,185,321	(26,024,027)	7,161,294
Otros activos fijos	21,022,200	(14,099,304)	6,922,896
Mejoras a propiedades arrendadas	10,546,369	-	10,546,369
Terrenos	281,990,861	-	281,990,861
Importaciones en tránsito	5,992,579	-	5,992,579
Construcciones en proceso (a)	96,368,440	-	96,368,440
	<u>C\$1,784,051,262</u>	<u>C\$ (720,331,683)</u>	<u>C\$ 1,063,719,579</u>
<b>31 de diciembre de 2009</b>			
Edificios e instalaciones	C\$ 268,211,118	C\$ (42,215,470)	C\$ 225,995,648
Maquinaria y equipos de fabricación	802,656,456	(416,330,465)	386,325,991
Equipo de laboratorio	7,353,727	(3,716,035)	3,637,692
Mobiliario y equipo de oficina	57,598,333	(44,143,989)	13,454,344
Equipo rodante	71,073,032	(37,879,238)	33,193,794
Equipo rodante recibido en arrendamiento financiero (Nota 31)	31,605,104	(19,237,902)	12,367,202
Otros activos fijos	19,146,973	(11,338,239)	7,808,734
Mejoras a propiedades arrendadas	13,471,998	-	13,471,998
Terrenos	262,397,402	-	262,397,402
Importaciones en tránsito	4,265,200	-	4,265,200
Construcciones en proceso (a)	70,695,957	-	70,695,957
	<u>C\$ 1,608,475,300</u>	<u>C\$ (574,861,338)</u>	<u>C\$ 1,033,613,962</u>

(a) El saldo de construcciones en proceso corresponde a mejoras en proceso a silos de la compañía para mejorar la capacidad de almacenamiento del Centro Industrial ubicado en Tipitapa, Managua, República de Nicaragua.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con  
domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2010

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

	Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2010						Valor en libros al 31 de diciembre de 2010
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2009	Adiciones	Revaluación	Retiros	Reclasi-ficación	Depreciación	
Edificios e instalaciones	C\$ 225,995,648	C\$ 15,585,077	C\$ -	C\$ (19,570)	C\$ 1,167,698	C\$ (15,645,603)	C\$ 227,083,208
Maquinaria y equipos de fabricación	388,325,991	35,951,196	-	(161,416)	25,018,516	(65,098,759)	377,935,328
Equipo de laboratorio	3,637,692	435,766	-	-	(511,308)	-	3,562,150
Mobiliario y equipo de oficina	13,454,354	7,381,760	-	(395,229)	1,326,725	(2,565,671)	14,711,879
Equipo rodante	33,193,794	9,929,399	-	(405,742)	1,161,977	(6,596,851)	37,282,575
Equipo rodante recibido en arrendamiento financiero	12,167,202	518,248	-	-	-	(5,534,253)	7,151,197
Mejoras a propiedades arrendadas	13,471,998	162,577	-	(368,541)	196,702	(2,576,975)	10,546,569
Otros activos fijos	7,805,734	2,152,875	-	-	-	-	6,922,896
Terrenos	267,397,402	15,593,459	-	(286,088)	(2,809,420)	-	280,095,353
Imposiciones en tránsito	4,395,200	4,822,884	-	-	-	-	9,218,084
Construcciones en proceso	70,685,957	63,349,252	-	-	(17,677,269)	-	116,357,940
	<b>C\$1,033,612,962</b>	<b>C\$ 139,555,090</b>	<b>C\$ -</b>	<b>C\$ (1,616,632)</b>	<b>C\$ (282,780)</b>	<b>C\$ (107,629,051)</b>	<b>C\$ 1,063,719,579</b>

	Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2009						Valor en libros al 31 de diciembre de 2008
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2008	Adiciones	Retiros	Reclasi-ficación	Incorporación de subsidiaria	Depreciación	
Edificios e instalaciones	C\$ 108,096,957	C\$ 65,265,711	C\$ (458,036)	C\$28,074,384	C\$ 35,619,794	C\$ (10,596,162)	C\$ 228,395,648
Maquinaria y equipos de fabricación	354,190,674	32,794,742	(555,256)	4,257,283	60,377,837	(62,735,279)	386,223,991
Equipo de laboratorio	3,471,361	667,189	-	(91,777)	46,765	(405,890)	3,637,692
Mobiliario y equipo de oficina	12,815,761	4,905,353	(54,049)	28,000	1,338,383	(5,582,106)	13,454,354
Equipo rodante	33,569,677	2,477,216	(845,754)	815,011	2,813,681	(5,640,060)	33,193,794
Equipo rodante recibido en arrendamiento financiero	-	-	-	-	12,567,202	-	12,567,202
Mejoras a propiedades arrendadas	5,630,815	6,300,795	-	838,699	223,561	(1,423,372)	13,471,998
Otros activos fijos	2,675,692	3,556,824	(179,371)	944,244	2,685,532	(1,282,589)	7,805,734
Terrenos	153,721,638	122,674,733	-	(41,740,733)	6,000,991	-	267,397,402
Imposiciones en tránsito	37,654,607	8,351,026	-	-	-	-	4,395,200
Construcciones en proceso	39,656,405	18,526,441	-	-	6,912,589	-	70,685,957
	<b>C\$972,217,784</b>	<b>C\$265,250,012</b>	<b>C\$ (2,487,453)</b>	<b>C\$ -</b>	<b>C\$ 127,473,196</b>	<b>C\$ (83,769,527)</b>	<b>C\$1,033,612,962</b>

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

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con  
domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2010**

**14. Activos biológicos de largo plazo**

La compañía ha considerado 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 aves 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.

En relación a las aves, generalmente el ciclo es de 80 semanas en total, consistentes en 20 semanas de crecimiento y 60 semanas de ponedoras de huevos.

Un resumen de los activos biológicos se presenta a continuación:

	2010	2009
<i>Aves en crecimiento</i>		
Costo incurridos	C\$ 5,046,946	C\$ 5,251,073
<i>Aves ponedoras</i>		
Costo incurrido	20,713,830	20,864,913
Menos - ventas de aves	(1,178,724)	(1,813,176)
Menos - amortización	<u>(11,906,070)</u>	<u>(11,133,984)</u>
	7,629,036	7,917,753
	<u>C\$ 12,675,982</u>	<u>C\$ 13,168,826</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con  
domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2010**

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

	Aves en crecimiento	Aves ponedoras	Total
<b>31 de diciembre de 2010</b>			
Saldo al inicio del año	C\$ 5,251,073	C\$ 7,917,753	C\$13,168,826
Costos incurridos durante el año	12,591,950	-	12,591,950
Traslados	(12,796,077)	12,796,077	-
Venta de aves	-	(1,178,724)	(1,178,724)
Amortizaciones	-	(11,906,070)	(11,906,070)
Saldo al final del año	<u>C\$ 5,046,946</u>	<u>C\$ 7,629,036</u>	<u>C\$12,675,982</u>
<b>31 de diciembre de 2009</b>			
Saldo al inicio del año	C\$ 3,444,693	C\$ 9,058,093	C\$12,502,786
Costos incurridos durante el año	13,613,200	-	13,613,200
Traslados	(11,806,820)	11,806,820	-
Venta de aves	-	(1,813,176)	(1,813,176)
Amortizaciones	-	(11,133,984)	(11,133,984)
Saldo al final del año	<u>C\$ 5,251,073</u>	<u>C\$ 7,917,753</u>	<u>C\$13,168,826</u>

**15. Activos intangibles**

Los activos intangibles se presentan a continuación:

	2010	2009
Marca "Aurora"	C\$ 3,358,790	C\$ 3,358,790
Costos de programas informáticos	9,112,813	4,104,891
Plusvalía	<u>113,308,581</u>	<u>113,308,581</u>
	<u>C\$ 125,780,184</u>	<u>C\$ 120,772,262</u>

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

	2010	2009
Saldo al inicio del año	C\$120,772,262	C\$ 46,183,620
Más - Plusvalía pagada	-	71,673,482
Más - Programas informáticos	2,090,609	4,943,853
Más - Contratos	4,286,367	-
Menos - Amortización de programas informáticos	<u>(1,369,054)</u>	<u>(2,028,693)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$125,780,184</u>	<u>C\$120,772,262</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2010**
**16. 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 los saldos con partes relacionadas se presenta a continuación:

	2010	2009
<i>Activos</i>		
Cuentas por cobrar circulantes	<u>C\$ 346,560,882</u>	<u>C\$ 317,813,241</u>
Cuentas por cobrar no circulantes	<u>C\$ 8,272,429</u>	<u>C\$ 11,176,408</u>
<i>Pasivos</i>		
<i>Corriente (otras partes relacionadas) -</i>		
The Rice Company Suisse, al 12%	C\$ 26,393,550	C\$ 134,452,543
Agroindustria Centroamericana, S. A., al 10%	138,134,234	63,976,037
TRC Trading Corp. (other related party), al 10%	-	12,279,306
Grupo Arrocerero XXI, S. A., al 10%	39,657,225	5,840,302
Sociedad Industrial Arrocerera, S. A., al 10%	3,507,901	2,476,263
Comercial Centroamericana de Inversiones, S. A., al 10%	-	1,052,649
Otras, al 10%	<u>3,873,757</u>	<u>7,020,836</u>
	<u>C\$ 211,566,667</u>	<u>C\$ 227,097,936</u>
<i>No corriente (otras partes relacionadas) -</i>		
Green Rock Investments, Inc (a)	C\$ 26,259,000	C\$ 25,008,600
Equinox Partners Investments, Corp. (b)	<u>32,823,750</u>	<u>31,260,750</u>
	<u>C\$ 59,082,750</u>	<u>C\$ 56,269,350</u>

(a) Corresponde a desembolsos para capital de trabajo, al 10.5%.

(b) Corresponde a desembolsos para capital de trabajo, al 12%.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

 (compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con  
domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2010**

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

	Ref	2010	2009
<b>Corriente, sin intereses -</b>			
Agroindustrias Centroamericanas, S. A.	1	C\$ 178,558,851	C\$ 124,889,641
Accionistas (a)	1	-	76,503,808
Accionistas minoritarios	1	36,563,907	-
All Foods, S. A.	1	31,784,036	34,999,574
TRC Trading Corp.	2	22,994,439	18,068,302
Hidropónicas de Nicaragua, S. A.	1	15,913,414	14,011,441
Héctor Ricardo Rodríguez	1	9,399,069	17,073,780
Inversiones Montelimar, S. A. de C. V.	1	7,388,403	7,723,886
ASF, Inc.	1	6,127,101	5,835,340
The Rice Company Suisse	1	5,280,220	-
Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S. A.	3	4,985,336	445,996
Panificadora Moderna, S. A.	3	4,911,936	2,617,194
Harinas de Centroamérica, S. A. de C. V.	1	4,118,501	2,987,001
Instituto de Investigación de Arroz, S. A.	1	4,488,747	4,620,999
Agroindustrias Universales, S. A.	1	4,129,949	3,634,070
Compañía Nuevo Mundo	1	3,507,152	-
Agroexportadora del Campo, S. A.	1	3,561,716	764,662
Comercial Moroto, S. A. de C. V.	1	1,881,543	1,781,178
Comercial Centroamericana, S. A.	1	745,949	710,483
Corporación Comercializado de Granos Básicos, S. A.	1	-	734,950
Otros	1	220,613	410,936
		<u>C\$ 346,560,882</u>	<u>C\$317,813,241</u>
<b>No corriente -</b>			
Amadeus Investment, al 9%	1	C\$ 7,388,364	C\$ 8,073,022
Panificadora Moderna, S. A., al 10%	3	884,065	2,321,867
Cooperativa Cosermusalnip, al 10%	1	-	781,519
		<u>C\$ 8,272,429</u>	<u>C\$ 11,176,408</u>

- 1 Otras partes relacionadas  
2 Última controladora  
3 Asociadas

(a) Corresponde al registro de cuenta por cobrar a accionista con crédito a utilidades retenidas.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

 (compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con  
domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2010**

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

	2010	2009
<i>Panificadora Moderna, S. A. (asociada)</i>		
Venta de azúcar y polvo de hornear	C\$ 5,658,224	C\$ 23,085,558
Abonos recibidos por ventas	C\$ 21,954,152	C\$ 23,599,809
<i>Hidropónicas de Nicaragua, S. A. (otras partes relacionadas)</i>		
Préstamos otorgados	C\$ 7,429,944	C\$ 36,461,926
Intereses sobre préstamos devengados	C\$ 684,219	C\$ 263,356
Abonos sobre préstamos (principal)	C\$ -	C\$ 12,615,417
<i>Sociedad Industrial Arroceras, S. A. (asociada)</i>		
Servicios de trillado pagados	C\$ 15,421,842	C\$ 11,959,873
<i>TRC Trading Corp. (otras partes relacionadas)</i>		
Compra de granza y arroz	C\$ 618,186,742	C\$ 554,647,317
Pagos efectuados por compras de granza	C\$ 692,077,123	C\$ 858,385,611
<i>The Rice Company Suisse (otras partes relacionadas)</i>		
Préstamos recibidos al 12%	C\$ 88,472,119	C\$ 29,590,070
<i>Agroindustrias Centroamericanas, S. A. de C. V. (otras partes relacionadas)</i>		
Venta de mercadería	C\$ 10,257,935	C\$ 11,900,412
Compra de mercadería	C\$ 174,847,394	C\$ 112,272,305
<i>Harinas de Centroamérica, S. A. de C. V. (otras partes relacionadas)</i>		
Venta de mercadería	C\$ 2,100,806	C\$ 1,327,947
Compra de mercadería	C\$ 2,229,646	C\$ 443,018

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2010

	2010	2009
<i>Agroexportadora del Campo, S. A. de C. V. (otras partes relacionadas)</i>		
Venta de mercadería	C\$ -	C\$ 770,765
Compra de mercadería	C\$ 17,142,358	C\$ 1,000,344
<i>Instituto de Investigación de Arroz, S. A. (otras partes relacionadas)</i>		
Venta de mercadería	C\$ 11,608,647	C\$ 17,131,278

La gerencia clave incluye al Director Ejecutivo, Gerente General, Director Financiero, Auditor Interno y Gerente de Operaciones.

Un resumen del gasto relacionado a las compensaciones a la gerencia clave de la compañía se presenta a continuación:

	2010	2009
Sueldos y salarios	C\$ 15,345,671	C\$ 14,130,268
Seguro social	2,725,046	508,137
Aguinaldo y vacaciones	1,830,981	782,532
Otros beneficios	1,942,020	1,266,932
	<u>C\$ 21,843,718</u>	<u>C\$ 16,687,869</u>

**17. Otros activos**

Los otros activos se presentan a continuación:

	2010	2009
Comisiones de préstamos	C\$ 11,903,795	C\$ 4,979,140
Inversiones de proyectos en desarrollo	6,946,679	5,903,955
Depósitos en garantía	3,451,032	3,258,870
Impuestos varios	2,537,936	1,176,802
Membresías	580,356	580,356
Otros activos	3,094,243	2,687,468
	<u>C\$ 28,514,041</u>	<u>C\$ 18,586,591</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2010**
**18. Préstamos por pagar**

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

	2010	2009
Línea de crédito revolvente hasta por US\$3,000,000 con desembolsos a 180 días de plazo, devenga una tasa de interés del 7.95% anual (9% en 2009) con último vencimiento en junio 2011, garantizado con prenda agraria sobre arroz granza	C\$ 49,080,570	C\$ 61,257,413
Línea de crédito revolvente hasta por US\$3,200,000 con desembolsos a 180 días plazo, devenga una tasa de interés de 7.95% anual (entre el 9% y el 13.5% en 2009); con último vencimiento en junio 2011, garantizado con bonos de prenda sobre arroz granza	26,594,204	35,452,410
Línea de crédito revolvente hasta por US\$6,500,000, a 180 días de plazo, en dos cuotas trimestrales, con último vencimiento en junio de 2011; devenga una tasa de interés de 8% (12% en 2009); garantizado con prenda sobre arroz en granza, arroz oro, trigo y cesión de derechos pólizas de seguros	151,772,350	135,463,242
Línea de crédito revolvente hasta por US\$4,000,000, a 180 días de plazo, con último vencimiento en junio de 2011; devenga una tasa de interés del 8%; garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza	87,530,000	20,840,499
Línea de crédito revolvente hasta por US\$4,000,000, a 180 días de plazo, con último vencimiento en junio de 2011; devenga una tasa de interés de 8.25%; garantizado con prenda agraria sobre arroz en granza	87,530,000	50,623,820
Préstamo por un monto original de US\$1,779,000 pagadero en dólares estadounidenses a 8 meses de plazo, con último vencimiento en enero de 2011; devenga una tasa de interés anual del 10% (13.5% en 2009), garantizado con prenda agraria sobre cosecha de arroz 2009-2010 con valor estimado de US\$2,520,000	<u>17,094,044</u>	<u>-</u>
<i>Pasan...</i>	C\$ 419,601,168	C\$ 303,637,384

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

 (compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con  
domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2010**

	2010	2009
<i>Vienen...</i>	CS 419,601,168	CS 303,637,384
Línea de crédito por monto original de US\$700,000 para capital de trabajo, con último vencimiento el 29 de marzo de 2011, devenga una tasa de interés anual del 11% revisable en cada desembolso, garantizado con hipoteca y prenda industrial	1,061,268	-
Línea de crédito por monto original de US\$ 350,000 para capital de trabajo, con último vencimiento en diciembre de 2011, devenga una tasa de interés anual del 13%, garantizado con hipoteca en segundo grado sobre terreno y endoso de póliza de seguro	6,665,057	-
Línea de crédito hasta por US\$150,000, al 13%, garantizado con fianza de la compañía relacionada Corporación Agrícola, S. A.	-	3,126,656
Préstamo por pagar por US\$1,482,500, al 13.5%, garantizado con hipoteca sobre finca y prenda agraria sobre cosecha de arroz 2009-2010 propiedad de Corporación Agrícola, S. A.	-	13,754,730
Línea de crédito revolvente hasta por US\$6,000,000, al 4.75%, garantizado con fianza solidaria de Grain Hill Corporation (controladora intermedia)	-	125,043,000
Préstamo para capital de trabajo por US\$3,000,000 al 10% garantizado con bonos de prenda sobre arroz en granza	-	62,521,500
Línea de crédito revolvente hasta por US\$5,000,000, a 180 días de plazo, con último vencimiento el 6 de junio de 2011; devenga una tasa de interés del 8% anual revisable por cada desembolso; garantizado con prenda comercial sobre arroz en granza seco	88,624,125	-
<i>Pasan...</i>	CS 515,951,618	CS 508,083,270

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2010**

	2010	2009
<i>Vienen...</i>	C\$ 515,951,618	C\$ 508,083,270
Préstamos contratados con bancos e instituciones financieras varias. Se encuentran integrados de la siguiente manera; US\$10,300,000 resultantes de una línea de crédito revolving con garantía fiduciaria, US\$2,840,000 provenientes de una línea de crédito con garantía de prenda sin desplazamiento sobre cuentas por cobrar, US\$1,139,888 de operaciones garantizadas con prenda sobre arroz en granza, US\$2,032,299 derivados de una línea de crédito revolving con garantía del Export Import Bank de Estados Unidos de América y US\$3,588,454 de operaciones independientes respaldadas mediante pagarés, devengan tasas de interés del 6 % al 9 % (9% al 10.50% en 2009)	435,475,777	235,648,915
Corresponden a financiamientos en dólares estadounidense con instituciones financieras varias, devengan una tasa de interés entre el 5.75% y 9.07% (7.5% y 14% en 2009) y en colones devengan una tasa de interés entre el 10.5% y 12.75%, y sus vencimientos se encuentran con último vencimiento en diciembre de 2011	342,895,035	258,359,557
Préstamos por US\$2,670,920, a 180 días de plazo, con último vencimiento el 24 de junio de 2011; devengan una tasa de interés del 9%; con garantía fiduciaria	58,446,407	-
	<u>C\$1,352,768,837</u>	<u>C\$1,002,091,742</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2010

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

El saldo de préstamos por pagar a largo plazo está conformado de la siguiente manera:

	2010	2009
Préstamos por US\$2,547,800 para la compra de maquinarias y equipos, devengaba una tasa de prime rate más 5%, con vencimiento original en agosto 2012 y refinanciado en el año 2010, garantizado con hipoteca de primer grado sobre las propiedades financiadas	C\$ -	C\$23,897,000
Préstamos por US\$205,048 para adquisición de equipos rodantes, pagadero mensualmente, con último vencimiento en agosto de 2012, devenga una tasa de interés Libor a seis meses más 7.5% revisable y ajustable semestralmente, con una tasa mínima de 9.25% (9.5% y 9.75% en 2009), garantizado con prenda sobre equipo a adquirir	4,030,171	5,494,540
Préstamo por US\$3,000,000 para refinanciamiento de deuda a corto plazo, pagadero en cuotas trimestrales, con último vencimiento en junio de 2015; devenga una tasa de interés Libor tres meses más 6%, con una tasa mínima del 6.54%, garantizado con prenda industrial sobre maquinaria y equipo ubicados en las propiedades hipotecadas, hipoteca sobre terrenos, y prenda sobre acciones en Agrícola San Nicolás	60,004,738	-
Préstamo por US\$2,497,365 para construcción de bodegas, a prime rate más 1.25%, con vencimiento original en mayo 2013 y refinanciado en 2010, garantizado con hipoteca y prenda industrial	-	28,149,345
Préstamo por US\$4,222,754, a prime rate más 6.75%, con vencimiento original en junio 2012 y refinanciado en 2010, garantizado con hipoteca y prenda sobre trillo de harina de trigo y prenda sobre arroz en granza	-	88,004,299
Préstamo por US\$782,000 para la compra de maquinaria y equipos, pagadero mensualmente, con último vencimiento el 11 de noviembre de 2014, devenga una tasa de prime rate más 5% con un mínimo de 11%, garantizado con hipoteca y prenda industrial sobre bienes adquiridos y fianza de la compañía	12,041,148	14,631,715
	12,041,148	14,631,715
<i>Pasan...</i>	CS 76,076,057	CS 160,176,899

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**
**31 de diciembre de 2010**

	2010	2009
<i>Vienen...</i>	CS 76,076,057	CS 160,176,899
Préstamo por US\$1,330,000 para la compra de terreno, pagadero en cuotas mensuales con último vencimiento en febrero de 2015, devenga una tasa de interés prime rate más 4.25% con un mínimo de 9%, garantizado con hipoteca en primer grado sobre lote de terreno y sus mejoras hasta por US\$1,495,000	15,055,683	17,071,908
Préstamo por un monto original de US\$ 500,000 para cancelaciones de deuda y capital de trabajo pagadero en cuotas mensuales, a 6 años plazo, con vencimiento el 17 de marzo de 2016, devenga una tasa de interés anual del 11% revisable trimestralmente, garantizado con hipoteca y prenda industrial	9,920,790	-
Préstamo por monto original de US\$45,760 para adquisición de maquinaria agrícola pagadero en cuotas semestrales, a 4 años plazo, con vencimiento el 14 de octubre de 2012, devenga una tasa de interés anual del 11.5%, garantizado con prenda sobre el bien a adquirir, endoso de póliza de seguro de bienes dados en garantía	500,672	715,246
Préstamo por US\$1,000,000 a 2 años de plazo, realizando 4 renovaciones cada 6 meses, con último vencimiento en octubre 2012, pagadero mediante intereses mensuales con el principal al vencimiento del plazo de la última renovación, devenga una tasa de interés de 7.5% anual	21,882,500	-
Préstamo por US\$7,000,000 para el refinanciamiento de deudas a un plazo de 5 años, pagadero mediante cuotas trimestrales de principal e intereses, con vencimiento el 15 de mayo de 2015, devenga una tasa de interés del 7.5%, garantizado con Centro Industrial Chinandega propiedad de Corporación Agrícola, S. A.	137,859,750	-
Préstamo por US\$803,000 para financiamiento de vehículos a 5 años de plazo, pagaderos mediante abonos mensuales, devenga una tasa de interés prime rate más 1%, siendo la tasa mínima de 8.25%, revisable trimestralmente, garantizado con prenda comercial sobre bienes a adquirir y cesión de derechos de póliza de seguros	7,578,075	10,553,021
<i>Pasan...</i>	CS 268,873,527	CS 188,517,074

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2010

	2010	2009
<i>Vienen...</i>	C\$ 268,873,527	C\$ 188,517,074
Préstamos varios, devengan una tasa de interés del 9.25% anual con último vencimiento en marzo de 2015, garantizados con primera hipoteca abierta sobre tres lotes de terrenos rústicos, sin cultivos permanentes que forman un solo cuerpo y están situados en el lugar denominado La Margarita, jurisdicción del pueblo de El Rosario, Departamento de La Paz y la cesión de beneficios de póliza de seguros hasta por el ciento por ciento del monto del crédito	25,444,775	31,227,882
Préstamos varios denominados en dólares estadounidenses, devengan una tasa de interés anual entre el 5.75% y 9% anual (4.75% y 18% 2009), con último vencimiento en septiembre de 2015, con garantías sobre estos préstamos y pagarés, con una fianza solidaria de Grain Hill Corporation, prenda sobre 29,350 toneladas métricas de arroz, inversiones por un monto de us\$760,000 y flujos de efectivo provenientes de cuentas por cobrar comerciales	70,434,746	116,008,553
	364,753,048	335,753,509
Menos - Porción corriente	(91,244,843)	(66,543,816)
Préstamos por pagar a largo plazo	C\$ 273,508,205	C\$ 269,209,693
A continuación se detallan los vencimientos de la porción no corriente:		
	2010	2009
Entre 1 y 2 años	C\$ 193,656,410	C\$ 203,550,053
Entre 2 y 5 años	79,851,795	64,863,821
Más de 5 años	-	795,819
	C\$ 273,508,205	C\$ 269,209,693

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con  
domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2010**

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

	Valor en libros		Valor razonable	
	2010	2009	2010	2009
Préstamos por pagar a largo plazo	C\$273,508,205	C\$ 269,209,693	C\$257,695,644	C\$257,949,056

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 de préstamo de 9.18% (10.13% en 2009).

Todos los saldos de préstamos por pagar están denominados en dólares estadounidenses.

**20. Documentos por pagar**

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

*31 de diciembre de 2010*

	Plazo	Tasas	Saldo
<b>Endosos de facturas (a)</b>			
Línea de crédito de US\$9,000,000	180 días	LIBOR + 2.0%	C\$ 131,771,038
<b>Emisión de papeles comerciales (b)</b>			
Emisión de US\$6,000,000	180 días	7.5%	131,295,000
<b>Emisión de bonos (b)</b>			
Emisión de US\$3,000,000	365 días	8%	33,042,575
<b>Otros financiamientos (c)</b>			
Línea de crédito de US\$300,000	180 días	8%	6,564,750
			<u>C\$ 302,673,363</u>

- (a) Corresponde a endosos de facturas a través de Espirito Santo Bank por compras de arroz efectuadas a TRC Group Inc.
- (b) Corresponden a emisiones de papeles comerciales y bonos emitidos por Corporación Agrícola, S. A. a través de la Bolsa de Valores de Nicaragua, para capital de trabajo.
- (c) Corresponde a contrato privado mutuo por financiamiento recibido de persona natural para capital de trabajo.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2010

31 de diciembre de 2009

	<u>Plazo</u>	<u>Tasas</u>	<u>Saldo</u>
<b>Endosos de facturas (a)</b>			
Línea de crédito de US\$3,000,000	180 días	11.5%	C\$ 62,521,500
<b>Otros financiamientos</b>			<u>113,909</u>
Nicaragua Machinery Company			<u>C\$ 62,635,409</u>

(a) Correspondía a endosos de facturas por compras de arroz efectuadas a TRC Group Inc. efectuadas a través de BAC Florida Bank.

**21. Proveedores**

Un detalle de los saldos de proveedores se presenta a continuación:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Agricultores	C\$ 68,891,766	C\$ 42,642,333
<b>Proveedores extranjeros</b>		
Riceland Foods, Inc. (a)	133,089,038	-
Louisiana Ricemill, LLC	16,289,803	-
Cargill Americas, Inc. (b)	-	104,201,579
CHS, Inc. (c)	150,168,572	210,575,612
Agropecuaria Santa Fé de Melchora, S. A.	10,268,535	44,323,391
Grupo Mohamed	3,454,503	15,460,493
Tortimasa, S. A.	6,039,352	6,278,595
Inversiones Progreso, S. A.	670,240	5,634,971
Otros productores de granza	15,751,297	74,080,159
Otros proveedores extranjeros	<u>133,426,755</u>	<u>97,388,163</u>
	469,158,095	557,942,963
<b>Proveedores nacionales</b>		
Rappaccioli McGregor, S. A.	3,869,464	13,069,841
German Benavidez	8,767,780	11,839,014
María Auxiliadora Treminio	-	8,319,527
Kimínica	3,757,850	4,018,783
Arrocera Cabañas, S. A.	-	2,524,825
La Esperanza, S. A.	1,669,219	3,390,384
Otros proveedores nacionales	<u>136,038,794</u>	<u>124,156,434</u>
	<u>154,103,107</u>	<u>167,318,808</u>
	C\$ 692,152,968	C\$ 767,904,104

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**
**31 de diciembre de 2010**

- (a) Corresponde a compra de arroz en granza a un plazo de 180 días, no devenga tasa de interés.
- (b) Correspondía a compras de arroz en granza y arroz oro a un plazo de 180 días, al 10.5% anual.
- (c) Corresponde principalmente a compras de arroz en granza y trigo a un plazo de 120 días, no devenga tasa de interés.

**22. Dividendos por pagar**

El movimiento de la cuenta de dividendos por pagar se presenta a continuación:

	2010	2009
Saldo al inicio del año	C\$ 240,696	C\$ 17,878,713
Más - Deslizamiento cambiario	12,035	878,713
Más - Dividendos decretados	-	-
Menos - Dividendos pagados en efectivo	-	(18,516,730)
Saldo al final del año	<u>C\$ 252,731</u>	<u>C\$ 240,696</u>

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

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

	2010	2009
Anticipos recibidos de clientes	C\$ 2,988,228	C\$ 7,129,376
Impuesto de importaciones de granza y trigo	3,458,631	5,975,208
Retenciones por pagar	15,386,485	13,831,457
Intereses por pagar	10,047,249	11,118,862
Vacaciones y aguinaldo	10,051,241	5,890,279
Sacos de Nicaragua, S. A.	3,088,073	3,351,751
Otras provisiones de gastos	9,132,629	9,625,941
Empresa Nacional de Granos Básicos	2,602,003	2,317,961
Energía eléctrica	3,137,643	2,948,624
Transporte	771,928	5,902,269
Servicios de almacenaje fiscal	519,315	907,314
Comisiones bursátiles	1,010,352	667,609
Otras cuentas por pagar	<u>44,495,959</u>	<u>128,461,413</u>
	<u>C\$106,689,736</u>	<u>C\$198,128,064</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2010**

**24. Obligaciones postempleo**

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

	2010	2009
Saldo al inicio año	C\$ 20,113,592	C\$ 22,862,791
Más - Acumulaciones	8,328,457	3,484,697
Menos - Cancelaciones	<u>(2,024,426)</u>	<u>(2,178,206)</u>
Saldo al final año	<u>C\$ 26,417,623</u>	<u>C\$ 24,169,282</u>

Los principales supuestos utilizados en el cálculo actuarial efectuado por perito independiente, se presenta a continuación:

	2010	2009
Tasa de descuento	<u>12,00%</u>	<u>12,25%</u>
Tasas de incrementos de salarios futuros	<u>9,5%</u>	<u>9,5%</u>

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

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2010

25. Ventas netas

Un resumen de las ventas netas se presenta a continuación:

	2010	2009
Arroz procesado	C\$ 3,692,009,365	C\$ 3,408,818,247
Harina de trigo	542,180,842	521,763,378
Azúcar	120,364,858	84,752,181
Subproductos de arroz	118,605,035	121,582,663
Frijoles	118,387,575	-
Cereales	102,589,271	78,056,529
Subproductos del trigo	92,322,213	123,864,824
Subproducto del frijol	26,019,018	-
Harina de maíz	93,062,235	108,655,509
Productos Kimberly Clark	50,815,640	-
Harina de arroz	16,091,441	-
Productos alimenticios	25,027,670	-
Granza	88,026,541	94,892,711
Productos Goya	14,547,669	-
Productos perecederos	77,569,365	67,265,913
Huevos	4,294,554	38,097,137
Comida balanceada	25,896,887	20,332,081
Sal	46,562,500	19,503,677
Servicio de maquilado de sal	18,955,444	2,971,230
Otros	188,765,680	85,023,002
	<u>C\$ 5,462,093,803</u>	<u>C\$ 4,775,579,082</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con  
domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2010**

**26. Costo de ventas**

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

	2010	2009
Granza	C\$ 2,886,957,109	C\$ 2,832,254,476
Trigo	380,862,006	379,679,621
Otras materias primas (soya, maíz, subproductos, y otros)	415,353,097	212,802,360
Material de empaque	39,785,435	36,173,161
Productos adquiridos (azúcar, productos perecederos, sal, arroz, entre otros)	416,312,109	454,727,950
Costo de huevos	38,671,653	29,716,895
Energía eléctrica	43,181,303	25,436,643
Depreciación	84,925,134	61,416,580
Sueldos y salarios	41,102,021	20,107,040
Mantenimiento y reparaciones	11,411,824	9,332,861
Costo de trillado y maquila de arroz	11,492,355	9,902,334
Costo servicio maquilado de sal	16,314,942	5,971,877
Arrendamientos operativos	5,187,982	5,604,085
Otros costos	82,977,466	44,565,414
	<u>C\$ 4,474,534,436</u>	<u>C\$ 4,127,691,297</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

 (compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con  
domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**
**31 de diciembre de 2010**
**27. Gastos de mercadeo y ventas**

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

	2010	2009
Transporte local de arroz y subproductos	C\$ 44,901,780	C\$ 34,402,728
Gastos de personal	85,277,609	27,313,202
Comisiones bursátiles pagadas sobre ventas efectuadas en la Bolsa Agropecuaria	8,507,858	9,656,401
Materiales y suministros	18,283,234	8,241,341
Estimación para cuentas deterioradas	-	3,590,584
Depreciación	9,511,365	13,392,020
Impuestos municipales	5,026,718	3,907,415
Servicios industriales y de producción	3,435,818	3,521,570
Mantenimiento y reparaciones	7,297,472	2,325,949
Servicios básicos	4,479,149	2,530,650
Seguros	2,486,765	2,035,290
Arrendamientos operativos	3,793,672	1,924,508
Otros	87,670,246	49,295,515
	<u>C\$ 280,671,686</u>	<u>C\$ 162,137,173</u>

**28. Gastos de administración**

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

	2010	2009
Gastos de personal	C\$ 67,792,413	C\$ 36,332,407
Servicios profesionales	23,430,744	14,344,464
Arrendamientos operativos	8,903,938	8,748,223
Gastos por servicio de almacenamiento fiscal	-	6,921,959
Depreciaciones	9,126,917	13,960,927
Servicios básicos	8,613,848	4,534,062
Seguros	6,157,812	3,870,159
Gastos de viaje, hospedaje y representación	3,576,076	3,638,891
Materiales, suministros y papelería	5,003,565	3,065,996
Licencias y derechos de programas informáticos	4,604,792	1,149,551
Mantenimiento y reparaciones	1,718,975	943,507
Otros	53,164,970	29,751,518
	<u>C\$ 192,094,050</u>	<u>C\$ 127,261,664</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con  
domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2010**

**29. Gastos de tráfico de almacenes**

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

	2010	2009
Servicios de almacenaje Nicaragua	C\$ 25,781,955	C\$ 27,979,087
Gastos de personal -salarios	28,376,594	19,240,787
Otros beneficios al personal	15,101,697	10,459,181
Transporte de granza	13,593,625	6,924,975
Transporte de otros productos	9,003,528	4,473,022
Transporte local de arroz importado	4,919,069	5,405,982
Servicio de fumigación	2,452,910	2,154,183
Seguros	3,298,418	2,062,007
Transporte local de arroz nacional	2,595,781	1,634,813
Cargue y descargue	1,650,106	1,378,723
Servicios de almacenaje USA	-	4,913
Otros	<u>82,936,105</u>	<u>56,811,429</u>
	<u>C\$ 189,709,788</u>	<u>C\$ 138,529,102</u>

**30. Gastos financieros**

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

	2010	2009
Intereses sobre préstamos	C\$ 130,478,636	C\$ 124,082,992
Comisiones bancarias	60,826,430	18,012,380
Intereses sobre bonos de prenda	-	2,655,824
Intereses sobre saldos con proveedores	-	4,013,531
Otros gastos financieros	<u>6,243,124</u>	<u>666,248</u>
	<u>C\$ 197,548,190</u>	<u>C\$ 149,430,975</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2010**
**31. Arrendamientos financieros**

El saldo de los arrendamientos financieros a largo plazo está conformado de la siguiente manera:

	2010	2009
<i>Banco Cuscatlán, S. A. de C. V.</i>		
Saldo de contratos de arrendamientos por vehículos recibidos en arrendamiento financiero tales como 3 camiones marca Mitsubishi, 11 camiones marca ISUZU y un montacarga marca Clark pagaderos al vencimiento a 5 años plazo	C\$ 4,825,070	C\$ 7,298,510
<i>Banco Scotia Factoring Leasing / Arrinsa Leasing, S. A. de C. V.</i>		
Saldo de contratos de arrendamientos por renta de equipos tales como 45 terminales Rugged Oticon, pocket PC y dos camiones marca Isuzu, camioneta marca Nissan y montacargas marca Caterpillar, los cuales son pagaderos al vencimiento a un plazo máximo de 5 años	<u>2,336,224</u>	<u>5,068,692</u>
Total arrendamientos financieros	7,161,294	12,367,202
Menos: Porción corriente	<u>(4,575,025)</u>	<u>(2,473,440)</u>
Porción no corriente	<u>C\$ 2,586,269</u>	<u>C\$ 9,893,762</u>

**32. Impuesto sobre la renta**

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

	2010	2009
Corriente	C\$ 91,794,689	C\$ 41,777,207
Diferido	<u>(12,678,751)</u>	<u>(8,245,697)</u>
	<u>C\$ 79,115,938</u>	<u>C\$ 33,531,510</u>

Las compañías en Nicaragua declaran sus impuestos de acuerdo a la Ley No. 453 "Ley de Equidad Fiscal" y sus reformas, contenidas en la Ley No.712, con fecha 21 de diciembre de 2009, el impuesto sobre la renta debe ser igual al monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo (1% sobre la renta bruta gravable) y el 30% aplicable a la renta imponible.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2010**

De acuerdo al Art. 110 de la Ley de Equidad Fiscal y el Art. 187 de su Reglamento, las transacciones efectuadas en la bolsa agropecuaria de los bienes del sector agropecuario (incluido el arroz) estarán sujetas a una retención definitiva de impuesto sobre la renta del 1.5% sobre el precio de venta de los bienes. Por dichos ingresos y sus costos relacionados, no se considerarán dentro del cálculo de la utilidad neta fiscal. Adicionalmente, por las operaciones no reportadas en bolsa, Corporación Agrícola, S. A. debe de pagar con base al 30% de la utilidad neta fiscal.

Como producto de esta comparación al 31 de diciembre de 2010 el impuesto aplicable fue determinado con base en el 30% sobre la utilidad neta gravable.

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

	2010	2009
Operaciones reportadas en la Bolsa Agropecuaria	C\$ 2,759,510,186	C\$ 2,863,786,150
Retención definitiva de impuesto sobre la renta	CS 43,610,086	CS 29,311,962
Efecto de impuesto diferido del año	(12,678,751)	(8,245,697)
Más: -Impuesto sobre la renta sobre utilidad fiscal de Corporación Arrocerera de Costa Rica, S. A.	40,888,297	7,514,166
Impuesto sobre la renta por operaciones no reportadas en bolsa	<u>7,296,306</u>	<u>4,951,079</u>
Provisión para el impuesto sobre la renta	79,115,938	33,531,510
Aumento en impuesto sobre la renta diferido	12,678,751	8,245,697
Menos - Pago del 1% de impuesto sobre la renta definitivo	(43,610,086)	(29,311,962)
Menos - Anticipos de impuesto sobre la renta	<u>(3,817,936)</u>	<u>(3,284,567)</u>
Impuesto sobre la renta por pagar	C\$ 44,366,667	C\$ 9,180,678

**Grain Hill Corporation, S. A.**

**y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2010**

El detalle de la porción corriente y largo plazo del impuesto diferido por pagar se presenta a continuación:

	2010	2009
Impuesto diferido a ser recuperado dentro de 12 meses	C\$ 5,318,841	C\$ 5,760,392
Impuesto diferido a ser recuperado a más de 12 meses	<u>48,605,062</u>	<u>52,640,078</u>
	<u>C\$ 53,923,903</u>	<u>C\$ 58,400,470</u>

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

	2010	2009
Diferencias entre el valor en libros contable y el fiscal de la propiedad, planta y equipo	C\$ 50,392,085	C\$ 55,211,902
Diferencias entre el valor en libros contable y el fiscal de las obligaciones postempleo	<u>3,531,818</u>	<u>3,188,568</u>
Impuesto sobre la renta diferido	<u>C\$ 53,923,903</u>	<u>C\$ 58,400,470</u>

Un resumen de los cambios observados en la cuenta de impuesto sobre la renta diferido, se presenta a continuación:

	2010	2009
Saldo al inicio del año	C\$ 58,400,470	C\$ 50,904,033
Aumento por diferencias en obligaciones postempleo	3,531,818	3,138,297
(Disminución) aumento por diferencias en depreciación	<u>(8,008,385)</u>	<u>4,358,140</u>
Saldo al final año	<u>C\$ 53,923,903</u>	<u>C\$ 58,400,470</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con  
domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2010**

**33. Compromisos y contingencias**

Los compromisos y contingencias de la compañía al 31 de diciembre de 2010 son las siguientes:

**Compromisos**

*Arrendamientos operativos*

El contrato de arrendamiento más significativo de la compañía corresponde al suscrito en marzo de 2009 por alquiler de edificio en donde se encuentran sus oficinas principales, a 36 meses. El canon mensual es de US\$27,000 (US\$26,000 en 2009), y el gasto por arrendamiento por el año que terminó el 31 de diciembre de 2010 ascendió a C\$7,023,185 (C\$6,599,701 en 2009).

*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. A la fecha de los estados financieros consolidados, las autoridades fiscales no han revisado las declaraciones de impuesto de los últimos cuatro años.

**34. Depuración contable**

Al 31 de diciembre de 2010 la compañía subsidiaria Arrocería San Francisco, S. A. de C. V. llevó a cabo un proceso de depuración contable a las cuentas de inventarios, proveedores y cuentas por cobrar y pagar a partes relacionadas y cuyo efecto neto de C\$65,924,817 fue registrado con débito a utilidades retenidas. De este importe, a la fecha se encuentra pendiente de documentar la cantidad de C\$38,650,184. Esta depuración fue necesaria debido principalmente a diferencias entre registros auxiliares y mayor general; diferencias entre las existencias físicas y los registros contables; consumos de material de empaque no registrado contablemente desde años anteriores; cuentas incobrables no reconocidas en los resultados del año; diferencias en los saldos por cobrar y por pagar a compañías relacionadas. Un resumen de la depuración contable se presenta a continuación:

	Débito	Crédito
Inventarios	C\$ -	C\$ 37,556,059
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	-	1,094,125
Proveedores	-	18,883,635
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	-	8,390,998
Utilidades retenidas	<u>65,924,817</u>	<u>-</u>
	<u>C\$ 65,924,817</u>	<u>C\$ 65,924,817</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con  
domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2010**

**35. Aportes adicionales de capital**

El 8 de diciembre de 2009, mediante acta de Asamblea General de Accionistas, se aprobó la fusión por absorción entre Plantas Integradas XXI, S. A. (compañía que a la fecha de la fusión era subsidiaria de la Compañía), y Corporación Arrocería Costa Rica, S. A., prevaleciendo esta última. Producto de la fusión, los activos y pasivos de Corporación Arrocería Costa Rica, S. A., se incrementó acreditando los activos adquiridos contra aportes adicionales de capital en la sección de patrimonio por C\$67,622,444.

Cuentas por cobrar, netas	C\$	831,254
Propiedad, planta y equipo, neto		167,991,190
Cuentas por pagar a proveedores		<u>(101,200,000)</u>
	C\$	<u>67,622,444</u>

Al 31 de diciembre de 2010, el saldo de aportes adicionales de capital se incrementó en C\$10,743,289 por ajuste por conversión y quedando el mismo a esa fecha en C\$78,365,733.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de TRC Group Inc., con  
domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2010

36. Divulgaciones suplementarias al estado  
consolidado de flujos de efectivo

Un resumen de estas divulgaciones se presenta a continuación:

	2010	2009
<i>Efectivo pagado durante el año por</i>		
Intereses	C\$ 78,681,418	C\$ 60,287,593
Impuesto sobre la renta	C\$ 96,271,256	C\$ 33,334,849
<i>Actividades de operación e inversión que no requirieron el uso de efectivo</i>		
Capitalización de aportes adicionales	C\$ -	C\$ 1,800
Disminución en superávit por baja de activo fijo	C\$ -	C\$ 241,253
Activos fijos adquiridos por medio de combinación de negocios	C\$ -	C\$127,373,196
Disminución de inventarios mediante ajuste a utilidades retenidas	C\$ 37,556,059	C\$ -
Disminución en cuentas por cobrar a compañías relacionadas mediante ajuste a utilidades retenidas	C\$ 1,094,125	C\$ -
Aumento en proveedores mediante ajuste a utilidades retenidas	C\$ 18,883,635	C\$ -
Aumento en cuentas por pagar a compañías relacionadas mediante ajuste a utilidades retenidas	C\$ 8,390,998	C\$ -



10.9 Grain Hill & Subsidiarias. Estados Financieros auditados 2011.

**Grain Hill Corporation, S. A.**  
**y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.,  
con domicilio en Panamá)  
**Informe de los auditores independientes**  
**y estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2011**

**Grain Hill Corporation, S. A.**

**y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

Índice a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2011

	<u>Página(s)</u>
<i>Informe de los auditores independientes</i>	1 - 3
<i>Estados financieros</i>	
Balance general consolidado	4
Estado consolidado de resultados integrales	5
Estado consolidado de cambios en el patrimonio	6
Estado consolidado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros consolidados	8 - 65



### Informe de los auditores independientes

A la Junta Directiva y a los Accionistas de  
Grain Hill Corporation, S. A.

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Grain Hill Corporation, S. A. y sus subsidiarias que comprenden el balance general consolidado al 31 de diciembre de 2011 y los estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha y un resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

#### *Responsabilidad de la administración por los estados financieros consolidados*

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno que la administración determinó necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

#### *Responsabilidad de los auditores*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y efectuemos la auditoría para obtener una seguridad razonable que los estados financieros consolidados están libres de errores significativos.

Una auditoría incluye efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y las divulgaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores significativos de los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados por la compañía para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias; pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación de los estados financieros consolidados en su conjunto.

PwC Nicaragua, Edificio Cobirsa II, Km 6 1/2 Carretera a Masaya Managua, Nicaragua  
T: (505) 2270-9950, F: (505) 2270-9540, E-mail: conf.nica@nl.pwc.com, www.pwc.com/interamericas

A la Junta Directiva y a los Accionistas de  
Grain Hill Corporation, S. A.

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

*Bases para opinión calificada*

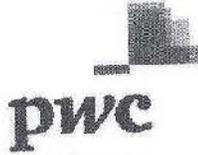
Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2010, la compañía subsidiaria Arrocería San Francisco, S. A. de C. V., determinó ajustes por sobrantes de inventarios físicos de arroz en granza de C\$23,982,323, faltantes de inventarios físicos de productos terminados, materia prima y material de empaque de C\$6,220,363, mermas de materias primas de C\$21,169,743 y otros ajustes de inventarios de C\$23,883,020, cuyo efecto neto de C\$27,290,804 fue registrado con débito al costo de ventas del año 2010. La compañía está en proceso de documentar la causa de estos ajustes, y no pudimos satisfacernos de su posible efecto en la comparabilidad con respecto al año 2011 mediante otros procedimientos de auditoría.

Como se indica en la Nota No. 34 a los estados financieros consolidados, durante el año 2010 la compañía subsidiaria Arrocería San Francisco, S. A. de C. V., llevó a cabo una depuración contable y determinó ajustes correspondientes a ventas de inventario de arroz en granza y ciertas diferencias entre registros contables y registros auxiliares; el efecto neto de estos ajustes de C\$65,924,817, se registró con débito a utilidades retenidas al inicio del año 2010. La compañía está en proceso de documentar la causa de estos ajustes, y no pudimos satisfacernos de su posible efecto en la comparabilidad con respecto al año 2011 mediante otros procedimientos de auditoría.

Como se explica en la Nota 19, al 31 de diciembre de 2011, el saldo de préstamos por pagar a largo plazo de la subsidiaria Corporación Agrícola, S. A. incluyen C\$80,418,000; que debido a que la compañía no ha cumplido con ciertos índices financieros requeridos por la institución acreedora, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, el monto antes referido, debe ser presentado como pasivo corriente. La compañía ha solicitado a la institución acreedora una dispensa por estos incumplimientos, la cual se encuentra en proceso de formalización.

*Opinión calificada*

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de los asuntos que se describen en los párrafos de base para la opinión calificada, los estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Grain Hill Corporation, S. A. al 31 de diciembre de 2011, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.



A la Junta Directiva y a los Accionistas de  
Grain Hill Corporation, S. A.

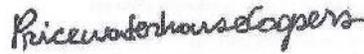
*Asunto de énfasis*

Grain Hill Corporation, S. A. es miembro de un grupo de compañías relacionadas y como se indica en la Nota No. 16 a los estados financieros consolidados, tiene transacciones y relaciones importantes con estas compañías. Nuestra opinión no es calificada con respecto a este asunto.



Francisco Castro Matus  
Contador Público Autorizado

20 de julio de 2012



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)  
**Balance general consolidado**  
**31 de diciembre de 2011**

(expresado en córdobas - Nota 2)

	2011	2010
<b>Activos</b>		
<b>Activo corriente</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 5)	CS 249,164,497	CS 142,881,204
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento (Nota 6)	51,662,822	80,264,477
Cuentas por cobrar (Nota 7)	388,169,074	695,459,549
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 16)	225,608,459	426,772,137
Inventarios (Nota 8)	1,733,082,605	1,499,996,084
Activos biológicos (Nota 9)	8,851,911	25,720,132
Gastos pagados por anticipado	3,250,870	3,429,661
<b>Total del activo corriente</b>	<u>3,062,790,238</u>	<u>2,874,523,244</u>
<b>Activo no corriente</b>		
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 16)	132,218,546	8,272,428
Cuenta por cobrar a largo plazo (Nota 10)	9,982,295	11,359,855
Inversiones en asociadas (Nota 11)	39,573,278	37,074,590
Activos financieros disponibles para la venta (Nota 12)	6,840,103	6,715,094
Propiedad, planta y equipo, neto (Nota 13)	1,015,338,722	1,063,719,379
Activos biológicos (Nota 14)	16,957,308	12,675,982
Activos intangibles (Nota 15)	127,815,398	125,780,184
Otros activos (Nota 17)	36,445,666	28,514,041
<b>Total del activo no corriente</b>	<u>1,385,171,316</u>	<u>1,294,111,753</u>
<b>Total activos</b>	<u>CS 4,447,961,554</u>	<u>CS 4,168,634,997</u>
<b>Pasivos y patrimonio</b>		
<b>Pasivo corriente</b>		
Préstamos por pagar (Nota 18)	CS 1,572,802,551	CS 1,352,768,837
Percepción corriente de préstamos a largo plazo (Nota 19)	104,524,984	91,244,843
Percepción corriente de arrendamiento financiero (Nota 31)	2,231,750	4,575,025
Documentos por pagar (Nota 20)	328,566,810	302,673,363
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 16)	350,871,791	211,566,667
Proveedores (Nota 21)	563,573,015	692,152,968
Dividendos por pagar (Nota 22)	1,109,062	252,731
Impuesto sobre la renta por pagar (Nota 32)	19,879,837	44,366,667
Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 23)	175,940,813	106,689,736
<b>Total del pasivo corriente</b>	<u>3,119,500,613</u>	<u>2,806,290,837</u>
<b>Pasivo no corriente</b>		
Préstamos por pagar (Nota 19)	379,659,997	273,508,205
Arrendamiento financiero (Nota 31)	674,711	2,586,269
Obligaciones postempleo (Nota 24)	32,283,913	26,417,623
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 16)	62,037,090	59,082,750
Impuesto sobre la renta diferida (Nota 32)	52,071,435	33,923,903
<b>Total del pasivo no corriente</b>	<u>526,727,146</u>	<u>415,538,750</u>
<b>Patrimonio</b>		
Atribuible a los propietarios de la controladora		
Capital social autorizado	1,148,835,000	1,094,125,000
Capital social no suscrito (Nota 1)	(607,547,833)	(578,615,096)
Capital social autorizada, suscrito y pagado (Nota 1)	541,287,167	515,509,904
Aportes adicionales de capital (Nota 1)	128,199,589	78,365,733
Otras reservas	275,600,565	287,199,596
Ajustes acumulativos por conversión	(136,343,159)	(137,685,670)
(Déficit acumulado) utilidades retenidas	(41,521,471)	155,545,593
	<u>767,222,691</u>	<u>898,935,156</u>
<b>Participaciones no controladoras</b>	<u>34,511,104</u>	<u>47,890,254</u>
<b>Total del patrimonio</b>	<u>801,733,795</u>	<u>946,825,410</u>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<u>CS 4,447,961,554</u>	<u>CS 4,168,634,997</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)  
**Estado consolidado de resultados integrales**  
**Año que terminó el 31 de diciembre de 2011**

(expresado en córdobas - Nota 2)

	2011	2010
Ventas netas (Nota 25)	C\$ 6,096,015,333	C\$5,462,093,803
Costo de ventas (Nota 26)	<u>(5,156,244,222)</u>	<u>(4,474,534,436)</u>
Margen bruto	939,771,111	987,559,367
Gastos		
Gastos de mercadeo y ventas (Nota 27)	(336,104,070)	(280,671,686)
Gastos de administración (Nota 28)	(185,683,371)	(192,094,050)
Gastos de tráfico de almacenes (Nota 29)	(201,348,888)	(189,709,788)
Otros gastos (Nota 35)	(178,251,038)	(29,878,764)
Otros ingresos	<u>89,234,243</u>	<u>32,418,702</u>
Utilidad operativa	<u>127,617,987</u>	<u>327,623,781</u>
Gastos financieros (Nota 30)	(196,657,025)	(197,548,190)
Utilidad (pérdida) cambiaria, neta	(67,551,833)	12,304,778
Ingresos financieros	<u>19,436,464</u>	<u>5,839,232</u>
Costos financieros, neto	(244,772,394)	(179,404,180)
Pérdida por participación en asociadas (Nota 11)	<u>(1,560,126)</u>	<u>(7,774,057)</u>
	<u>(246,332,520)</u>	<u>(187,178,237)</u>
(Pérdida) utilidad antes del impuesto sobre la renta	(118,714,533)	140,445,544
Provisión para el impuesto sobre la renta (Nota 32)	<u>(53,772,688)</u>	<u>(79,115,938)</u>
<b>(Pérdida ) utilidad neta</b>	<b><u>(172,487,221)</u></b>	<b><u>61,329,606</u></b>
<b>Otros resultados integrales</b>		
Ajuste por conversión	(109,509,022)	55,153,184
Desapropiación de subsidiaria Agrícola San Nicolás, S. A. (Nota 33)	16,401,433	-
Desapropiación de subsidiaria Gulf Rice Arkansas II, S. A. (Nota 33)	92,443,706	-
Ajustes a periodos anteriores (Nota 34)	-	(65,924,817)
Total otros resultados integrales	<u>(663,883)</u>	<u>(10,771,633)</u>
<b>Total resultados integrales del año</b>	<b><u>C\$ (173,151,104)</u></b>	<b><u>C\$ 50,557,973</u></b>
<b>Otros resultados integrales atribuible a:</b>		
Propietarios de la controladora	C\$ 21,986,275	C\$ (11,626,184)
Participaciones no controladoras	<u>(22,630,138)</u>	<u>854,551</u>
	<b><u>C\$ (663,883)</u></b>	<b><u>C\$ (10,771,633)</u></b>
<b>(Pérdida) utilidad neta atribuible a:</b>		
Propietarios de la controladora	C\$ (181,667,078)	C\$ 66,934,612
Participaciones no controladoras	<u>9,179,857</u>	<u>(5,605,006)</u>
	<b><u>C\$ (172,487,221)</u></b>	<b><u>C\$ 61,329,606</u></b>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

**Grain Hill Corporation, S. A.**  
**y subsidiarias**  
 (compañía panameña, subsidiaria de Gramax Investment, S. A.  
 con domicilio en Panamá)  
**Estado consolidado de cambios en el patrimonio**  
**Año que terminó el 31 de diciembre de 2011**  
*(Expresado en córdobas - Nota 2)*

	Atribuido a las propietarios de la compañía									
	Capital social		Autorizació- n societaria reservada	Aportes adicionales de capital	Otros cuentas reservas	Ajuste ajustado por conversión	Unidades reventadas (diferencia numérica)	Total	Participaciones no controladoras	Total del patrimonio
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2009</b>	C\$ 1,042,023,600	C\$ 935,106,263	C\$ 180,962,275	C\$ 67,622,141	C\$ 233,007,122	C\$ 173,333,928	C\$ 104,995,715	C\$ 843,026,728	C\$ 38,660,837	C\$ 882,277,555
Resultados integrales							66,974,632	66,974,632	(5,605,069)	61,370,605
Utilidad (pérdida) neta - 2010							(65,024,817)	(65,024,817)	-	(65,024,817)
Otros resultados integrales							49,352,063	49,352,063	854,351	50,206,414
Ajustes por conversión							(18,379,723)	(18,379,723)	854,351	(17,525,372)
Total otros resultados integrales							30,996,343	30,996,343	1,708,702	32,705,045
Total resultados integrales							30,996,343	30,996,343	1,708,702	32,705,045
Transacciones con accionistas										
Capital pagado por participaciones no controladoras							150,545,293	150,545,293	(47,890,254)	102,655,039
Total transacciones con accionistas							150,545,293	150,545,293	(47,890,254)	102,655,039
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2010</b>	C\$ 1,094,125,000	C\$ 778,615,076	C\$ 1,509,804	C\$ 78,365,732	C\$ 287,199,396	C\$ 173,687,670	C\$ 1,181,667,078	C\$ 1,181,667,078	C\$ 9,179,852	C\$ 1,190,846,930
Resultados integrales										
Utilidad (pérdida) neta - 2011							16,801,433	16,801,433	-	16,801,433
Otros resultados integrales							92,445,709	92,445,709	92,445,709	184,891,418
Ajustes por conversión							(126,245,125)	(126,245,125)	-	(126,245,125)
Total otros resultados integrales							(126,245,125)	(126,245,125)	92,445,709	(33,799,417)
Total resultados integrales							(126,245,125)	(126,245,125)	92,445,709	(33,799,417)
Transacciones con accionistas										
Capital pagado por participaciones no controladoras							197,067,063	197,067,063	(181,546,321)	15,520,742
Total transacciones con accionistas							197,067,063	197,067,063	(181,546,321)	15,520,742
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2011</b>	C\$ 1,118,855,000	C\$ 605,543,833	C\$ 544,282,167	C\$ 28,199,589	C\$ 275,640,565	C\$ 173,687,670	C\$ 1,641,212,704	C\$ 1,641,212,704	C\$ 31,111,001	C\$ 1,672,323,705

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)  
**Estado consolidado de flujos de efectivo**  
**Año que terminó el 31 de diciembre de 2011**  
(expresado en córdobas - Nota 2)

	2011	2010
<b>Flujo de efectivo en las actividades de operación</b>	<b>C\$ (172,487,221)</b>	<b>C\$ 61,329,606</b>
(Pérdida) utilidad neta		
Ajustes para conciliar la (pérdida) utilidad neta con el efectivo neto usado en las actividades de operación:		
Depreciación	87,789,218	107,629,051
Diferencial cambiario sobre préstamos por pagar	36,090,600	12,539,632
Diferencial cambiario sobre documentos por pagar	19,072,528	9,559,946
Diferencial cambiario sobre dividendos por pagar	856,331	12,035
Pérdida por participación en asociadas	1,560,126	7,774,057
Amortización de activos biológicos	11,288,180	11,906,070
Amortización de activos intangibles	3,715,529	1,369,054
<i>Cambios en activos y pasivos de operación:</i>		
Aumento en cuentas por cobrar	(91,531,965)	(87,989,794)
Aumento en inventarios	(235,086,521)	(202,185,478)
Disminución (aumento) en activos biológicos corrientes	16,868,221	(10,189,575)
Disminución (aumento) en gastos pagados por anticipados	178,791	(1,023,255)
Aumento en otros activos	(7,931,625)	(9,927,490)
Disminución en proveedores	(128,579,953)	(94,634,771)
(Disminución) aumento en impuesto sobre la renta por pagar	(24,486,830)	35,185,989
Aumento en obligaciones postempleo	5,866,290	2,248,341
Disminución en impuesto sobre la renta diferido	(1,852,468)	(12,678,751)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar y gastos acumulados por pagar	69,251,077	(91,438,331)
<b>Total ajustes</b>	<b>(234,792,471)</b>	<b>(321,813,230)</b>
<b>Efectivo neto usado en las actividades de operación</b>	<b>(407,279,692)</b>	<b>(260,483,624)</b>
<b>Flujo de efectivo en las actividades de inversión</b>		
Disminución (aumento) en activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	25,601,655	(75,483,634)
Aumento en inversiones en asociadas	(5,685,765)	(11,666,583)
(Aumento) disminución en netivos disponibles para la venta	(125,009)	15,061,865
Aumento en activos intangibles	(5,750,743)	(6,376,976)
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar a partes relacionadas	77,217,560	(107,149,041)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar a partes relacionadas	142,259,464	(21,108,867)
Efectivo recibido en adquisición de subsidiaria	1,626,951	-
Aumento en activos biológicos no corrientes	(15,569,506)	(11,413,226)
Adiciones netas de propiedad planta y equipo	(39,408,361)	(137,734,668)
<b>Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión</b>	<b>180,166,246</b>	<b>(355,841,130)</b>
<b>Flujo de efectivo en las actividades de financiamiento</b>		
Contratación de préstamos	3,665,895,928	3,697,732,059
Cancelación de préstamos	(3,362,520,881)	(3,239,929,959)
(Disminución) aumento en documentos por pagar	(4,718,112)	230,478,008
Disminución en arrendamiento financiero	(4,254,833)	(5,205,905)
Participaciones no controladoras	(37,958,993)	13,989,872
Aportes de capital adicional	49,833,856	-
Dividendos pagados	(45,267,198)	-
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento</b>	<b>261,009,767</b>	<b>597,064,075</b>
<b>Aumento (disminución) neta en el efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>33,896,321</b>	<b>(19,260,679)</b>
Efecto de conversión	72,386,972	63,355,368
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	142,881,204	98,786,515
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	<b>C\$ 249,164,497</b>	<b>C\$ 142,881,204</b>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados.

## Grain Hill Corporation, S. A. y subsidiarias

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011

### 1. Información general

#### *Operaciones*

El objeto principal de la compañía y sus subsidiarias, es el cultivo y la compra de arroz en granza para su procesamiento y comercialización de arroz como producto final, así como el procesamiento y comercialización de harina de trigo, sal y otros productos relacionados. Adicionalmente, se dedica a la crianza de aves ponedoras, para la comercialización de huevo para consumo humano.

#### *Constitución y domicilio*

La compañía está constituida como una sociedad anónima, bajo las leyes de la República de Panamá. Su domicilio es la ciudad de Panamá. La compañía es subsidiaria de Granax Investment, S. A., quien también es la última controladora, con domicilio en Panamá.

#### *Capital social*

El capital social autorizado, suscrito y pagado de la compañía al 31 de diciembre de 2011 asciende a C\$541,287,167 (C\$515,509,904 en 2010) equivalente a US\$23,558,090, representado por 23,558,090 acciones comunes con valor nominal de US\$1 cada una. El incremento en córdobas por C\$25,777,263, corresponde a efecto de conversión de moneda.

Con fecha 18 de noviembre de 2011 en Junta General de Accionistas, se efectuó un aporte en efectivo por US\$2,000,000, el cual fue registrado como aporte adicional de capital.

#### *Autorización de estados financieros*

Los estados financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2011 fueron aprobados por la Dirección Ejecutiva de Grain Hill Corporation, S. A. el 18 de julio de 2012.

### 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*

Los estados financieros consolidados de Grain Hill Corporation, 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

## Grain Hill Corporation, S. A. y subsidiarias

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2011

Internacionales de Información Financiera (CINIIF). Estos estados financieros han sido preparados bajo el criterio de costo histórico.

La preparación de los estados financieros consolidados de conformidad con NIIF, requiere el uso de ciertas estimaciones contables claves. También requiere que la administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad, o aquellas áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados son divulgados en la Nota No. 4.

#### 2.1.1 *Negocio en marcha*

Como resultado de una mejoría en el margen de bruto, mayor enfoque en el capital de trabajo y a pesar del incremento en las obligaciones financieras, la compañía ha mejorado su razón de liquidez a corto plazo. Las proyecciones de la compañía, considerando posibles cambios razonables en las operaciones, demuestran que la compañía debería poder operar dentro del nivel actual de sus financiamientos.

Después de indagaciones, la Junta Directiva tiene expectativas razonables de que la compañía tiene recursos suficientes, para continuar operaciones por un futuro previsible. La compañía, por lo tanto, continúa la adopción de la base de negocio en marcha, en la preparación de los estados financieros consolidados.

#### 2.1.2 *Reclasificaciones*

Algunos saldos al 31 de diciembre de 2010, fueron reclasificados por efectos de comparabilidad.

#### 2.1.3 *Cambios en política contable y divulgaciones*

##### (a) *Nuevas normas y modificaciones a normas adoptadas por la compañía*

- i. NIC 32, "Instrumentos financieros: Presentación". Esta norma se modificó para permitir que los derechos, opciones o garantías, para adquirir una cantidad fija de los instrumentos de patrimonio propios de la entidad por un monto fijo, sean clasificados como instrumentos de patrimonio. Esta norma no tuvo impacto en la compañía, debido a que no ha adquirido instrumentos de patrimonio propios.
- ii. CINIIF, 19 "Cancelación de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio". Esta norma clarifica los requerimientos de las NIIF, cuando una entidad renegocia los términos de un pasivo financiero con su acreedor y el éste acepta acciones de la compañía en pago total o parcial. Esta norma no tuvo impacto, debido a que no ha pagado ningún pasivo financiero con acciones de la compañía.

## Grain Hill Corporation, S. A. y subsidiarias

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011

- iii. NIIF 1, "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera". Clarifica los beneficios de los que adoptan por primera vez las NIIF, en relación con la aplicación de la NIIF No. 7. Esta norma no tuvo impacto en la compañía debido a que ésta ya ha adoptado las NIIF.
- iv. NIC No. 24, "Información a revelar sobre partes relacionadas". Modifica la definición de parte relacionada, así como ciertos requerimientos de divulgación para entidades gubernamentales. Este cambio en la definición no tuvo impacto en el concepto de parte relacionada, que la compañía ha venido divulgando en sus estados financieros.
- v. CINIIF No. 14, "NIC No. 19 - El límite de un activo por beneficios definidos, obligación de mantener un nivel mínimo de financiación y su interacción". Esta norma modifica ciertos tratamientos de pagos anticipados para contribuciones de activos de beneficios definidos. Esta interpretación no tuvo impacto en la compañía, debido a que no cuenta con activos por beneficios definidos.
- (b) *Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas, cuya adopción aún no es efectiva y no han sido adoptadas de manera anticipada por la compañía.*
- vi. NIIF No. 7, "Instrumentos financieros: Información a revelar", efectiva a partir del 1 de enero de 2012. La modificación da más transparencia a las exposiciones de riesgos, relacionados a transferencias de activos financieros, particularmente sobre la titulación de activos financieros. Esta enmienda no tiene impacto en los estados financieros, debido a que la compañía no ha efectuado ninguna titulación de activos financieros.
- vii. NIIF No. 1, "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera", efectiva a partir del 1 de enero de 2012. Esta enmienda modifica la referencia que hace la norma, como fecha de transición el 1 de enero de 2004 y provee una guía sobre como presentar los estados financieros, cuando la moneda funcional ha sido sujeta a una severa hiperinflación. Esta enmienda no tiene impacto en los estados financieros de la compañía debido a que ya ha adoptado la NIIF No. 1 y su moneda funcional no ha sido sujeta a hiperinflación.
- viii. NIC No. 12, "Impuesto a las ganancias", efectiva a partir del 1 de enero de 2012. Esta enmienda introduce una excepción de cómo medir el activo y pasivo por impuesto, sobre la renta diferido originado de propiedades de inversión medidos al valor razonable. Esta enmienda no tiene impacto en los estados financieros de la compañía, debido a que no tiene propiedades de inversión.
- ix. NIC No. 1, "Presentación de estados financieros", efectiva a partir del 1 de enero de 2013. El principal cambio producto de esta enmienda es el requerimiento de agrupación de los "otros resultados integrales", sobre la base de que sí pueden ser

## Grain Hill Corporation, S. A. y subsidiarias

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2011

- posteriormente reclasificados a pérdidas y ganancias. Esta enmienda no tiene impacto en los estados financieros de la compañía, debido a que no tiene “otros resultados integrales”.
- x. NIC No. 19, “Beneficios a los empleados”. Los cambios corresponden principalmente a reconocer las ganancias y pérdidas actuariales en otros resultados integrales, así como cambios en el reconocimiento de costos de servicios pasados y la aplicación de la tasa de descuento. La compañía todavía no ha evaluado el impacto de la enmienda y pretende adoptar dichas enmiendas a partir del período que iniciará el 1 de enero de 2013.
  - xi. NIIF No. 9, “Instrumentos financieros”, trata la clasificación, medición y reconocimiento de activos y pasivos financieros. La NIIF No.9 requerirá clasificar los activos financieros en dos categorías de medición principales: El valor razonable y el costo amortizado. La compañía todavía no ha evaluado el impacto de la NIIF No. 9 y pretende adoptar la NIIF No. 9, a partir del período que iniciará el 1 de enero de 2013.
  - xii. NIIF No. 10, “Estados financieros consolidados”, se basa en principios existentes, identificando el concepto de control, como el factor que determina si una entidad debería incluirse en los estados financieros consolidados de la compañía matriz. La compañía todavía no ha evaluado el impacto de la NIIF 10 y pretende adoptar la NIIF No. 10, a partir del período que iniciará el 1 de enero de 2013.
  - xiii. NIIF No. 11, “Acuerdos conjuntos”, efectiva a partir del 1 de enero de 2012. Esta norma se basa en el tratamiento de los acuerdos conjuntos, enfocándose en los derechos y obligaciones del acuerdo en lugar de su forma legal. La compañía no espera que esta norma tenga impacto en los estados financieros, debido a que actualmente no tiene negocios conjuntos.
  - xiv. NIIF No. 12, “Revelación de intereses en otras entidades”, incluye los requerimientos de divulgación de todo tipo de intereses en otras entidades, incluyendo acuerdos conjuntos, asociadas, vehículos de propósitos especiales u otros hechos fuera del balance. La compañía todavía no ha evaluado el impacto de la NIIF No. 12 y pretende adoptar la NIIF No. 12, a partir del período que iniciará el 1 de enero de 2013.
  - xv. NIIF No. 13, “Medición del valor razonable”, tiene como objetivo mejorar la consistencia y reducir la complejidad, brindando una definición precisa del valor razonable y una fuente única de los requerimientos de medición y divulgación del valor razonable, para uso en las NIIF. La compañía todavía no ha evaluado el impacto de la NIIF No. 12 y pretende adoptar la NIIF No. 12, a partir del período que iniciará el 1 de enero de 2013.

## Grain Hill Corporation, S. A. y subsidiarias

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011

- xvi. NIC No. 27, "Estados financieros consolidados y separados", efectiva a partir del 1 de enero de 2013. Esta revisión incluye ciertos requerimientos para la preparación de los estados financieros separados. Esta norma no tiene impacto en los estados financieros, debido a que no se emiten estados financieros separados.
- xvii. NIC No. 28, "Inversiones en asociadas", efectiva a partir del 1 de enero de 2013. Esta norma incluye requerimientos para negocios en conjunto, así como asociadas, para ser contabilizadas de acuerdo a la NIIF No. 11. La compañía no espera que esta norma tenga impacto en los estados financieros, debido a que actualmente no tiene negocios conjuntos.

### 2.2 Consolidación

#### (a) Subsidiarias

Las subsidiarias son todas las entidades sobre las cuales la compañía tiene el poder de dirigir las políticas financieras y de operación generalmente acompañadas de una participación accionaria de más de 50% de las acciones con derecho a voto. Los estados financieros consolidados incluyen los saldos de Grain Hill Corporation, S. A. y de sus compañías subsidiarias: Corporación Agrícola, S. A., Central American Rice, LLC, y Arrocera San Francisco, S. A., Corporación Arrocera de Costa Rica, S. A., Industrias San Francisco, S. A., Nicasal, S. A., y Sociedad Industrial Arrocera, S. A. Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que el control es transferido a la compañía. Los saldos y transacciones significativas entre las compañías, han sido eliminados en la preparación de los estados financieros consolidados.

La compañía utiliza el método de adquisición, para contabilizar las combinaciones de negocios. La contraprestación transferida para la adquisición de una subsidiaria, son los valores razonables de los activos transferidos, los pasivos incurridos y las participaciones en el patrimonio emitidas la compañía. La contraprestación transferida incluye el valor razonable de cualquier activo o pasivo resultante de un acuerdo de contraprestación contingente. Los costos relacionados a la adquisición son reconocidos como gastos cuando se incurren. Los activos identificables adquiridos y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios, son medidos inicialmente al valor razonable, a la fecha de adquisición. Sobre una base de adquisición por adquisición, la compañía reconoce cualquier participación no controladora en la entidad adquirida, al valor razonable o por la parte proporcional de la participación no controladora de los activos netos, identificables de la entidad adquirida.

## Grain Hill Corporation, S. A. y subsidiarias

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2011

Las inversiones en subsidiarias se contabilizan al costo menos deterioro. El costo es ajustado para reflejar los cambios en la contraprestación que surja de modificaciones a la contraprestación contingente. El costo también incluye los costos directamente atribuibles a la inversión.

El exceso de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la entidad adquirida y el valor razonable en la fecha de la adquisición de cualquier anterior participación en el patrimonio de la entidad adquirida, sobre el valor razonable de los activos netos identificables, se registra como plusvalía. Si esto es menor que el valor razonable de los activos netos de la subsidiaria adquirida, en el caso de una compra en términos muy ventajosos, la diferencia es reconocida directamente en el estado de resultados.

Los saldos, transacciones y ganancias y pérdidas no realizadas entre las compañías que se consolidan, son eliminados en la preparación de los estados financieros consolidados.

#### *(b) Transacciones y participaciones no controladoras*

La compañía contabiliza las transacciones con participaciones no controladoras, como transacciones con propietarios de la controladora. Para las adquisiciones de participaciones no controladoras, la diferencia entre cualquier contraprestación pagada y la porción adquirida del valor en libros de los activos netos de la subsidiaria, se registra en el patrimonio. Las ganancias y pérdidas de disposiciones de participaciones no controladoras, también se registran en el patrimonio.

Cuando la compañía pierde control o influencia significativa, cualquier interés retenido en la entidad es remedido al valor razonable, con cambios en el valor en libros reconocidos en los resultados. El valor razonable es el valor en libros inicial para propósitos de contabilizar subsecuentemente el interés retenido como una asociada, negocio conjunto o activo financiero.

Adicionalmente, cualquier importe previamente reconocido como otro resultado integral en relación con esa entidad, se contabiliza como si la compañía hubiera directamente dispuesto de los activos o pasivos relacionados. Esto significa que si los importes previamente reconocidos como otros resultados integrales, se reclasifican al estado de resultados. Si la participación en una asociada se reduce, pero se mantiene influencia significativa, solamente una proporción de la participación de los montos previamente reconocidos, como otros resultados integrales se reclasifican al estado de resultados.

## Grain Hill Corporation, S. A. y subsidiarias

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011

### *(c) Inversiones asociadas*

Las asociadas son todas las entidades sobre las que la compañía tiene la capacidad de ejercer influencia significativa pero no el control, generalmente posesión directa o indirecta entre el 20% y el 50% de los títulos de capital con derecho a voto emitidas por una entidad. Las inversiones en asociadas se registran utilizando el método de participación, se reconocen inicialmente al costo y la participación de la entidad en los resultados de la asociada, es reconocida por la compañía en el estado de resultados y su participación en los movimientos de reservas, después de la fecha de adquisición son reconocidos como otras reservas dentro de la sección de patrimonio y se ajustan contra el saldo de la inversión. Cuando la participación en las pérdidas de la asociada es igual o excede a la inversión que tiene, se dejan de reconocer las correspondientes pérdidas adicionales, a menos que el inversor haya incurrido en obligaciones o haya garantizado obligaciones con respecto a las actividades de la entidad emisora.

### **2.3 Transacciones en moneda extranjera**

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

Las cuentas incluidas en los estados financieros, son medidas usando la moneda del entorno económico principal en el que opera la compañía (moneda funcional) la cual es el córdoba. Los estados financieros consolidados están expresados en córdobas (C\$), que es la moneda funcional y 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 y los saldos relacionados se convierten a la tasa de cambio de cierre. El tipo oficial de cambio del córdoba respecto al dólar estadounidense vigente al 31 de diciembre de 2011, era de C\$22.9767 por US\$1 (C\$21.8825 en 2010). 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. Las ganancias o pérdidas resultantes de estas conversiones, así como las conversiones a la fecha del balance por los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en los resultados del período corriente y se presentan en el estado consolidado de resultados dentro de la cuenta de pérdida cambiaria neta.

#### **2.4 Efectivo y equivalentes 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.

## Grain Hill Corporation, S. A. y subsidiarias

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011

### 2.5 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. Si la recuperabilidad se espera en un año o menos, se clasifican como activos corrientes. En caso contrario se clasifican como activos no corrientes. 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. Esta estimación se establece cuando se dispone de evidencia objetiva, que la compañía no recuperará los saldos por cobrar de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar. Los elementos que se consideran como indicadores de deterioro, son dificultades financieras de los deudores, los incumplimientos en los pagos y la antigüedad de los saldos.

### 2.6 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por ventas comprenden el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de la venta de bienes y servicios. Los ingresos por ventas de productos se presentan netos de impuesto al valor agregado, devoluciones y descuentos.

La compañía reconoce los ingresos por venta, cuando el monto de ingresos puede ser estimado fiablemente y es probable que beneficios económicos futuros, fluyan hacia la compañía y cuando se cumplan ciertos criterios por cada tipo de producto a como se explica abajo. El monto de ingresos no es considerado que puede medirse fiablemente hasta que todas las contingencias relacionadas a la venta han sido resueltas. La compañía basa sus estimados en resultados históricos, tomando en consideración el tipo de cliente, el tipo de transacción y las especificaciones del contrato.

#### (a) Ventas locales

Las ventas locales se reconocen cuando los productos son entregados y aceptados por el cliente. La entrega usualmente se hace cuando el cliente retira el producto de las instalaciones de la compañía o bien cuando la compañía ha entregado el producto y se transfieren al comprador los riesgos de obsolescencia y de pérdida.

#### (b) Ventas de exportación

Las ventas de exportación se reconocen cuando los productos son entregados y aceptados por el cliente. La entrega no ocurre sino hasta que el producto ha sido enviado a la ubicación específica y los riesgos de obsolescencia y de pérdida han sido transferidos.

#### (c) Ingresos por servicios

La compañía vende servicios de secado y trillado a productores de arroz. Estos servicios se facturan y se reconocen como ingresos bajo el método de porcentaje de terminación y con base a tarifas previamente establecidas.

## Grain Hill Corporation, S. A. y subsidiarias

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2011

#### *(d) Ingresos por intereses*

Los ingresos por intereses y otros se reconocen sobre la base de lo devengado.

#### *(e) Ingresos por dividendos*

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se ha establecido el derecho de recibir el pago.

#### **2.7 Inventarios**

Los inventarios se valúan al costo o valor neto de realización el que sea menor. El costo es determinado utilizando el método de costo promedio. El costo de productos terminados y productos en proceso comprende materia prima, mano de obra directa, otros costos directos y costos indirectos de producción, sin considerar los costos financieros por préstamos. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los gastos variables de venta aplicables.

#### **2.8 Activos intangibles**

##### *(a) Plusvalía*

La plusvalía representa el exceso del costo de una adquisición, sobre el valor razonable de los activos netos identificables de la subsidiaria adquirida a la fecha de la adquisición.

La plusvalía se clasifica dentro de la cuenta de activos intangibles y está sujeta a una evaluación anual de deterioro y se presenta al costo, menos las pérdidas acumuladas por deterioro.

##### *(b) Marca "Aurora"*

La marca de pan "Aurora" se presenta al costo histórico y tiene vida útil indefinida, por lo que no se amortizan. Estos activos son revisados anualmente para identificar posibles deterioros.

##### *(c) Costos de 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 desarrollo directamente atribuibles al diseño y prueba de software, son reconocidos como activos intangibles. Los programas informáticos se amortizan sobre la vida útil estimada que es de 3 años.

## Grain Hill Corporation, S. A. y subsidiarias

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011

### 2.9 Propiedad, planta y equipo

La propiedad, planta y equipos se registra al costo histórico, menos depreciación. El costo 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.

Incrementos en el valor en libros que surgen de revaluación de terrenos e inmuebles se acreditan como "otros resultados integrales" y se presentan como "otras reservas" dentro de 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

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

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

### 2.10 Activos biológicos

Los activos biológicos se clasifican y valúan de acuerdo a lo siguiente:

#### (a) Activos biológicos de corto plazo

Estos activos comprenden aquellos activos (cultivos de arroz y yuca) que se encuentran en etapa de crecimiento y que serán recolectados o cosechados en el corto plazo para procesarlos y convertirlos en inventarios disponibles para la venta o uso en el proceso productivo. Estos activos se valúan al costo y representan los desembolsos incurridos durante el proceso de crecimiento, los cuales se liquidan al finalizar el proceso de cosecha o recolección.

## Grain Hill Corporation, S. A. y subsidiarias

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011

### (b) *Activos biológicos de largo plazo*

Son todos aquellos activos (aves), dedicadas 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.

### 2.11 *Deterioro de activos no financieros*

Los activos sujetos a amortización, son revisados anualmente para identificar posibles deterioros 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 neto del activo excede a su correspondiente monto recuperable, el cual es el valor mayor entre el valor razonable del activo, menos los costos para venderlo y el correspondiente valor en uso.

### 2.12 *Compensación de instrumentos financieros*

Los activos y pasivos financieros se compensan y se presentan por el monto neto en el balance general, cuando existe un derecho de compensar los montos reconocidos y existe la intención de liquidar los saldos sobre una base neta o realizar el activo y liquidar el pasivo de forma simultánea.

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

Los activos financieros disponibles para la venta son activos financieros no derivados que son clasificados en esta categoría o que no están clasificados en ninguna otra de las categorías de activos. Estos activos representan inversiones en instrumentos de patrimonio, por lo que no existe un precio de mercado cotizado en un mercado activo, no existen precios de referencia, ni tampoco han ocurrido transacciones recientes y por lo tanto se miden al costo, debido a que su valor razonable no puede ser determinado con fiabilidad. Se presentan como activos no corrientes a menos que se tenga la intención de desapropiarse de la inversión dentro de los 12 meses, desde la fecha del balance general.

### 2.14 *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 actuarios independientes utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. El valor presente de las obligaciones postempleo se determinan, descontando los pagos de efectivos futuros estimados utilizando una tasa de interés de bonos de títulos valores, emitidos por el Gobierno de Nicaragua.

## Grain Hill Corporation, S. A. y subsidiarias

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011

### 2.15 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.

### 2.16 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 el valor de redención se reconoce en el estado de resultados, con base al período del préstamo utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Las comisiones pagadas por desembolsos de préstamos, se reconocen como costos de transacción del préstamo a medida que sea probable que parte o la totalidad del préstamo será desembolsado a la compañía y se registran como otros activos. En este caso, la comisión es diferida hasta que el desembolso se efectúa. Si no existe evidencia que sea probable que parte o la totalidad del préstamo será desembolsado, la comisión es capitalizada como un pre-pago por servicios de liquidez y se amortiza sobre el período al cual se relaciona el préstamo.

### 2.17 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.

### 2.18 Impuesto sobre la renta corriente y diferido

La provisión para el impuesto sobre la renta comprende el impuesto corriente y diferido. La compañía contabiliza el impuesto diferido bajo el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias 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 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.

## Grain Hill Corporation, S. A. y subsidiarias

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2011

### 2.19 Capital social

El capital social está representado por acciones comunes e inconvertibles al portador y se incluyen en el patrimonio.

### 2.20 Declaración de dividendos

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

### 2.21 Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en donde el arrendador tiene significativamente todos los riesgos y derechos de propiedad 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.

## 3. Administración de riesgo financiero

### 3.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la compañía están expuestas a una variedad de riesgos financieros: Riesgo de mercado (incluyendo riesgo de conversión de moneda extranjera, riesgo de flujo de efectivo y de valor razonable de tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgo de la compañía se enfoca en los aspectos impredecibles de los mercados financieros y busca minimizar efectos adversos potenciales en el desempeño financiero 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. La compañía, por el hecho de efectuar compras de inventarios de materia prima principalmente a Estados Unidos de América, 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 riesgo de conversión de moneda extranjera surge cuando las transacciones comerciales futuras, o los activos y pasivos reconocidos están denominados en una moneda que no es la moneda funcional de la compañía. El valor de las importaciones de la compañía es mayor que el de sus exportaciones, lo cual aumenta el riesgo de cobertura cambiaria. Adicionalmente, la gerencia financiera lleva un control de los desembolsos en efectivo semanales y por los excesos de efectivo en córdobas sobre dichos desembolsos, se compran dólares

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2011**

estadounidenses en bancos locales para asegurar el cumplimiento de las obligaciones en moneda extranjera. 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% y la cual no se estima que cambie en el año actual, por lo que la administración no considera necesario efectuar un análisis de sensibilidad de esta variable.

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

31 de diciembre de 2011

	<u>Córdobas</u>	<u>Colones</u>	<u>Dólares</u>	<u>Total</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 95,650,874	C\$ 69,208,395	C\$ 84,305,229	C\$ 249,164,497
Activos financieros mantenidos el vencimiento	-	1,378,602	53,284,220	54,662,822
Cuentas por cobrar	186,351,047	141,149,804	460,668,223	788,169,074
Cuentas por cobrar a largo plazo	9,982,295	-	-	9,982,295
Inventarios	1,051,549,564	372,620,700	308,902,341	1,733,082,605
Activos biológicos	8,851,911	-	-	8,851,911
Gastos pagados por anticipado	-	3,250,870	-	3,250,870
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	150,068,847	9,152,095	198,606,063	357,827,005
Inversiones en asociadas	32,541,919	3,517,139	3,514,220	39,573,278
Activos financieros disponibles para la venta	5,014,030	-	1,826,073	6,840,103
Propiedad, planta y equipo, neto	515,187,089	404,581,610	95,570,023	1,015,338,722
Activos biológicos	16,957,308	-	-	16,957,308
Activos intangibles	11,716,803	5,042,062	111,056,533	127,815,398
Otros activos	28,346,446	4,940,131	3,159,089	36,445,666
<b>Total activo</b>	<b>C\$ 2,112,218,133</b>	<b>C\$ 1,014,851,407</b>	<b>C\$ 1,520,892,014</b>	<b>C\$ 4,647,961,554</b>
Préstamos por pagar	C\$ 1,004,429,572	C\$ 129,560,630	C\$ 912,997,330	C\$ 2,056,987,532
Cuentas por pagar a partes relacionadas	83,017,820	24,671,367	303,219,694	412,908,881
Documentos por pagar	-	-	328,566,810	328,566,810
Proveedores	98,965,704	102,579,254	371,998,057	563,573,015
Impuesto sobre la renta por pagar	4,263,374	15,614,463	-	19,879,837
Cuentas por pagar y gastos acumulados	113,231,850	10,038,424	52,670,539	175,940,813
Obligaciones puestemplio	24,269,615	6,014,298	-	32,283,913
Impuesto sobre la renta diferido	8,214,737	29,247,354	14,609,344	52,071,435
Dividendos por pagar	-	-	1,109,062	1,109,062
Arrendamiento financiero	-	-	2,906,461	2,906,461
<b>Total del pasivo</b>	<b>C\$ 1,328,124,672</b>	<b>C\$ 329,725,790</b>	<b>C\$ 1,988,077,297</b>	<b>C\$ 3,645,927,759</b>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2011**

31 de diciembre de 2010

	<u>Córdobas</u>	<u>Colones</u>	<u>Dólares</u>	<u>Total</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	CS 45,092,221	CS 36,817,188	CS 60,941,795	CS 142,881,204
Activos financieros mantenidos al vencimiento	-	-	80,264,477	80,264,477
Cuentas por cobrar	177,613,472	155,688,856	362,157,221	695,459,549
Cuentas por cobrar a largo plazo	-	-	11,339,855	11,339,855
Inventarios	255,332,689	563,252,325	181,411,070	1,499,996,084
Activos biológicos	25,720,132	-	-	25,720,132
Gastos pagados por anticipado	-	3,127,473	2,188	3,129,661
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	23,038,096	6,451,807	405,554,862	435,044,565
Inversiones en asociadas	34,083,735	2,982,801	38,051	37,074,590
Activos financieros disponibles para la venta	5,014,030	-	1,701,064	6,715,094
Propiedad, planta y equipo, neto	540,280,604	366,883,769	156,555,206	1,063,719,579
Activos biológicos	12,675,982	-	-	12,675,982
Activos intangibles	11,079,530	4,286,367	110,414,267	125,780,164
Otros activos	22,883,000	3,326,158	2,254,883	28,514,041
<b>Total activo</b>	<b>CS 1,652,813,494</b>	<b>CS 1,453,166,544</b>	<b>CS 1,372,634,959</b>	<b>CS 4,168,631,997</b>
Préstamos por pagar	CS -	CS 105,294,663	CS 1,611,237,222	CS 1,717,521,885
Cuentas por pagar a partes relacionadas	27,771,397	69,777,799	173,100,222	270,649,417
Documentos por pagar	-	-	302,673,363	302,673,363
Proveedores	345,343,556	126,215,967	220,593,445	692,152,968
Impuesto sobre la renta por pagar	3,883,645	40,483,022	-	44,366,667
Cuentas por pagar y gastos acumulados	87,027,908	9,883,509	9,778,319	106,689,736
Obligaciones postempleo	20,772,358	5,645,265	-	26,417,623
Impuesto sobre la renta diferido	8,017,776	34,313,815	11,592,312	53,923,503
Dividendos por pagar	-	-	252,731	252,731
Arrendamiento financiero	-	-	7,161,294	7,161,294
<b>Total del pasivo</b>	<b>CS 492,816,640</b>	<b>CS 393,604,029</b>	<b>CS 2,336,388,908</b>	<b>CS 3,221,809,587</b>

- (ii) *Riesgo de flujo de efectivo y de valor razonable de tasa de interés* - La compañía no tiene activos significativos que generen ingresos por intereses. Los ingresos y flujos de efectivo operativos de la compañía, son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés de mercado. 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 préstamos por pagar a tasas de interés fijas exponen a la compañía al riesgo de valor razonable de tasa de interés. 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.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

Debido a que las tasas de interés de los préstamos, son relativamente estables al final del año, la administración no considera necesario efectuar un análisis de sensibilidad de esta variable.

- b. **Riesgo de crédito** - El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, depósitos en bancos, así como crédito a clientes, incluyendo los saldos de cuentas por cobrar. 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. En relación al riesgo de crédito, 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. La utilización de los límites de créditos es periódicamente monitoreada. Los pagos son efectuados principalmente en efectivo.

La siguiente tabla resume los saldos por cobrar para los mayores deudores al 31 de diciembre de 2011 y 2010, los cuales no se encuentran deteriorados:

	2011	2010
Deudor 1	C\$ 45,087,210	C\$ 35,407,928
Deudor 2	15,410,552	11,172,771
Deudor 3	12,802,101	9,706,098
Deudor 4	12,078,726	9,090,968
Deudor 5	<u>10,818,489</u>	<u>7,368,875</u>
	<u>C\$ 96,197,078</u>	<u>C\$ 72,746,640</u>

- 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. 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. Adicionalmente, la compañía cuenta con un departamento de tesorería que monitorea y analiza las entradas y salidas de

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011

efectivo reales y proyectadas, de acuerdo con los términos de vencimiento de sus activos y pasivos.

A continuación se presenta los vencimientos de los pasivos financieros:

	Menor a 1 año	Más de 1 y hasta 2 años	Más de 2 y hasta 5 años	Total
<i>31 de diciembre de 2011</i>				
Préstamos por pagar	C\$ 1,677,327,535	C\$ 283,473,751	C\$ 96,186,246	C\$ 2,056,987,532
Proveedores	563,573,015	-	-	563,573,015
Arrendamiento financiero	2,906,461	-	-	2,906,461
Documentos por pagar	328,566,810	-	-	328,566,810
Total pasivos financieros	<u>C\$ 2,572,373,821</u>	<u>C\$ 283,473,751</u>	<u>C\$ 96,186,246</u>	<u>C\$ 2,952,033,818</u>
<i>31 de diciembre de 2010</i>				
Préstamos por pagar	C\$ 1,444,013,680	C\$ 193,656,410	C\$ 79,851,795	C\$ 1,717,521,885
Proveedores	692,152,968	-	-	692,152,968
Arrendamiento financiero	4,575,025	2,586,269	-	7,161,294
Documentos por pagar	302,673,363	-	-	302,673,363
Total pasivos financieros	<u>C\$ 2,443,415,036</u>	<u>C\$ 196,242,679</u>	<u>C\$ 79,851,795</u>	<u>C\$ 2,719,509,510</u>

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

**3.2 Administración de riesgo de capital**

El objetivo de la compañía cuando administra el capital, es asegurar la habilidad de la misma, para continuar operando como negocio en marcha, a fin de proveer rendimientos para los accionistas y beneficios para otras partes interesadas, así como mantener una estructura de capital que permita reducir el costo de sus obligaciones.

Para mantener o ajustar la estructura de capital, la compañía podría ajustar el monto de dividendos pagados a los accionistas, el retorno de capital a accionistas, así como emitir nuevas acciones o vender activos para reducir deuda.

La compañía monitorea el capital, a través de la razón de endeudamiento. Esta razón financiera es calculada dividiendo la obligación neta entre el total capital. La obligación neta es calculada tomando el total de préstamos bancarios (incluyendo porción a corto y largo plazo de préstamos a como se presenta en el balance general consolidado), 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.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

A continuación se presenta el coeficiente de endeudamiento:

	2011	2010
Total préstamos por pagar (Notas 18 y 19)	C\$ 2,056,987,532	CS 1,717,521,885
Menos - efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 5)	(249,164,497)	(142,881,204)
Obligación neta	1,807,823,035	1,574,640,681
Patrimonio	801,733,795	946,825,410
Total capital	C\$ 2,609,556,830	CS 2,521,466,091
Coeficiente de endeudamiento	69%	62%

**3.3 Estimación de valor razonable**

El valor razonable de un instrumento financiero corresponde, al monto corriente al cual podría ser intercambiado entre partes interesadas, que no sea una liquidación forzada. El valor razonable está mejor determinado con base a cotizaciones de precios de mercado.

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, con base en estimaciones de mercado y en información sobre los instrumentos financieros. Estos estimados no reflejan cualquier prima o descuento que pueda resultar de la oferta para la venta de un instrumento financiero particular a una fecha dada. Estas estimaciones son subjetivas por naturaleza, involucran incertidumbre y mucho juicio; por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cualquier cambio en los supuestos o criterios puede afectar en forma significativa las estimaciones.

El valor nominal menos la provisión para deterioro de las cuentas por cobrar a corto plazo y las cuentas por pagar y préstamos a corto plazo, se asume que se aproximan a sus respectivos valores razonables. El valor razonable de los préstamos por pagar a largo plazo, para propósitos de divulgación, es estimado por el valor presente de los flujos de efectivo futuros a la tasa de interés de mercado que está disponible para la compañía, para instrumentos financieros similares. El valor en libros de las cuentas por cobrar a partes relacionadas, se aproxima a sus respectivos valores razonables, debido a que estas cuentas devengan tasas de mercado.

Las estimaciones y juicios utilizados son continuamente evaluados y están basados en experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativa de eventos futuros que se creen que son razonables en las circunstancias.

## Grain Hill Corporation, S. A. y subsidiarias

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011

---

### 4. Estimaciones contables y juicios clave

Las estimaciones contables y juicios clave son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativas de eventos futuros que se creen que sean razonables dentro de las circunstancias.

#### *Estimaciones y supuestos contables clave*

La compañía efectúa estimaciones y supuestos con respecto al futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, difícilmente serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo importante de causar ajustes significativos a los montos de activos y pasivos dentro del siguiente año financiero se presentan a continuación:

*Impuestos por pagar al Gobierno* - La compañía está sujeta a varios tipos de impuestos, los cuales requieren supuestos significativos. La compañía calcula y registra sus impuestos por pagar, con base en su mejor estimado de la interpretación de las leyes vigentes.

*Valor razonable de los instrumentos financieros* - El valor razonable de los instrumentos financieros que no son comercializados en un mercado activo, es determinado utilizando técnicas de valuación. La administración utiliza su juicio para seleccionar una variedad de métodos y efectúa asunciones que están basadas principalmente, en las condiciones de mercado existentes a cada fecha del balance general. La compañía ha utilizado el análisis de flujos de efectivo descontados para los préstamos de largo plazo, que no son comercializados en mercados activos.

*Obligaciones post empleo* - El valor presente de las obligaciones post empleo depende de un número de factores que se determinan sobre una base actuarial, efectuando un número de supuestos. Uno de los supuestos incluye la tasa de interés para descontar el valor presente de las obligaciones futuras, así como las tasas de incrementos futuros salariales. La compañía determina anualmente la tasa de descuento apropiada.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

**5. Efectivo y equivalentes de efectivo**

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

	2011	2010
<i>Moneda nacional</i>		
Caja general	C\$ 530,638	CS 5,589,861
Depósitos en cuentas de ahorro	97,807	92,571
Depósitos en cuentas corrientes	<u>95,022,409</u>	<u>39,409,789</u>
	95,650,874	45,092,221
<i>Moneda extranjera</i>		
Caja	4,328,804	3,259,781
Depósitos en cuentas de ahorro	19,844	18,899
Depósitos en cuentas corrientes	<u>149,164,975</u>	<u>94,510,303</u>
	<u>C\$ 249,164,497</u>	<u>C\$ 142,881,204</u>

**6. Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento**

El saldo de estos activos al 31 de diciembre de 2011 por C\$54,662,822 (C\$80,264,477 en 2010), corresponde a 5 certificados de depósito a plazo (8 en 2010), devengan una tasa de interés promedio ponderada de 3.85% (3.21% en 2010), a un año plazo, con último vencimiento el 24 de diciembre de 2012.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

**7. Cuentas por cobrar**

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

	2011	2010
Cientes comerciales	C\$ 559,203,076	C\$ 420,074,510
Cientes industriales (a)	<u>6,958,876</u>	<u>31,453,181</u>
	566,161,952	451,527,691
Menos: Estimación para deterioro de clientes	<u>(8,317,028)</u>	<u>(4,982,014)</u>
Cientes, netos	557,844,924	446,545,677
Financiamiento a productores (b)	90,677,832	132,847,283
Préstamos a empleados a corto plazo	19,022,657	12,148,876
IVA - Crédito fiscal	38,362,193	25,901,846
Pagos a cuenta de impuestos	20,144,224	17,931,233
Financiamiento a corto plazo	287,697	15,656,947
Dirección General de Ingresos (Nota 10)	7,258,764	-
Otras cuentas por cobrar	<u>54,570,783</u>	<u>44,427,687</u>
	<u>C\$ 788,169,074</u>	<u>C\$ 695,459,549</u>

- (a) Corresponde a financiamiento de servicios de trillado, secado y limpieza de arroz granza, a un año de plazo a partir de la fecha de recepción del servicio, al 12%, garantizado con prenda comercial, sobre la existencia del inventario financiado.
- (b) 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, a plazos menores a un año.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, 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. En la página siguiente se presenta un análisis de la antigüedad de estos saldos:

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011

	2011	2010
Corriente	CS 375,657,447	CS 358,162,897
Hasta 90 días	173,056,752	69,448,844
Mayores a 90 días	<u>17,447,753</u>	<u>23,915,950</u>
	<u>CS 566,161,952</u>	<u>CS 451,527,691</u>

A continuación se presenta la calidad crediticia de los saldos de cuentas por cobrar, que no se encuentran deteriorados conforme información histórica del comportamiento de los créditos:

	2011	2010
Grupo 1	CS 375,657,447	CS 358,162,897
Grupo 2	<u>182,187,477</u>	<u>88,382,780</u>
	<u>CS 557,844,924</u>	<u>CS 446,545,677</u>

Grupo 1: Clientes existentes que no han tenido problemas de cobrabilidad de cartera en el pasado.

Grupo 2: Clientes existentes que en el pasado han presentado problemas de cobrabilidad de cartera. Sin embargo, posteriormente estos saldos por cobrar son recuperados totalmente en el siguiente año.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la compañía presenta saldos de cuentas por cobrar deteriorados por un monto de C\$8,317,028 y C\$4,982,014, respectivamente, los cuales se encuentran provisionados. Los saldos por cobrar individualmente deteriorados corresponden principalmente a 19 clientes comerciales (7 en 2010), los cuales están deteriorados, debido a que incumplieron en sus pagos permanentemente, a pesar de continuas gestiones de cobro. Estos saldos presentan una antigüedad mayor a 120 días.

El movimiento de la cuenta de estimación para deterioro de clientes se presenta a continuación:

	2011	2010
Saldo al inicio del año	CS 4,982,014	CS 5,821,168
Más - Constitución de estimaciones	5,035,362	2,812,029
Menos - Liquidación de saldos	<u>(1,700,348)</u>	<u>(3,651,183)</u>
Saldo al final del año	<u>CS 8,317,028</u>	<u>CS 4,982,014</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011

**8. Inventarios**

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

	2011	2010
Materia prima		
Arroz	C\$ 975,638,890	C\$ 1,125,390,571
Trigo	94,914,540	51,059,662
Frijoles	21,770,010	2,457,107
Otras materias primas	<u>19,893,842</u>	<u>9,074,867</u>
	1,112,217,282	1,187,982,207
Productos terminados producidos	141,036,402	113,385,670
Productos terminados adquiridos	144,411,357	86,002,424
Producción en proceso	9,218,207	5,013,237
Subproductos	20,679,069	22,226,309
Material de empaque	38,484,000	31,093,686
Inventarios en tránsito (a)	233,185,568	26,912,643
Repuestos y accesorios	<u>33,850,720</u>	<u>27,379,908</u>
	<u>C\$ 1,733,082,605</u>	<u>C\$ 1,499,996,084</u>

(a) Corresponde principalmente a importación de 3,933 toneladas métricas de granza de arroz, proveniente de los proveedores The Rice Company, S. A., y Amerra Capital Management, liquidados en enero de 2012.

Como se indica en las Notas Nos. 18 y 19, al 31 de diciembre de 2011, los inventarios de materia prima de granza importada, granza nacional y trigo se encuentran garantizando préstamos por pagar a corto y largo plazo hasta por US\$51,610,316.

El costo de inventarios reconocido como gastos (granza, trigo, otras materias primas y material de empaque), e incluido dentro del costo de ventas por el año que terminó el 31 de diciembre de 2011, ascendió a C\$4,198,931,417 (C\$3,722,957,647 en 2010).

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

**9. Activos biológicos de corto plazo**

El saldo de activos biológicos al 31 de diciembre de 2011 por C\$8,851,911 (C\$25,720,132 en 2010), corresponde principalmente a cultivos de yuca (arroz en 2010) que se encuentran en etapa de crecimiento o maduración y que son recolectados, cosechados o transferidos en el corto plazo, para procesarlos y convertirlos en inventario disponible para la venta o uso en el proceso productivo.

La compañía ha considerado que el valor razonable de los activos biológicos de corto plazo, no se puede estimar fiablemente, debido a que no existe un mercado activo donde se registren transacciones de compra y venta de cultivos de yuca y arroz, por lo que no existe un valor de referencia para determinar los precios de ventas de estos activos biológicos.

Al 31 de diciembre de 2010, el ciclo de cultivos de arroz se inicia una vez que culmina el proceso de cosecha, por lo que los costos relacionados con esta actividad se consideran activos biológicos de corto plazo y se incorporan al costo del inventario sistemáticamente al liquidarse el ciclo completo de recolección y procesamiento del arroz. Existen dos ciclos por año, el primero denominado "verano" inicia desde el mes de octubre de un año hasta enero del siguiente año y el segundo denominado "invierno" desde abril hasta septiembre del mismo año. Al 31 de diciembre de 2011, el cultivo de este producto fue vendido (Nota 33).

Al 31 de diciembre de 2011, el cultivo de yuca se inicia una vez que culmina el proceso de cosecha, por lo que los costos relacionados con esta actividad, se consideran activos biológicos de corto plazo y se incorporan al costo del inventario sistemáticamente al liquidarse el ciclo completo de recolección y procesamiento de la yuca por un período de 10 semanas. Un resumen de los cambios observados en los activos biológicos se presenta a continuación:

	2011	2010
Saldo al inicio del año	C\$ 25,720,132	C\$ 15,530,557
Costos incurridos durante el ciclo de invierno	-	56,844,057
Costos incurridos durante el ciclo de verano	-	59,954,791
Otros costos	-	1,704,566
Costos incurridos- Yuca	9,838,169	-
Disminución por recolección y cosecha - Yuca	(3,242,632)	-
Disminución por recolección y cosecha - Arroz	(23,463,758)	(108,313,839)
Saldo al final del año	<u>C\$ 8,851,911</u>	<u>C\$ 25,720,132</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

**10. Cuentas por cobrar largo plazo**

Un resumen de los saldos por cobrar a largo plazo se presenta a continuación:

	2011	2010
Roberto Mejía Marengo (a)	CS -	CS 8,699,877
Bernardo Mauricio Valenzuela (b)	1,794,031	1,708,595
Alan Amador Mayorga	929,500	929,500
Dirección General de Ingresos (c)	7,258,764	-
Otros	-	21,883
	<u>CS 9,982,295</u>	<u>CS 11,359,855</u>

- (a) Corresponde a reestructuración de adeudo por US\$761,126, con fecha de vencimiento original en mayo de 2013. Este saldo fue cancelado de manera anticipada el 1 de marzo de 2011.
- (b) Corresponde a préstamo otorgado para capital de trabajo por US\$100,000, con fecha de vencimiento agosto de 2013, al 8%.
- (c) Saldo por cobrar no corriente relacionado a recuperación retroactiva de 0.5% del impuesto sobre la renta definitivo pagado por la compañía durante el período 2011, originado por acuerdo con el Gobierno de Nicaragua, a ser recuperado en el 2013. El saldo corriente al 31 de diciembre de 2011 es por CS7,258,764.

**11. Inversiones en asociadas**

Las inversiones en asociadas se presentan a continuación:

	2011	2010
Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S. A.	CS 32,541,919	CS 30,077,625
Sociedad Industrial Arrocera, S. A.	-	3,344,628
Instituto de Investigación de Arroz, S. A.	3,147,262	2,799,573
Panificadora Moderna, S. A.	-	661,484
Semillas del Nuevo Milenio, S. A.	160,815	153,228
Bolproes	-	38,052
Agrícola San Nicolás, S. A.	3,723,282	-
	<u>CS 39,573,278</u>	<u>CS 37,074,590</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

El movimiento contable de las inversiones en asociadas se presenta a continuación:

	2011	2010
Saldo al inicio del año	C\$ 37,074,590	C\$ 33,182,064
<i>Compra de acciones en:</i>		
Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S. A.	3,570,121	11,742,122
Sociedad Industrial Arroquera S. A. (Nota 33)	2,194,000	-
Agrícola San Nicolas, S. A. (Nota 33)	11,268,220	-
Nicasal, S. A.	4,991,000	-
<i>Venta de Acciones en:</i>		
Agrícola San Nicolas, S. A. (Nota 33)	(17,433,663)	-
Dividendos decretados	(1,150,628)	-
Otros movimientos	471,674	(480,344)
Más - Deslizamiento cambiario	148,090	404,805
Pérdida por participación del año	<u>(1,560,126)</u>	<u>(7,774,057)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$39,573,278</u>	<u>C\$37,074,590</u>

La pérdida por participación se presenta a continuación:

	2011	2010
Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S. A.	C\$ (1,105,827)	C\$ (6,966,307)
Panificadora Moderna, S. A.	(661,485)	(1,228,847)
Agroexportadora del Campo, S. A.	-	(236,706)
Sociedad Industrial Arroquera, S. A.	-	657,803
Corporacion Arroquera Costa Rica, S. A.	<u>207,186</u>	<u>-</u>
	<u>C\$ (1,560,126)</u>	<u>C\$ (7,774,057)</u>

## Grain Hill Corporation, S. A. y subsidiarias

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2011

Un detalle de la información financiera de las asociadas se presenta a continuación:

Nombre	Activos	Pasivos	Ingresos	(Pérdida) utilidad neta	% de participación
<i>31 de diciembre de 2011</i>					
Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S. A.	CS 267,918,963	CS 147,955,457	CS 10,122,070	CS (9,592,896)	26.84%
Panificadora Moderna, S. A.	<u>14,070,882</u>	<u>14,255,595</u>	<u>53,933,811</u>	<u>(1,307,682)</u>	50.00%
	<u>CS 281,989,845</u>	<u>CS 162,211,052</u>	<u>CS 64,055,881</u>	<u>CS (11,100,578)</u>	
<i>31 de diciembre de 2010</i>					
Sociedad Industrial Arrocera, S. A.	CS 8,316,266	CS 1,627,009	CS 19,233,884	CS 1,926,685	50.00%
Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S. A.	183,025,083	71,446,921	8,528,689	(10,732,273)	26.84%
Panificadora Moderna, S. A.	<u>14,580,768</u>	<u>13,257,798</u>	<u>47,201,271</u>	<u>(2,479,162)</u>	50.00%
	<u>CS 205,922,117</u>	<u>CS 86,331,728</u>	<u>CS 74,963,844</u>	<u>CS (11,284,750)</u>	

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

Estos activos corresponden a inversiones en instrumentos de patrimonio. Un detalle de estos activos se presenta a continuación:

	2011	2010
Inversiones Compostela, S. A.	CS 4,983,292	CS 4,983,292
Bolsa Agropecuaria de Nicaragua, S. A.	17,238	17,238
Agroexportadora del Campo, S. A.	946,272	901,209
Harinas de Centroamérica, S. A. de C. V.	635,237	604,986
Grupo NYM, S. A. de C. V.	137,860	131,295
Bolproes	91,700	49,278
Comercial Moroto, S. A. de C. V.	15,004	14,296
Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S. A.	<u>13,500</u>	<u>13,500</u>
	<u>CS 6,840,103</u>	<u>CS 6,715,094</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011

**13. Propiedad, planta y equipo, neto**

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

	Costo de adquisición	Depreciación acumulada	Valor en libros
<b>31 de diciembre de 2011</b>			
Edificios e instalaciones	C\$ 289,621,567	C\$ (69,752,438)	C\$ 219,869,129
Maquinaria y equipos de fabricación	851,895,861	(559,647,597)	292,248,264
Equipo de laboratorio	7,395,015	(4,851,050)	2,543,965
Mobiliario y equipo de oficina	73,281,800	(59,822,495)	13,459,305
Equipo rodante	86,032,657	(49,812,057)	36,220,600
Equipo rodante recibido en arrendamiento financiero (Nota 31)	34,844,694	(31,952,961)	2,891,733
Otros activos fijos	23,540,003	(16,274,837)	7,265,166
Mejoras a propiedades arrendadas	6,699,995	-	6,699,995
Terrenos	288,651,379	-	288,651,379
Importaciones en tránsito	2,572,674	-	2,572,674
Construcciones en proceso (a)	142,916,512	-	142,916,512
	<u>C\$1,807,452,157</u>	<u>C\$ (792,113,435)</u>	<u>C\$ 1,015,338,722</u>
<b>31 de diciembre de 2010</b>			
Edificios e instalaciones	C\$ 281,518,159	C\$ (54,434,951)	C\$ 227,083,208
Maquinaria y equipos de fabricación	898,626,585	(526,531,257)	372,095,328
Equipo de laboratorio	7,813,418	(4,249,268)	3,564,150
Mobiliario y equipo de oficina	67,253,709	(52,541,830)	14,711,879
Equipo rodante	79,733,621	(42,451,046)	37,282,575
Equipo rodante recibido en arrendamiento financiero (Nota 31)	33,185,321	(26,024,027)	7,161,294
Otros activos fijos	21,022,200	(14,099,304)	6,922,896
Mejoras a propiedades arrendadas	10,546,369	-	10,546,369
Terrenos	281,990,861	-	281,990,861
Importaciones en tránsito	5,992,579	-	5,992,579
Construcciones en proceso (a)	96,368,440	-	96,368,440
	<u>C\$1,784,051,262</u>	<u>C\$ (720,331,683)</u>	<u>C\$ 1,063,719,579</u>

- (a) El saldo de construcciones en proceso corresponde a mejoras en proceso a silos de la compañía para mejorar la capacidad de almacenamiento del Centro Industrial ubicado en Tipitapa, Managua, República de Nicaragua.

## Grain Hill Corporation, S. A. y subsidiarias

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011

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

	Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2011						Valor en libros al 31 de diciembre de 2011
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2010	Adiciones	Retiros	Reclasificación	Desapropiación de subsidiaria (Nota 33)	Depreciación	
Edificios e instalaciones	C\$ 227,083,208	C\$ 6,275,799	C\$ -	C\$ 2,933,232	C\$ (1,665,683)	C\$ (14,747,427)	C\$ 219,869,129
Maquinaria y equipos de fabricación	372,095,328	14,171,622	(25,889,054)	25,770,786	(43,866,130)	(50,034,258)	292,248,264
Equipo de laboratorio	3,564,150	(373,735)	-	-	(80,309)	(566,141)	2,543,965
Mobiliario y equipo de oficina	14,711,879	5,463,038	(719,983)	1,147,211	(576,575)	(5,566,265)	13,459,305
Equipo rodante	37,282,575	4,643,068	(780,629)	4,954,382	(1,955,266)	(7,923,530)	36,220,600
Equipo rodante recibido en arrendamiento financiero (IF y DF)	7,161,294	358,084	-	-	-	(4,627,645)	2,891,733
Mejoras a propiedades arrendadas	10,346,369	347,488	(3,283,246)	-	(763,169)	(47,447)	6,699,995
Otros activos fijos	6,922,896	4,161,638	(879,324)	735,239	(398,811)	(3,276,475)	7,265,166
Terrenos	281,990,861	7,273,269	-	-	(612,751)	-	288,651,379
Imposiciones en tránsito	5,992,579	10,526,208	(12,865,165)	(1,080,948)	-	-	2,572,674
Construcciones en proceso	96,398,440	80,997,974	-	(38,449,902)	-	-	142,946,512
	<b>C\$1,063,719,329</b>	<b>C\$333,844,633</b>	<b>C\$(24,512,398)</b>	<b>C\$ -</b>	<b>C\$(48,918,594)</b>	<b>C\$(37,789,218)</b>	<b>C\$1,015,338,722</b>

	Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2010						Valor en libros al 31 de diciembre de 2010
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2009	Adiciones	Revaluación	Retiros	Reclasificación	Depreciación	
Edificios e instalaciones	C\$ 225,995,648	C\$ 15,585,077	C\$ -	C\$ (19,520)	C\$ 1,167,606	C\$ (13,645,603)	C\$ 227,083,208
Maquinaria y equipos de fabricación	386,325,991	35,951,196	-	(161,416)	15,018,516	(63,038,759)	372,095,328
Equipo de laboratorio	3,637,692	437,766	-	-	-	(511,308)	3,564,150
Mobiliario y equipo de oficina	13,454,344	7,381,760	-	(385,329)	1,926,725	(7,663,021)	14,711,879
Equipo rodante	33,193,794	9,929,399	-	(405,742)	1,161,977	(6,596,853)	37,282,575
Equipo rodante recibido en arrendamiento financiero	12,367,202	618,345	-	-	-	(5,824,353)	7,161,294
Mejoras a propiedades arrendadas	13,471,998	162,577	-	-	381,573	(3,469,779)	10,546,369
Otros activos fijos	7,808,734	2,152,875	-	(358,541)	196,703	(2,876,875)	6,922,896
Terrenos	262,397,402	19,593,459	-	-	-	-	281,990,861
Imposiciones en tránsito	4,263,200	4,422,884	-	(286,085)	(2,409,420)	-	5,992,579
Construcciones en proceso	76,695,957	43,349,752	-	-	(17,637,269)	-	96,398,440
	<b>C\$1,033,613,862</b>	<b>C\$ 139,585,090</b>	<b>C\$ -</b>	<b>C\$(1,016,630)</b>	<b>C\$ (233,289)</b>	<b>C\$(107,629,051)</b>	<b>C\$1,063,719,329</b>

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

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

**14. Activos biológicos de largo plazo**

La compañía ha considerado 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 aves 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.

En relación a las aves, generalmente el ciclo es de 80 semanas en total, consistentes en 20 semanas de crecimiento y 60 semanas de ponedoras de huevos.

Un resumen de los activos biológicos se presenta a continuación:

	2011	2010
<i>Aves en crecimiento</i>		
Costo incurridos	C\$ 7,398,858	C\$ 5,046,946
<i>Aves ponedoras</i>		
Costo incurrido	22,231,886	20,713,830
Menos - ventas de aves	(1,385,256)	(1,178,724)
Menos - amortización	(11,288,180)	(11,906,070)
	<u>9,558,450</u>	<u>7,629,036</u>
	<u>C\$ 16,957,308</u>	<u>C\$ 12,675,982</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011

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

	Aves en crecimiento	Aves ponedoras	Total
<i>31 de diciembre de 2011</i>			
Saldo al inicio del año	C\$ 5,046,946	C\$ 7,629,036	C\$ 12,675,982
Costos incurridos durante el año	16,875,726	-	16,875,726
Traslados	(14,523,814)	14,523,814	-
Venta de aves	-	(1,306,220)	(1,306,220)
Amortizaciones	-	(11,288,180)	(11,288,180)
Saldo al final del año	<u>C\$ 7,398,858</u>	<u>C\$ 9,558,450</u>	<u>C\$ 16,957,308</u>
<i>31 de diciembre de 2010</i>			
Saldo al inicio del año	C\$ 5,251,073	C\$ 7,917,753	C\$ 13,168,826
Costos incurridos durante el año	12,591,950	-	12,591,950
Traslados	(12,796,077)	12,796,077	-
Venta de aves	-	(1,178,724)	(1,178,724)
Amortizaciones	-	(11,906,070)	(11,906,070)
Saldo al final del año	<u>C\$ 5,046,946</u>	<u>C\$ 7,629,036</u>	<u>C\$ 12,675,982</u>

**15. Activos intangibles**

Los activos intangibles se presentan a continuación:

	2011	2010
Marca "Aurora"	C\$ 3,358,790	C\$ 3,358,790
Costos de programas informáticos	11,148,027	9,112,813
Plusvalía	<u>113,308,581</u>	<u>113,308,581</u>
	<u>C\$ 127,815,398</u>	<u>C\$ 125,780,184</u>

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

	2011	2010
Saldo al inicio del año	C\$125,780,184	C\$120,772,262
Más - Programas informáticos	5,210,743	2,090,609
Más - Contratos	-	4,286,367
Menos - Amortización de programas informáticos	<u>(3,175,529)</u>	<u>(1,369,054)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$127,815,398</u>	<u>C\$125,780,184</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011

**16. 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 los saldos con partes relacionadas se presenta a continuación:

	2011	2010
<i>Activos</i>		
Cuentas por cobrar circulantes	<u>C\$ 225,608,459</u>	<u>C\$ 426,772,137</u>
Cuentas por cobrar no circulantes	<u>C\$ 132,218,546</u>	<u>C\$ 8,272,428</u>
<i>Pasivos</i>		
<i>Corriente (otras partes relacionadas) -</i>		
The Rice Company Suisse, al 12%	C\$ 300,980,273	C\$ 26,393,550
Agroindustria Centroamericana, S. A., al 10%	-	138,134,234
Grupo Arroceros XXI, S. A., al 10%	24,671,367	39,657,225
Sociedad Industrial Arroceros, S. A., al 10%	-	3,507,901
Otras, al 10%	11,731,702	3,873,757
Arroceros San Mauricio	7,764,011	-
Nueva Espiga	<u>5,724,438</u>	<u>-</u>
	<u>C\$ 350,871,791</u>	<u>C\$ 211,566,667</u>
<i>No corriente (otras partes relacionadas) -</i>		
Green Rock Investments, Inc (a)	C\$ 27,572,040	C\$ 26,259,000
Equinox Partners Investments, Corp. (b)	<u>34,465,050</u>	<u>32,823,750</u>
	<u>C\$ 62,037,090</u>	<u>C\$ 59,082,750</u>

- (a) Corresponde a desembolsos para capital de trabajo, al 10.5%.  
(b) Corresponde a desembolsos para capital de trabajo, al 12%.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

 (compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

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

	Ref	2011	2010
<i>Corriente, sin intereses -</i>			
Servicios Comerciales Diversos, S. A. (a)	1	C\$ 34,032,120	C\$ 27,690,451
Agroindustrias Centroamericanas, S. A. (b)	1	13,032,545	178,558,851
Arrocera de Nicaragua, S. A.	1	13,624,792	-
Accionistas minoritarios	1	-	36,563,907
All Foods, S. A. (e)	1	37,834,330	31,784,036
TRC Trading Corp.	3	152,703	22,994,439
Hidropónicas de Nicaragua, S. A. (d)	1	19,973,296	15,913,414
Héctor Ricardo Rodríguez (e)	1	11,508,179	9,399,069
Inversiones Montelimar, S. A. de C. V.	1	-	7,388,403
ASF, Inc.	1	6,441,841	6,127,101
The Rice Company Suisse	2	-	5,280,220
Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S. A.	2	3,196,098	4,985,336
Panificadora Moderna, S. A.	2	7,216,083	4,911,937
Harias de Centroamérica, S. A. de C. V. (e)	1	6,208,994	4,118,501
Instituto de Investigación de Arroz, S. A.	1	-	4,488,747
Agroindustrias Universales, S. A.	1	4,666,351	4,129,949
Compañía Nuevo Mundo	2	6,444,275	3,507,152
Agroexportadora del Campo, S. A.	1	6,484,564	3,561,716
Comercial Moroto, S. A. de C. V.	1	1,997,617	1,881,543
Comercial Centroamericana, S. A.	1	-	745,949
Treebrook Investment, S. A.	1	10,864,685	-
Crockerhall Investment, S. A.	1	6,689,505	6,370,937
La Nueva Espiga, S. A. de C. V.	1	20,528,165	20,931,164
Arrocera San Mauricio, S. A. de C. V.	1	11,095,173	10,566,802
Otros	1	3,617,143	14,872,513
		<u>C\$ 225,608,459</u>	<u>C\$ 426,772,137</u>
<i>No corriente -</i>			
Amadeus Investment, al 9%	1	C\$ 12,421,916	C\$ 7,388,364
Comersa, S. A.	1	17,171,683	-
Compañía del Nuevo Mundo, S. A.	1	15,251,474	-
Grupo Empresarial San Francisco, S. A.	1	7,012,466	-
The Rice Company Trading (I)	1	51,697,575	-
AgriFarm, S. A. (g)	1	17,433,633	-
Torence Finance, S. A.	1	9,594,174	-
Otros		1,635,625	884,064
		<u>C\$132,218,546</u>	<u>C\$ 8,272,428</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011

- 1 Otras partes relacionadas
  - 2 Asociadas
- (a) Corresponde principalmente a compras de arroz en granza a un plazo de 120 días, no devenga tasa de interés.
  - (b) Corresponde principalmente anticipos recibidos por ventas de arroz en granza a un plazo de 90 días, no devenga tasa de interés.
  - (c) Corresponde a venta de frijol a un plazo de 90 días, devenga 7.5% de interés.
  - (d) Corresponde a desembolsos a corto plazo, al 9%. Al 31 de diciembre de 2011 el saldo del principal asciende a C\$19,335,613 (C\$15,229,195 en 2010) e intereses por cobrar a C\$637,683 (C\$684,219 en 2010).
  - (e) Corresponde a ventas de subproducto (Miga) a un plazo a un plazo de 60 días, no devenga tasa de interés.
  - (f) Corresponde a venta del 99% de acciones que poseía Grain Hill Corporation, S. A., en la compañía Gulf Rice Arkansas II, S. A. pagadero a un plazo de 10 años, devenga una tasa de interés del 10%.
  - (g) Corresponde a venta del 50% de acciones que poseía Corporación Agrícola, S. A., en la compañía Agrícola San Nicolás, S. A., pagadero a un plazo de 4 años, con un año de gracia, sin intereses.

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

	2011	2010
<b>Panificadora Moderna, S. A. (asociada)</b>		
Venta de azúcar y polvo de hornear	C\$ 27,040,683	C\$ 5,658,224
Abonos recibidos por ventas	C\$ 32,562,475	C\$ 21,954,152
<b>Hidropónicas de Nicaragua, S. A. (otras partes relacionadas)</b>		
Préstamos otorgados	C\$ 39,423,582	C\$ 7,429,944
Intereses sobre préstamos devengados	C\$ 637,683	C\$ 684,219
<b>Sociedad Industrial Arroceras, S. A. (asociada)</b>		
Servicios de trillado pagados	C\$ -	C\$ 15,421,842

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

 (compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

	2011	2010
<i>TRC Trading Corp. (otras partes relacionadas)</i>		
Compra de granza y arroz	<u>C\$ 313,293,135</u>	<u>C\$ 618,186,742</u>
Pagos efectuados por compras de granza	<u>C\$ 310,097,497</u>	<u>C\$ 692,077,123</u>
<i>The Rice Company Suisse (otras partes relacionadas)</i>		
Préstamos recibidos al 12%	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 88,472,119</u>
<i>Agrícola San Nicolás, S. A. (relacionada)</i>		
Compra de Granza	<u>C\$ 72,593,928</u>	<u>C\$ 136,212,684</u>
Pagos efectuados por compra de granza	<u>C\$ 45,899,503</u>	<u>C\$ 132,815,123</u>
<i>Central American Rice, LLC (controladora intermedia)</i>		
Ingresos por intereses sobre préstamos otorgado	<u>C\$ 35,173,460</u>	<u>C\$ 8,951,272</u>
<i>Agroindustrias Centroamericanas, S. A. de C. V. (otras partes relacionadas)</i>		
Venta de mercadería	<u>C\$ 58,158,095</u>	<u>C\$ 10,257,935</u>
Compra de mercadería	<u>C\$ 134,436,373</u>	<u>C\$ 174,847,394</u>
<i>Harinas de Centroamérica, S. A. de C. V. (otras partes relacionadas)</i>		
Venta de mercadería	<u>C\$ 4,853,100</u>	<u>C\$ 2,100,806</u>
Compra de mercadería	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 2,229,646</u>
<i>Agroexportadora del Campo, S. A. de C. V. (otras partes relacionadas)</i>		
Compra de mercadería	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 17,142,358</u>
<i>Instituto de Investigación de Arroz, S. A. (otras partes relacionadas)</i>		
Venta de mercadería	<u>C\$ 12,041,637</u>	<u>C\$ 11,608,647</u>
Compra de mercadería	<u>C\$ 11,307,862</u>	<u>C\$ -</u>

La gerencia clave incluye al Director Ejecutivo, Gerente General, Director Financiero, Auditor Interno y Gerente de Operaciones.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

Un resumen del gasto relacionado a las compensaciones de las gerencias claves de la compañía se presenta a continuación:

	2011	2010
Sueldos y salarios	C\$ 23,811,666	C\$ 15,345,671
Seguro social	3,010,888	2,725,046
Aguinaldo y vacaciones	2,131,573	1,830,981
Otros beneficios	<u>2,135,750</u>	<u>1,942,020</u>
	<u>C\$ 31,089,877</u>	<u>C\$ 21,843,718</u>

**17. Otros activos**

Los otros activos se presentan a continuación:

	2011	2010
Comisiones de préstamos	C\$ 10,677,368	C\$ 11,903,795
Inversiones de proyectos en desarrollo	8,456,993	6,946,679
Depósitos en garantía	4,042,117	3,451,032
Impuestos varios	3,752,263	2,537,936
Membresías	635,260	580,356
Otros activos	<u>8,881,665</u>	<u>3,094,243</u>
	<u>C\$ 36,445,666</u>	<u>C\$ 28,514,041</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

 (compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados**
**31 de diciembre de 2011**
**18. Préstamos por pagar**

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

	2011	2010
Línea de crédito revolvente hasta por US\$3,000,000 a 180 días de plazo, devenga una tasa de interés del 7.95% anual con último vencimiento en junio 2012, garantizado con prenda agraria sobre arroz granza	CS 60,878,647	C\$ 49,080,570
Línea de crédito revolvente hasta por US\$3,200,000 a 180 días plazo, devenga una tasa de interés de 7.95% anual; con último vencimiento en junio 2012, garantizado con bonos de prenda sobre arroz granza	23,765,058	26,594,204
Línea de crédito revolvente hasta por US\$6,500,000, a 180 días de plazo, en dos cuotas trimestrales, con último vencimiento en junio de 2012; devenga una tasa de interés de 8%; garantizado con prenda sobre arroz en granza, arroz oro, trigo y cesión de derechos pólizas de seguros	112,790,888	151,772,350
Línea de crédito revolvente hasta por US\$4,000,000, a 180 días de plazo, con último vencimiento en junio de 2012; devenga una tasa de interés del 8%; garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza	56,708,493	87,530,000
Línea de crédito revolvente hasta por US\$4,715,000, a 180 días de plazo, con último vencimiento en junio de 2012; devenga una tasa de interés de 8.25%; garantizado con prenda agraria sobre arroz en granza	108,357,729	87,530,000
Préstamo por un monto original de US\$1,779,000 pagadero en dólares estadounidenses a 8 meses de plazo, con último vencimiento en enero de 2011; devenga una tasa de interés anual del 10%, garantizado con prenda agraria sobre cosecha de arroz 2009-2010 con valor estimado de US\$2,520,000	-	17,094,044
<i>Pasan...</i>	CS 362,500,815	CS 419,601,168

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

	2011	2010
<i>Vienen...</i>	C\$ 562,500,815	C\$ 419,601,168
Línea de crédito por monto original de US\$700,000 para capital de trabajo, con último vencimiento el 29 de marzo de 2012, devenga una tasa de interés anual del 11% revisable en cada desembolso, garantizado con hipoteca y prenda industrial	9,616,877	1,061,268
Línea de crédito por monto original de US\$350,000 para capital de trabajo, con último vencimiento en diciembre de 2012, devenga una tasa de interés anual del 13%, garantizado con hipoteca en segundo grado sobre terreno y endoso de póliza de seguro		6,665,057
Préstamo para capital de trabajo por US\$1,411,297 al 8.5%, garantizado con bonos de prenda sobre arroz granza, con último vencimiento en febrero de 2012, prorrogable	32,426,944	-
Línea de crédito por un monto original de US\$10,000,000. Desembolso para capital de trabajo por US\$5,000,000 al 5.5%, con garantía fiduciaria, con último vencimiento en mayo de 2012	114,883,500	-
Línea de crédito por un monto original de US\$10,000,000. Desembolso para capital de trabajo por US\$4,000,000 al 5.5%, con garantía fiduciaria, con último vencimiento en mayo de 2012	91,906,800	-
Línea de crédito revolvente hasta por US\$5,000,000, a 180 días de plazo, con último vencimiento el 6 de junio de 2012; devenga una tasa de interés del 8% anual revisable por cada desembolso; garantizado con prenda agraria sobre arroz en granza seco	<u>112,545,308</u>	<u>88,624,125</u>
<i>Pasan...</i>	C\$ 723,880,244	C\$ 515,951,618

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

	2011	2010
<i>Vienen...</i>	CS 723,880,244	C\$ 515,951,618
Préstamos contratados con bancos e instituciones financieras varias. Se encuentran integrados de la siguiente manera: US\$7,950,000 resultantes de una línea de crédito revolvente con garantía fiduciaria; US\$3,330,000 provenientes de una línea de crédito con garantía de prenda sin desplazamiento sobre cuentas por cobrar; US\$3,290,324 derivados de una línea de crédito revolvente con garantía del Export Import Bank de Estados Unidos de América; US\$6,088,454 de operaciones independientes respaldadas mediante pagarés y US\$994,782, proveniente de una línea de crédito rotativa para capital de trabajo con el aval de Grain Hill. Estos están establecidos con diversas tasas que fluctúan del 6 % al 9 % en el 2011 (6% al 9 % en 2010) de interés anual.	517,218,337	435,475,777
Corresponden a financiamientos en dólares estadounidense con instituciones financieras varias, devengan una tasa de interés entre el 4.25% y 7.25% (5.75% y 9.07% en 2010) y en colones devengan una tasa de interés entre el 10.75% y 13.25%, y sus vencimientos se encuentran entre enero 2012 y Agosto 2016.	200,974,611	342,895,035
Préstamos por US\$2,670,920, a 180 días de plazo, con último vencimiento el 20 de junio de 2012; devengan una tasa de interés del 8.61%; con garantía fiduciaria.	61,368,927	58,446,407
Préstamos por US\$3,000,000, a 180 días de plazo, con último vencimiento el 7 de mayo de 2012; devengan una tasa de interés del 7.25%; con garantía fiduciaria.	69,360,432	-
	<u>C\$1,572,802,551</u>	<u>C\$1,352,768,837</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

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

El saldo de préstamos por pagar a largo plazo está conformado de la siguiente manera:

	2011	2010
Préstamos por US\$205,048 para adquisición de equipos rodantes, pagadero en cuotas mensuales, a cuatro años de plazo, con un último vencimiento en agosto de 2012, devenga una tasa de interés equivalente a la tasa anual de Libor a seis meses más 7.5% revisable y ajustable semestralmente, estableciéndose una tasa mínima del 9.25% (9.5% y 9.75% en 2009), garantizado con prenda sobre equipo a adquirir	C\$ 3,211,640	C\$ 4,030,171
Préstamo por US\$3,000,000 para refinanciamiento de deuda a corto plazo, pagadero en cuotas trimestrales, con un último vencimiento en junio de 2015; devenga una tasa de interés equivalente a la tasa preferencial Libor tres meses más 6% con una tasa mínima del 6.54%, garantizado con prenda industrial sobre maquinaria y equipo ubicados en las propiedades hipotecadas, hipoteca sobre terrenos, y prenda sobre todas sus acciones en Agrícola San Nicolás	50,509,195	60,004,738
Préstamo por US\$2,500,000 para refinanciamiento de deuda a corto plazo, pagadero en cuotas trimestrales, con un último vencimiento en enero de 2015; devenga una tasa de interés equivalente a la tasa preferencial prime más 5.25% con una tasa mínima del 8.50%, garantizado con hipoteca sobre bien inmueble ubicado en Chinandega sus mejoras, construcciones y prenda industrial sobre maquinaria y equipos ubicados en el inmueble anterior	44,273,258	-
Préstamo por US\$782,000 para la compra de maquinaria y equipos, pagadero mensualmente, con último vencimiento el 11 de noviembre de 2014, devenga una tasa de prime rate más 5% con un mínimo de 11%, garantizado con hipoteca y prenda industrial sobre bienes adquiridos y fianza de la compañía	-	12,041,148
<i>Pasan...</i>	C\$ 97,994,093	C\$ 76,076,057

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2011**

	2011	2010
<i>Vienen...</i>	C\$ 97,994,093	C\$ 76,076,057
Línea de crédito por US\$965,000 para refinanciamiento de créditos, pagadero mensualmente, con último vencimiento el 11 de abril de 2014, devenga una tasa de interés Libor a 6 meses más 9.54% con un mínimo de 10%, garantizado con hipoteca de cuarto grado y prenda industrial sobre maquinaria y fianza de la compañía.	20,935,511	-
Préstamo por US\$1,330,000 para la compra de terreno, pagadero en cuotas mensuales con último vencimiento en febrero de 2015, devenga una tasa de interés prime rate más 4.25% con un mínimo de 9%, garantizado con hipoteca en primer grado sobre lote de terreno y sus mejoras hasta por US\$1,495,000	12,555,227	15,055,683
Préstamo por un monto original de US\$500,000 para cancelaciones de deuda y capital de trabajo pagadero en cuotas mensuales, a 6 años plazo, con vencimiento el 17 de marzo de 2016, devenga una tasa de interés anual del 11% revisable trimestralmente, garantizado con hipoteca y prenda industrial.	8,851,702	9,920,790
Préstamo por un monto original de US\$17,100 para adquisición de equipo rodante, pagadero en cuotas mensuales, a 5 años plazo, con vencimiento en junio de 2016, devenga una tasa de interés anual del 9.5% revisable trimestralmente, garantizado con prenda agraria.	369,775	-
Préstamo por US\$1,000,000 a 2 años de plazo, realizando 4 renovaciones cada 6 meses, con último vencimiento en octubre 2012, pagadero mediante intereses mensuales con el principal al vencimiento del plazo de la última renovación, devenga una tasa de interés de 7.5% anual.	22,976,700	21,882,500
Préstamo por US\$7,000,000 para el refinanciamiento de deudas a un plazo de 5 años, pagadero mediante cuotas trimestrales de principal e intereses, con vencimiento el 15 de mayo de 2015, devenga una tasa de interés del 7.5%, garantizado con Centro Industrial Chinandega.	<u>112,586,175</u>	<u>137,859,750</u>
<i>Posan...</i>	C\$ 276,269,183	C\$ 260,794,780

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

	2011	2010
	C\$ 276,269,183	C\$ 260,794,780
<i>Vienen...</i>		
Préstamo por US\$803,000 para financiamiento de vehículos a 5 años de plazo, pagaderos mediante abonos mensuales, devenga una tasa de interés prime rate más 1%, siendo la tasa mínima de 8.25%, revisable trimestralmente, garantizado con prenda comercial sobre bienes a adquirir y cesión de derechos de póliza de seguros	4,280,145	7,578,075
Préstamos varios, devengan una tasa de interés del 9.25% anual con último vencimiento en marzo de 2015, garantizados con primera hipoteca abierta sobre tres lotes de terrenos rústicos, sin cultivos permanentes que forman un solo cuerpo y están situados en el lugar denominado La Margarita, jurisdicción del pueblo de El Rosario, Departamento de La Paz y la cesión de beneficios de póliza de seguros hasta por el ciento por ciento del monto del crédito	18,261,031	25,444,775
Préstamo por monto original de U.S.\$45,760 para adquisición de maquinaria agrícola pagadero en cuotas semestrales, a 4 años plazo, con vencimiento el 14 de octubre de 2012, devenga una tasa de interés anual del 11.5%, garantizado con prenda sobre el bien a adquirir, endoso de póliza de seguro de bienes dados en garantía	-	500,672
Préstamos varios denominados en dólares estadounidenses, devengan una tasa de interés anual entre el 4% y 8% anual (5.75% y 9% 2010), con último vencimiento en enero 2012 y agosto 2016, con garantías sobre estos préstamos y pagarés, con una fianza solidaria de Grain Hill Corporation, prenda sobre 25,239 toneladas métricas de arroz (29,350 2010), inversiones por un monto de us\$60,000 y flujos de efectivo provenientes de cuentas por cobrar comerciales	185,374,622	70,434,746
	484,184,981	364,753,048
Menos - Porción corriente	(104,524,984)	(91,244,843)
Préstamos por pagar a largo plazo	<u>C\$ 379,659,997</u>	<u>C\$ 273,508,205</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2011**

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

	2011	2010
Entre 1 y 2 años	C\$ 283,473,751	C\$ 193,656,410
Entre 2 y 5 años	<u>96,186,246</u>	<u>79,851,795</u>
	<u>C\$ 379,659,997</u>	<u>C\$ 273,508,205</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>	
	2011	2010	2011	2010
Préstamos por pagar a largo plazo	<u>C\$379,659,997</u>	<u>C\$ 273,508,205</u>	<u>C\$ 345,531,609</u>	<u>C\$257,695,644</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 de préstamo de 8.83% (9.18% en 2010).

Todos los saldos de préstamos por pagar, están denominados en dólares estadounidenses.

**20. Documentos por pagar**

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

**31 de diciembre de 2011**

	<u>Plazo</u>	<u>Tasas</u>	<u>Saldo</u>
<b>Emisión de papeles comerciales (a)</b>			
Emisión de US\$5,000,000	180 días	7.5%	C\$ 137,860,200
<b>Emisión de bonos (a)</b>			
Emisión de US\$3,000,000	365 días	8%	68,930,100
<b>Otros financiamientos</b>			
Línea de crédito de US\$300,000 (b)	180 días	8%	6,893,010
Línea de crédito de US\$5,000,000 (c)	365 días	8%	<u>114,883,500</u>
			<u>C\$ 328,566,810</u>

(a) Corresponden a emisiones de papeles comerciales y bonos emitidos por Corporación Agrícola, S. A. a través de la bolsa de valores de Nicaragua, para capital de trabajo.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

- (b) Corresponde a contrato privado mutuo por financiamiento recibido de persona natural para capital de trabajo.
- (c) Corresponde a contrato privado mutuo por financiamiento recibido del Fondo de Inversión de Socio Productivo para capital de trabajo.

**31 de diciembre de 2010**

	<u>Plazo</u>	<u>Tasas</u>	<u>Saldo</u>
<b>Endosos de facturas (a)</b> Línea de crédito de US\$9,000,000	180 días	LIBOR + 2.0%	C\$ 131,771,038
<b>Emisión de papeles comerciales (b)</b> Emisión de US\$6,000,000	180 días	7.5%	131,295,000
<b>Emisión de bonos (b)</b> Emisión de US\$3,000,000	365 días	8%	33,042,575
<b>Otros financiamientos (c)</b> Línea de crédito de US\$300,000	180 días	8%	6,564,750
			<u>C\$ 302,673,363</u>

- (a) Corresponde a endosos de facturas a través de Espirito Santo Bank por compras de arroz efectuadas a TRC Group Inc.
- (b) Corresponden a emisiones de papeles comerciales y bonos emitidos por Corporación Agrícola, S. A., a través de la Bolsa de Valores de Nicaragua, para capital de trabajo.
- (c) Corresponde a contrato privado mutuo por financiamiento recibido de persona natural para capital de trabajo.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

**21. Proveedores**

Un detalle de los saldos de proveedores se presenta a continuación:

	2011	2010
Agricultores	C\$ 47,744,310	C\$ 68,891,766
<i>Proveedores extranjeros</i>		
Riceland Foods, Inc. (a)	-	133,089,038
Louisiana Ricemill, LLC	-	16,289,803
Amerra Capital (b)	42,137,609	-
CHS, Inc. (b)	119,530,841	150,168,572
Agropecuaria Santa Fe de Melchora, S. A.	2,378,152	10,268,535
Grupo Mohamed	-	3,454,503
Tortimasa, S. A.	4,963,981	6,039,352
Inversiones Progreso, S. A.	-	670,240
Intercontinental Zona Libre	1,415,273	-
Rice and Feed Grain de Mexico, S. A. de C.V.	57,426,493	-
Otros productores de granza	15,044,348	15,751,297
Otros proveedores extranjeros	<u>124,603,871</u>	<u>133,426,755</u>
	<u>367,500,568</u>	<u>469,158,095</u>
<i>Proveedores nacionales</i>		
Rappacciolli McGregor, S. A.	-	3,869,464
German Benavidez/	3,656,897	8,767,780
Kiminica	8,388,325	3,757,850
Empresa Nicaragüense de Importaciones (c)	41,254,665	-
La Esperanza, S. A.	-	1,669,219
Otros proveedores nacionales	<u>95,028,250</u>	<u>136,038,794</u>
	<u>148,328,137</u>	<u>154,103,107</u>
	<u>C\$ 563,573,015</u>	<u>C\$ 692,152,968</u>

- (a) Corresponde a compra de arroz en granza a un plazo de 180 días, no devenga tasa de interés.
- (b) Corresponde principalmente a compras de arroz en granza y trigo a un plazo de 120 días, no devenga tasa de interés.
- (c) Corresponde a contrato de compra venta de 25,650 quintales de trigo ruso, pagaderos a 270 días de plazo.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011

**22. Dividendos por pagar**

El movimiento de la cuenta de dividendos por pagar se presenta a continuación:

	2011	2010
Saldo al inicio del año	C\$ 252,731	C\$ 240,696
Más - deslizamiento cambiario	<u>856,331</u>	<u>12,035</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 1,109,062</u>	<u>C\$ 252,731</u>

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

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

	2011	2010
Anticipos recibidos de clientes	C\$ 4,226,437	C\$ 2,988,228
Impuesto de importaciones de granza y trigo	11,240,873	3,458,631
Retenciones por pagar	19,102,241	15,249,420
Intereses por pagar	10,748,719	10,047,249
Vacaciones y aguinaldo	9,184,263	10,051,241
Sacos de Nicaragua, S. A.	3,059,745	3,088,073
Otras provisiones de gastos	6,457,692	9,132,629
Empresa Nacional de Granos Básicos	362,642	2,602,003
Energía eléctrica /	6,997,328	3,137,643
Transporte	1,212,957	771,928
Servicios de almacenaje fiscal	566,379	519,315
Comisiones bursátiles	1,201,774	1,010,352
Otras cuentas por pagar	<u>101,579,763</u>	<u>44,633,024</u>
	<u>C\$ 175,940,813</u>	<u>C\$ 106,689,736</u>

**24. Obligaciones postempleo**

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

	2011	2010
Saldo al inicio año	C\$ 26,417,623	C\$ 20,113,592
Más - Acumulaciones	9,140,819	8,328,457
Menos - Cancelaciones	<u>(3,274,529)</u>	<u>(2,024,426)</u>
Saldo al final año	<u>C\$ 32,283,913</u>	<u>C\$ 26,417,623</u>

Los principales supuestos utilizados en el cálculo actuarial efectuado por perito

**Grain Hill Corporation, S. A.**  
**y subsidiarias**  
 (compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
 con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2011**

independiente, se presenta a continuación:

	2011	2010
Tasa de descuento	<u>7.00%</u>	<u>12.00%</u>
Tasas de incrementos de salarios futuros	<u>9.75%</u>	<u>9.5%</u>

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

**25. Ventas netas**

Un resumen de las ventas netas se presenta a continuación:

	2011	2010
Arroz procesado	C\$3,941,581,241	C\$3,692,009,365
Harina de trigo	567,053,022	542,180,842
Azúcar	152,802,434	120,364,858
Subproductos de arroz	212,688,028	118,605,035
Frijoles	256,001,507	118,387,575
Cereales	90,906,474	102,589,271
Subproductos del trigo	115,611,042	92,322,213
Subproducto del frijol	39,077,791	26,019,018
Harina de maíz	120,911,397	93,062,235
Productos Kimberly Clark	66,632,309	50,815,640
Harina de arroz	18,669,390	16,091,441
Productos alimenticios	14,802,459	25,027,670
Granza	42,074,887	88,026,541
Productos Goya	15,186,521	14,547,669
Productos perecederos	39,684,620	77,569,365
Huevos	27,056,777	4,294,554
Comida balanceada	120,711,928	25,896,887
Sal	74,847,018	46,562,500
Servicio de maquilado de sal	32,336,817	18,955,444
Otros	<u>147,379,671</u>	<u>188,765,680</u>
	<u>C\$6,096,015,333</u>	<u>C\$5,462,093,803</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

26. Costo de ventas

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

	2011	2010
Granza	C\$ 3,267,191,196	C\$ 2,886,957,109
Trigo	395,536,171	380,862,006
Otras materias primas (soya, maíz, subproductos, y otros)	489,126,753	415,353,097
Material de empaque	<u>47,077,297</u>	<u>39,785,433</u>
	4,198,931,417	3,722,957,647
Productos adquiridos (azúcar, productos perecederos, sal, arroz, entre otros)	659,290,385	416,312,109
Costo de huevos	10,437,010	38,671,653
Energía eléctrica	41,803,423	43,181,303
Depreciación	70,780,426	84,925,134
Sueldos y salarios	23,216,238	41,102,021
Mantenimiento y reparaciones	12,546,899	11,411,824
Costo de trillado y maquila de arroz	12,912,767	11,492,355
Costo servicio maquilado de sal	24,184,802	16,314,942
Arrendamientos operativos	2,697,757	5,187,982
Otros costos	<u>99,443,098</u>	<u>82,977,466</u>
	<u>C\$ 5,156,244,222</u>	<u>C\$ 4,474,534,436</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2011**

**27. Gastos de mercadeo y ventas**

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

	2011	2010
Transporte local de arroz y subproductos	C\$ 61,709,404	C\$ 44,901,780
Gastos de personal	86,290,005	85,277,609
Comisiones bursátiles pagadas sobre ventas efectuadas en la Bolsa Agropecuaria	7,984,650	8,507,858
Materiales y suministros	15,381,360	12,486,888
Depreciación	10,030,576	9,511,365
Impuestos municipales	7,076,730	5,026,718
Servicios industriales y de producción	4,931,638	3,435,818
Mantenimiento y reparaciones	8,018,122	7,297,472
Servicios básicos	4,783,908	4,479,149
Seguros	1,971,436	2,486,765
Arrendamientos operativos	3,531,400	3,793,672
Publicidad y propaganda	11,817,932	13,725,689
Combustible	5,585,083	5,796,346
Alquiler	2,598,312	875,059
Otros	104,393,514	73,069,498
	<u>C\$ 336,104,070</u>	<u>C\$ 280,671,686</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

**28. Gastos de administración**

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

	2011	2010
Gastos de personal	C\$ 76,183,468	C\$ 67,792,413
Servicios profesionales	21,122,363	23,430,744
Arrendamientos operativos	8,824,473	8,903,938
Comisiones	6,018,961	-
Depreciaciones	4,686,340	9,126,917
Servicios básicos	8,011,381	8,613,848
Seguros	3,698,419	6,157,812
Gastos de viaje, hospedaje y representación	3,553,908	3,576,076
Materiales, suministros y papelería	3,997,456	5,003,565
Licencias y derechos de programas informáticos	5,948,293	4,604,792
Mantenimiento y reparaciones	1,849,799	1,718,975
Otros	<u>41,788,510</u>	<u>53,164,970</u>
	<u>C\$ 185,683,371</u>	<u>C\$ 192,094,050</u>

**29. Gastos de tráfico de almacenes**

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

	2011	2010
Servicios de almacenaje Nicaragua	C\$ 23,077,500	C\$ 25,781,955
Gastos de personal -salarios	30,380,214	28,376,594
Otros beneficios al personal	10,756,568	15,101,697
Transporte de granza	8,734,462	13,593,625
Transporte de otros productos	7,699,469	9,003,528
Transporte local de arroz importado	4,995,534	4,919,069
Servicio de fumigación	2,256,613	2,452,910
Seguros	3,469,218	3,298,418
Transporte local de arroz nacional	3,791,959	2,595,781
Depreciación	2,291,876	4,065,635
Cargue y descargue	3,694,650	1,650,106
Otros	<u>100,200,825</u>	<u>78,870,470</u>
	<u>C\$ 201,348,888</u>	<u>C\$ 189,709,788</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

**30. Gastos financieros**

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

	2011	2010
Intereses sobre préstamos	C\$ 153,148,409	C\$ 130,478,636
Comisiones bancarias	28,319,591	60,826,430
Intereses sobre bonos de prenda	7,795,387	-
Otros gastos financieros	<u>7,393,638</u>	<u>6,243,124</u>
	<u>C\$ 196,657,025</u>	<u>C\$ 197,548,190</u>

**31. Arrendamientos financieros**

El saldo de los arrendamientos financieros a largo plazo está conformado de la siguiente manera:

	2011	2010
<b><i>Banco Cuscatlán, S. A. de C. V.</i></b>		
Saldo de contratos de arrendamientos por vehículos recibidos en arrendamiento financiero, tales como: 3 camiones marca Mitsubishi, 11 camiones marca ISUZU y un montacarga marca Clark, pagaderos al vencimiento a 5 años plazo.	C\$ 910,935	C\$ 4,825,070
<b><i>Banco Scotia Factoring Leasing / Arrinsu Leasing, S. A. de C. V.</i></b>		
Saldo de contratos de arrendamientos por renta de equipos tales como: 45 terminales Rugged Oticon, pocket PC y dos camiones marca Isuzu, camioneta marca Nissan y montacargas marca Caterpillar, los cuales son pagaderos al vencimiento a un plazo máximo de 5 años.	<u>1,995,526</u>	<u>2,336,224</u>
Total arrendamientos financieros	2,906,461	7,161,294
Menos: Porción corriente	<u>(2,231,750)</u>	<u>(4,575,025)</u>
Porción no corriente	<u>C\$ 674,711</u>	<u>C\$ 2,586,269</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

**32. Impuesto sobre la renta**

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

	2011	2010
Corriente	C\$ 51,234,681	C\$ 91,794,689
Diferido	<u>2,538,007</u>	<u>(12,678,751)</u>
	<u>C\$ 53,772,688</u>	<u>C\$ 79,115,938</u>

De acuerdo a la Ley No. 453 "Ley de Equidad Fiscal" y sus reformas, contenidas en la Ley No.712, con fecha 21 de diciembre de 2009, el impuesto sobre la renta debe ser igual al monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo (1% sobre la renta bruta gravable) y el 30% aplicable a la renta imponible.

De acuerdo al Art. 110 de la Ley de Equidad Fiscal y el Art. 187 de su Reglamento, las transacciones efectuadas en la bolsa agropecuaria de los bienes del sector agropecuario (incluido el arroz), estarán sujetas a una retención definitiva de impuesto sobre la renta del 1.5% sobre el precio de venta de los bienes. Por dichos ingresos y sus costos relacionados, no se considerarán dentro del cálculo de la utilidad neta fiscal. Adicionalmente al 31 de diciembre de 2010, por las operaciones no reportadas en bolsa por Corporación Agrícola, S. A., se efectuó el pago con base al 30% de la utilidad neta fiscal.

Las demás compañías subsidiarias declaran y pagan su impuesto sobre la renta, con base al 30% aplicable a la renta imponible o pago mínimo definitivo (1% sobre la renta bruta gravable del período), el que sea mayor.

Al 31 de diciembre de 2011 la compañía presenta pérdidas de operación y adicionalmente, al incorporar las partidas de conciliación resulta pérdida fiscal. Como resultado de esto al comparar el importe de la pérdida fiscal, el cálculo del impuesto sobre la renta con base al 30% es cero, versus el pago mínimo definitivo del 1% sobre los ingresos brutos, se determinó como resultado pagar en base al pago mínimo definitivo, por ser mayor que el 30% sobre la renta bruta gravable (pérdida fiscal en 2011), los que al aplicar los pagos a cuenta y retenciones definitivas, da como resultado un saldo a favor, de conformidad con lo establecido en el inciso b) del Arto. 110 de la Ley de Equidad Fiscal, el cual establece que cuando las retenciones sean mayores al impuesto sobre la renta, se consideran como retenciones definitivas.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

Al 31 de diciembre de 2010, el impuesto aplicable fue determinado con base en el 30% sobre la utilidad neta gravable.

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

	2011	2010
Operaciones reportadas en la Bolsa Agropecuaria	C\$ 2,903,505,579	C\$ 2,759,510,186
Retención definitiva de impuesto sobre la renta	C\$ 29,497,455	C\$ 43,610,086
Efecto de impuesto diferido del año	2,538,007	(12,678,751)
Más: Impuesto sobre la renta sobre utilidad fiscal de Corporación Arrocera de Costa Rica, S. A.	12,063,447	40,888,297
Impuesto sobre la renta por operaciones no reportadas en bolsa	<u>9,673,779</u>	<u>7,296,306</u>
Provisión para el impuesto sobre la renta (Aumento) disminución en impuesto sobre la renta diferido	53,772,688	79,115,938
Menos - Pago del 1% de impuesto sobre la renta definitivo	(2,538,007)	12,678,751
Menos - Anticipos de impuesto sobre la renta	<u>(1,857,389)</u>	<u>(3,817,936)</u>
Impuesto sobre la renta por pagar	C\$ <u>19,879,837</u>	C\$ <u>44,366,667</u>

El detalle de la porción corriente y largo plazo del impuesto diferido por pagar se presenta a continuación:

	2011	2010
Impuesto diferido a ser recuperado dentro de 12 meses	C\$ 5,136,162	C\$ 5,318,841
Impuesto diferido a ser recuperado a más de 12 meses	<u>46,935,273</u>	<u>48,605,062</u>
	C\$ <u>52,071,435</u>	C\$ <u>53,923,903</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

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

	2011	2010
Diferencias entre el valor en libros contable y el fiscal de la propiedad, planta y equipo	C\$ 48,342,656	C\$ 50,392,085
Diferencias entre el valor en libros contable y el fiscal de las obligaciones postempleo	<u>3,728,779</u>	<u>3,531,818</u>
Impuesto sobre la renta diferido	<u>C\$ 52,071,435</u>	<u>C\$ 53,923,903</u>

Un resumen de los cambios observados en la cuenta de impuesto sobre la renta diferido, se presenta a continuación:

	2011	2010
Saldo al inicio del año	C\$ 53,923,903	C\$ 58,400,470
Aumento por diferencias en obligaciones postempleo	3,728,779	3,531,818
Disminución por diferencias en depreciación	<u>(5,581,247)</u>	<u>(8,008,385)</u>
Saldo al final año	<u>C\$ 52,071,435</u>	<u>C\$ 53,923,903</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

**33. Combinación de negocios y disposición de subsidiaria**

*Combinación de negocios con Sociedad Industrial Arrocerá, S. A.*

Con fecha efectiva al 31 de diciembre de 2011, la compañía adquirió el 100% del capital social de Sociedad Industrial Arrocerá, S. A., por C\$4,388,000 adquiriendo de esta manera el control de esta compañía. A esa fecha el valor razonable de los activos menos sus pasivos era de C\$3,141,105, por lo tanto, se generó una ganancia de C\$567,050. Debido a que la adquisición fue al 31 de diciembre de 2011, no conllevó al registro en los estados financieros consolidados de ingresos o gastos a la fecha de la consolidación. El valor neto de activos y pasivos fueron adquiridos mediante emisión de acciones.

Los activos y pasivos que surgieron de esta adquisición al 31 de diciembre de 2011, se presentan a continuación:

Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 670,806
Cuentas por cobrar	2,191,946
Cuenta por cobrar a parte relacionada a corto plazo	2,735,927
Inventarios	1,030,549
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(175,230)
Dividendos por pagar	(1,134,288)
Impuestos por pagar	(665,668)
Cuentas y gastos acumulados por pagar	(881,480)
Obligaciones post empleos	(631,457)
	<u>3,141,105</u>
Porcentaje de participación a adquirir	<u>50%</u>
	1,570,553
Más - otros gastos asumidos	<u>56,398</u>
Valor razonable de activos netos	<u>C\$ 1,626,951</u>
Total consideración de compra	C\$ 2,194,000
Efectivo pagado	<u>(1,626,951)</u>
Ganancia por adquisición de subsidiaria	<u>C\$ 567,049</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

*Disposición de subsidiarias*

- a) El 31 de diciembre de 2011, Corporación Agrícola, S. A., efectuó venta del 50% de las acciones de Agrícola San Nicolás, S. A. La fecha efectiva de esta desapropiación fue 1 de enero de 2011 y por tanto, Corporación Agrícola, S. A., no reconoció ningún efecto por los resultados de la operación de Agrícola San Nicolás, S. A., en sus estados financieros consolidados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2011. El efecto en el patrimonio neto del Grupo fue de C\$16,401,433, producto de esta transacción, el cual fue reconocido como un aumento en las utilidades retenidas.
- b) El 31 de diciembre de 2011, Grain Hill Corporation, S. A., efectuó venta del 100% de las acciones de Gulf Rice Arkansas II, S. A. La fecha efectiva de esta desapropiación fue 31 de julio de 2011 y por tanto, Grain Hill Corporation, S. A., reconoció una pérdida como otros gastos en los resultados por C\$76,020,799 de la operación de Gulf Rice Arkansas II, S. A., en sus estados financieros consolidados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2011 (Nota 35). El efecto en el patrimonio neto del Grupo fue de C\$92,443,706, producto de esta transacción, el cual fue reconocido como un aumento en las utilidades retenidas.

**34. Depuración contable**

Al 31 de diciembre de 2010 la compañía subsidiaria Arrocería San Francisco, S. A. de C. V. llevó a cabo un proceso de depuración contable a las cuentas de inventarios, proveedores, cuentas por cobrar y pagar a partes relacionadas y cuyo efecto neto de C\$65,924,817, fue registrado con débito a utilidades retenidas. Esta depuración fue necesaria debido a diferencias entre registros auxiliares y mayor general; diferencias entre las existencias físicas y los registros contables; consumos de material de empaque no registrado contablemente desde años anteriores; cuentas incobrables no reconocidas en los resultados del año; diferencias en los saldos por cobrar y por pagar a compañías relacionadas. Un resumen de la depuración contable se presenta a continuación:

	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
Inventarios	CS -	C\$ 37,556,059
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	-	1,094,125
Proveedores	-	18,883,635
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	-	8,390,998
Utilidades retenidas	<u>65,924,817</u>	<u>-</u>
	<u>C\$ 65,924,817</u>	<u>C\$ 65,924,817</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2011**

**35. Otros gastos**

	2011	2010
Pérdida por deterioro de inventarios	C\$ 2,594,231	C\$ 1,148,905
Otros gastos (a)	<u>175,656,807</u>	<u>28,729,859</u>
	<u>C\$ 178,251,038</u>	<u>C\$ 29,878,764</u>

(a) Corresponde principalmente a pérdida por disposición subsidiaria Gulf Rice Arkansas II, S. A. por C\$76,020,799 al 31 de diciembre de 2011 (Nota 33).

**36. Compromisos y contingencias**

Los compromisos y contingencias de la compañía al 31 de diciembre de 2011, son las siguientes:

**Compromisos**

*Arrendamientos operativos*

El contrato de arrendamiento más significativo de la compañía, corresponde al suscrito en marzo de 2009, por alquiler de edificio en donde se encuentran sus oficinas principales, a un año plazo de 36 meses. El canon mensual es de US\$28,000 (US\$27,000 en 2010) y el gasto por arrendamiento por el año que terminó el 31 de diciembre de 2011, ascendió a C\$7,655,063 (C\$7,023,185 en 2010).

*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. A la fecha de los estados financieros consolidados, las autoridades fiscales no han revisado las declaraciones de impuesto de los últimos cuatro años.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax Investment, S. A.  
con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2011

37. Divulgaciones suplementarias al estado consolidado de flujos de efectivo

Un resumen de estas divulgaciones se presenta a continuación:

	2011	2010
<i>Efectivo pagado durante el año por</i>		
Intereses	<u>CS\$124,500,255</u>	<u>CS\$ 78,681,418</u>
Impuesto sobre la renta	<u>CS\$ 43,552,586</u>	<u>CS\$ 96,271,256</u>
<i>Actividades de operación e inversión que no requirieron el uso de efectivo</i>		
Disminución de inventarios mediante ajuste a utilidades retenidas	<u>CS\$ -</u>	<u>CS\$ 37,556,059</u>
Disminución en cuentas por cobrar a compañías relacionadas mediante ajuste a utilidades retenidas	<u>CS\$ -</u>	<u>CS\$ 1,094,125</u>
Aumento en proveedores mediante ajuste a utilidades retenidas	<u>CS\$ -</u>	<u>CS\$ 18,883,635</u>
Aumento en cuentas por pagar a compañías relacionadas mediante ajuste a utilidades retenidas	<u>CS\$ -</u>	<u>CS\$ 8,390,998</u>



**10.10 Grain Hill & Subsidiarias. Estados Financieros auditados 2012.**

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

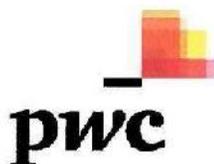
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
Informe de los auditores independientes  
y estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2012



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Índice a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2012**

---

	<u>Página(s)</u>
<i>Informe de los auditores independientes</i>	1 - 3
<i>Estados financieros</i>	
Balance general consolidado	4
Estado consolidado del resultado integral	5
Estado consolidado de cambios en el patrimonio	6
Estado consolidado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros consolidados	8 - 62



### Informe de los auditores independientes

A la Junta Directiva y a los Accionistas de  
Grain Hill Corporation, S. A. y subsidiarias

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Grain Hill Corporation, S. A. y sus subsidiarias que comprenden el balance general consolidado al 31 de diciembre de 2012, así como los estados consolidados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, y un resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

#### *Responsabilidad de la administración por los estados financieros consolidados*

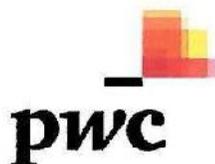
La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno que la administración determinó necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

#### *Responsabilidad de los auditores*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y efectuemos la auditoría para obtener una seguridad razonable que los estados financieros consolidados están libres de errores significativos.

Una auditoría incluye efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y las divulgaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores significativos de los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados por la compañía para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias; pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación de los estados financieros consolidados en su conjunto.

PwC Nicaragua, Edificio Cobirsa II, Km 6 1/2 Carretera a Masaya Managua, Nicaragua  
T: (505) 2270-9950, F: (505) 2270-9540, [www.pwc.com/interamericas](http://www.pwc.com/interamericas)



A la Junta Directiva y a los Accionistas de  
Grain Hill Corporation, S. A. y subsidiarias

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

*Opinión*

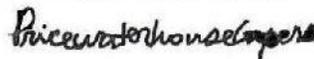
En nuestra opinión, los estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Grain Hill Corporation, S. A. y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2012, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

*Asunto de énfasis*

Hacemos énfasis en la Nota 15 a los estados financieros consolidados, la cual resume los principales saldos y transacciones entre Grain Hill Corporation, S. A. y sus partes relacionadas. Nuestra opinión no es calificada con respecto a este asunto.



Francisco Castro Matus  
Contador Público Autorizado



26 de septiembre de 2013



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Balance general consolidado**  
**31 de diciembre de 2012**

(expresado en córdobas - Nota 2)

	2012	2011
<b>Activos</b>		
<b>Activo corriente</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 5)	C\$ 218,658,263	C\$ 209,184,197
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento (Nota 6)	86,346,081	54,662,822
Cuentas por cobrar (Nota 7)	1,152,950,901	762,283,079
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 15)	285,448,140	239,971,133
Inventarios (Nota 8)	1,773,097,002	1,733,962,605
Activos financieros disponibles para la venta (Nota 9)	101,188,082	6,640,103
Activos biológicos (Nota 10)	-	8,851,911
Gastos pagados por anticipado	4,079,131	3,250,670
Total del activo corriente	<u>3,721,677,613</u>	<u>3,058,107,620</u>
<b>Activo no corriente</b>		
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 15)	104,630,074	132,218,546
Cuentas por cobrar a largo plazo	11,699,480	9,982,295
Inversiones en asociadas (Nota 11)	15,690,034	51,098,599
Propiedad, planta y equipo, neto (Nota 12)	1,028,853,555	1,015,338,722
Activos biológicos (Nota 13)	10,590,184	16,957,308
Activos intangibles (Nota 14)	176,364,893	127,615,398
Otros activos (Nota 16)	29,973,652	25,521,926
Total del activo no corriente	<u>1,386,810,373</u>	<u>1,378,933,704</u>
Total activos	<u>C\$ 5,108,490,915</u>	<u>C\$ 4,437,040,614</u>
<b>Pasivos y patrimonio</b>		
<b>Pasivo corriente</b>		
Préstamos por pagar (Nota 17)	C\$ 2,175,845,591	C\$ 1,572,002,451
Porción corriente de préstamos a largo plazo (Nota 18)	80,665,060	104,524,984
Porción corriente de arrendamiento financiero	690,266	2,231,750
Documentos por pagar (Nota 19)	451,390,216	328,565,810
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 15)	426,608,810	380,871,791
Proveedores	635,317,545	503,573,015
Dividendos por pagar	1,164,524	1,109,062
Impuesto sobre la renta por pagar (Nota 23)	6,312,253	19,879,837
Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 20)	183,643,551	175,940,813
Total del pasivo corriente	<u>3,981,632,818</u>	<u>3,119,506,613</u>
<b>Pasivo no corriente</b>		
Préstamos por pagar (Nota 18)	328,878,201	368,789,257
Arrendamiento financiero	-	674,711
Obligaciones post-empleo (Nota 21)	37,159,365	32,203,913
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 15)	73,100,263	62,037,091
Documentos por pagar (Nota 19)	7,178,183	-
Impuesto sobre la renta diferido (Nota 24)	45,712,408	52,071,435
Total del pasivo no corriente	<u>489,828,160</u>	<u>515,806,406</u>
<b>Patrimonio</b>		
<b>Atributable a los propietarios de la controladora</b>		
Capital social autorizado	1,206,275,000	1,148,835,000
Capital social no suscrito (Nota 1)	(186,907,141)	(607,517,833)
Capital social autorizado, suscrito y pagado (Nota 1)	719,367,856	541,317,167
Aportes adicionales de capital (Nota 1)	87,031,683	128,199,589
Otras reservas	7,794,008	275,600,565
Ajustes acumulativos por conversión	(147,871,145)	(136,343,159)
Déficit acumulado	(43,199,137)	(41,521,471)
Total del patrimonio	<u>627,035,922</u>	<u>801,733,725</u>
<b>Participaciones no controladoras</b>		
Total del patrimonio	<u>627,035,922</u>	<u>801,733,725</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>C\$ 5,108,490,915</u>	<u>C\$ 4,437,040,614</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Estado consolidado del resultado integral**  
**Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2012**

(expresado en córdobas - Nota 2)

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Ventas netas (Nota 22)	C\$ 7,546,706,724	C\$ 6,078,301,217
Costo de ventas (Nota 23)	<u>(6,399,158,338)</u>	<u>(5,156,244,222)</u>
Margen bruto	1,147,548,386	922,056,995
Gastos		
Gastos de mercadeo y ventas (Nota 24)	(443,029,452)	(336,104,070)
Gastos de administración (Nota 25)	(201,429,292)	(185,683,371)
Gastos de tráfico de almacenes (Nota 26)	(245,769,593)	(201,348,888)
Otros gastos (Nota 29)	(93,612,418)	(178,251,038)
Otros ingresos	<u>46,506,661</u>	<u>106,948,359</u>
	<u>210,214,292</u>	<u>127,617,987</u>
Gastos financieros (Nota 27)	(244,050,772)	(196,657,025)
Pérdida cambiaria, neta (Nota 30)	(61,699,539)	(67,551,836)
Ingresos financieros	<u>17,866,456</u>	<u>19,436,463</u>
Costos financieros, neto	(287,883,855)	(244,772,398)
Pérdida por participación en asociadas (Nota 11)	<u>(1,338,548)</u>	<u>(1,560,122)</u>
	<u>(289,222,403)</u>	<u>(246,332,520)</u>
Pérdida antes del impuesto sobre la renta	(79,008,111)	(118,714,533)
Provisión para el impuesto sobre la renta (Nota 28)	<u>(39,921,983)</u>	<u>(53,772,688)</u>
<b>Pérdida neta</b>	<b><u>(118,930,094)</u></b>	<b><u>(172,487,221)</u></b>
<b>Otros resultados integrales</b>		
Ajuste por conversión	<u>26,150,727</u>	<u>(109,509,022)</u>
Total resultados integrales del año	<u>C\$ (92,779,367)</u>	<u>C\$ (281,996,243)</u>
<b>Otros resultados integrales atribuibles a:</b>		
Propietarios de la controladora	C\$ 45,260,094	C\$ (259,346,085)
Participaciones no controladoras	<u>(19,109,367)</u>	<u>(22,650,158)</u>
	<u>C\$ 26,150,727</u>	<u>C\$ (281,996,243)</u>
<b>Pérdida neta atribuible a:</b>		
Propietarios de la controladora	C\$ (129,990,692)	C\$ (181,667,078)
Participaciones no controladoras	<u>11,060,598</u>	<u>9,179,857</u>
	<u>C\$ (118,930,094)</u>	<u>C\$ (172,487,221)</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

**Grain Hill Corporation, S. A.**  
**y subsidiarias**  
 (compañía panameña, subsidiaria de Granax  
 Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Estado consolidado de cambios en el patrimonio**  
**Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2012**

(Se expresan en dólares - Nota 3)

	Atribuible a los propietarios de la controladora								
	Capital social autorizado	Reserva por emisión de acciones	Aportes adicionales recibidos	Otros recursos	Ajuste acumulativo por conversión	Déficit acumulado	Total	Participaciones no controladoras	Total del patrimonio
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2010</b>	<b>257,004,155.000</b>	<b>25,578,671.000</b>	<b>657,153,500.000</b>	<b>6,357,169,306</b>	<b>281,137,683.620</b>	<b>23,553,145.503</b>	<b>2,8698,535.55</b>	<b>6,517,820,214</b>	<b>2,822,565,514.0</b>
Resultados integrales	-	-	-	-	-	1,311,687.038	-	5,129,857	1,724,377.221
Dividendos pagados	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Compra de acciones propias	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Compra de acciones propias por conversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total resultados integrales	-	-	-	-	-	1,311,687.038	-	5,129,857	1,724,377.221
Transacciones con accionistas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aporte adicional de capital (Nota 1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rescates de acciones propias	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisión de acciones propias	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Compra de acciones propias	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Compra de acciones propias por conversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total transacciones con accionistas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2011	<b>257,004,155.000</b>	<b>25,578,671.000</b>	<b>657,153,500.000</b>	<b>6,357,169,306</b>	<b>281,137,683.620</b>	<b>23,553,145.503</b>	<b>2,8698,535.55</b>	<b>6,517,820,214</b>	<b>2,822,565,514.0</b>
Resultados integrales	-	-	-	-	-	1,311,687.038	-	5,129,857	1,724,377.221
Dividendos pagados	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Compra de acciones propias	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Compra de acciones propias por conversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total resultados integrales	-	-	-	-	-	1,311,687.038	-	5,129,857	1,724,377.221
Transacciones con accionistas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aporte adicional de capital (Nota 1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rescates de acciones propias	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisión de acciones propias	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Compra de acciones propias	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Compra de acciones propias por conversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total transacciones con accionistas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2012	<b>257,004,155.000</b>	<b>25,578,671.000</b>	<b>657,153,500.000</b>	<b>6,357,169,306</b>	<b>281,137,683.620</b>	<b>23,553,145.503</b>	<b>2,8698,535.55</b>	<b>6,517,820,214</b>	<b>2,822,565,514.0</b>

Los datos se muestran por parte integral de estos estados financieros consolidados.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Estado consolidado de flujos de efectivo  
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2012**

(expresado en córdobas - Nota 2)

	2012	2011
<b>Flujo de efectivo en las actividades de operación</b>		
Pérdida neta	C\$ (118,930,094)	C\$ (172,487,221)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto usado en las actividades de operación:		
Depreciación	95,005,776	87,789,218
Diferencial cambiario sobre préstamos por pagar	55,580,771	36,090,600
Diferencial cambiario sobre documentos por pagar	17,637,728	19,012,528
Diferencial cambiario sobre dividendos por pagar	55,462	856,331
Estimación para deterioro de cuentas por cobrar	3,466,497	3,035,362
Pérdida por participación en asociadas	1,338,548	1,560,132
Amortización de activos biológicos	7,140,122	9,594,781
Amortización de activos intangibles	2,704,655	3,713,529
<i>Cambios en activos y pasivos de operación:</i>		
Aumento en cuentas por cobrar	(395,851,504)	(70,481,372)
Aumento en inventarios	(39,924,397)	(233,086,521)
Aumento en activos biológicos corrientes	8,851,911	16,868,221
(Aumento) disminución en gastos pagados por anticipados	(828,264)	178,791
(Aumento) disminución en otros activos	(4,447,126)	2,989,115
Aumento (disminución) en proveedores	71,741,530	(128,579,953)
Disminución en impuesto sobre la renta por pagar	(13,567,582)	(24,486,830)
Aumento en obligaciones postempleo	4,875,592	5,866,290
Disminución en impuesto sobre la renta diferido	(6,359,229)	(1,852,468)
Aumento en cuentas por pagar y gastos acumulados por pagar	7,702,738	69,251,072
<b>Total ajustes</b>	<b>(184,873,969)</b>	<b>(199,679,139)</b>
<b>Efectivo neto usado en las actividades de operación</b>	<b>(303,801,063)</b>	<b>(372,166,360)</b>
<b>Flujo de efectivo en las actividades de inversión</b>		
(Aumento) disminución en activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	(31,683,259)	25,601,655
Aumento en inversiones en asociadas	(60,189,962)	(17,209,082)
Aumento en activos disponibles para la venta	-	(125,069)
Aumento en activos intangibles	(51,254,150)	(5,750,743)
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar a partes relacionadas	(1,581,024,997)	62,854,886
Aumento en cuentas por pagar a partes relacionadas	86,795,191	142,259,461
Efectivo recibido en adquisición de subsidiaria	-	1,626,951
Aumento en activos biológicos no corrientes	(9,872,998)	(13,876,107)
Adiciones netas de propiedad planta y equipo	(108,520,609)	(39,108,361)
<b>Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de inversión</b>	<b>(332,750,781)</b>	<b>155,973,654</b>
<b>Flujo de efectivo en las actividades de financiamiento</b>		
Contratación de préstamos	4,812,817,119	3,654,975,188
Cancelación de préstamos	(4,331,275,833)	(3,362,520,881)
Aumento en documentos por pagar	112,363,861	6,880,919
Disminución en arrendamiento financiero	(2,216,195)	(4,254,833)
Participaciones no controladoras	(11,791,029)	(37,958,993)
Aportes de capital adicional	-	49,833,856
Dividendos pagados	-	(15,267,198)
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento</b>	<b>579,897,923</b>	<b>261,688,058</b>
(Disminución) aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo	(56,656,921)	45,495,352
Efecto de conversión	26,150,727	60,787,941
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	249,164,497	142,881,204
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	<b>C\$ 218,658,303</b>	<b>C\$ 249,164,497</b>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

## Grain Hill Corporation, S. A. y subsidiarias

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2012

---

#### 1. Información general

##### *Operaciones*

El objeto principal de la compañía y sus subsidiarias, es el cultivo y la compra de arroz en granza para su procesamiento y comercialización de arroz como producto final, así como el procesamiento y comercialización de harina de trigo y de maíz, azúcar, sal y otros productos relacionados. Adicionalmente, se dedica a la crianza de aves ponedoras, para la comercialización de huevo para consumo humano.

##### *Constitución y domicilio*

La compañía está constituida como una sociedad anónima, bajo las leyes de la República de Panamá. Su domicilio es la ciudad de Panamá. La compañía es subsidiaria de Granax Investment, S. A., quien también es la última controladora, con domicilio en Panamá.

##### *Capital social*

Con fecha 18 de noviembre de 2011 en Junta General de Accionistas, se efectuó un aporte en efectivo por 49,833,856 equivalente a US\$2,000,000, el cual fue registrado como aporte adicional de capital.

Al 31 de diciembre de 2012, el incremento neto en el capital social corresponde a capitalización de otras reservas por C\$232,162,344, equivalente a US\$9,623,110, capitalización de aportes adicionales de capital por C\$48,251,000, equivalente a US\$2,000,000, disminución de capital social para absorber déficit acumulado por C\$89,268,728, equivalente a US\$3,700,181, y reversión de capital suscrito y pagado mediante disminución de cuentas por cobrar a accionistas por C\$40,127,462, equivalente a US\$1,663,280, aprobado en Acta de Junta General de Accionistas del 19 de diciembre de 2012.

Consecuentemente el capital social autorizado, suscrito y pagado de la compañía al 31 de diciembre de 2012 asciende a C\$719,367,856 (C\$541,287,167 en 2011) equivalente a US\$29,817,739, representado por 29,817,739 acciones comunes con valor nominal de US\$1 cada una.

##### *Autorización de estados financieros*

Los estados financieros consolidados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2012 fueron aprobados por la Dirección Ejecutiva de Grain Hill Corporation, S. A. el 26 de septiembre de 2013.

## Grain Hill Corporation, S. A. y subsidiarias

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2012

---

#### 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

Los estados financieros consolidados de Grain Hill Corporation, 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). Estos estados financieros consolidados han sido preparados bajo el criterio de costo histórico. Modificado por la revaluación de terrenos, edificio, planta y maquinaria efectuada al 1 de enero de 2007, y activos y pasivos financieros que se presentan a su valor razonable en cada período informado.

La preparación de los estados financieros consolidados de conformidad con NIIF, requiere el uso de ciertas estimaciones contables claves. También requiere que la administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad, o aquellas áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados son divulgados en la Nota 4.

##### 2.1.1 Cambios en política contable y divulgaciones

- (a) *Nuevas normas y modificaciones a normas adoptadas por la compañía*  
No hay NIIF o interpretaciones CINIIF que sean efectivas por primera vez para el período financiero que inició el 1 de enero de 2012 que tendrían un impacto material en los estados financieros de la compañía.
- (b) *Nuevas normas e interpretaciones publicadas, y no han sido adoptadas por la compañía*  
Una serie de nuevas normas y modificaciones a las actuales normas y a las interpretaciones son efectivas para períodos anuales que inician a partir del 1 de enero de 2012. Estas normas no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros, debido a que ninguna de estas se espera que tenga un efecto significativo sobre los estados financieros.

## Grain Hill Corporation, S. A. y subsidiarias

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2012

---

- i. Modificación a NIC 1, “Presentación de estados financieros” sobre otros resultados integrales. El principal cambio producto de esta enmienda es el requerimiento de agrupación de los “otros resultados integrales” sobre la base de que si pueden ser posteriormente reclasificados a pérdidas y ganancias. La enmienda no define que ítems se presentan en otros resultados integrales. La compañía todavía no ha evaluado el impacto de la NIC 1 y pretende adoptar esta norma a partir del 1 de enero de 2013.
- ii. NIIF 13, “Medición del valor razonable”, tiene como objetivo mejorar la consistencia y reducir la complejidad, brindando una definición precisa del valor razonable y una fuente única de los requerimientos de medición y divulgación del valor razonable, para uso en las NIIF. La compañía todavía no ha evaluado el impacto de la NIIF 13 y pretende adoptar esta norma a partir del 1 de enero de 2013.
- iii. NIC 19, “Beneficios a los empleados”, modificado en junio de 2011. El impacto en la compañía será de la siguiente manera: reconocimiento inmediato de costos de servicios pasados y reemplazo de costos de intereses y rendimiento esperado de los activos del plan con el interés neto que se calcula aplicando la tasa de descuento al pasivo (activo) neto por beneficios definidos. La compañía todavía no ha evaluado el impacto de la modificación de la NIC 19 y pretende adoptar esta norma a partir del 1 de enero de 2013.
- iv. NIIF 9, “Instrumentos financieros”, trata la clasificación, medición y reconocimiento de activos y pasivos financieros. La NIIF 9 se emitió en noviembre de 2009 y octubre de 2010. Reemplaza partes de la NIC 39 que se relacionan a la clasificación y medición de instrumentos financieros. La NIIF 9 requiere que los activos financieros se clasifiquen en dos categorías de medición: aquellos medidos al valor razonable y aquellos medidos al costo. La clasificación se realiza al momento de reconocimiento inicial. La clasificación depende en el modelo de negocio de la entidad para el manejo de sus instrumentos financieros y las características contractuales del flujo de efectivo del instrumento. Para pasivos financieros la entidad retiene la mayoría de los requerimientos de la NIC 39. El cambio principal es que, en casos donde la opción del valor razonable se determine para pasivos financieros, la parte del cambio en valor razonable que se debe al riesgo de crédito de la entidad, se reconoce en otros ingresos integrales en vez del estado de resultados, a menos que esto cree un desajuste contable. La

## Grain Hill Corporation, S. A. y subsidiarias

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2012

---

compañía todavía no ha evaluado el impacto de la modificación de la NIIF 9 y pretende adoptar esta norma a partir del 1 de enero de 2013.

- v. NIIF 10, “Estados financieros consolidados”, amplía los principios existentes, identificando el concepto de control como el factor que determina si una entidad debería incluirse en los estados financieros consolidados de la controladora. La norma brinda orientación adicional para asistir en la determinación de control, en donde es difícil de evaluar. La compañía todavía no ha evaluado el impacto de la NIIF 10 y pretende adoptar esta norma a partir del 1 de enero de 2013.
- vi. NIIF 12, “Revelación de intereses en otras entidades”, incluye los requerimientos de divulgación de todo tipo de intereses en otras entidades, incluyendo acuerdos conjuntos, asociadas, entidades de propósitos especiales u otros hechos fuera del balance. La compañía todavía no ha evaluado el impacto de la NIIF 12 y pretende adoptar esta norma a partir del 1 de enero de 2013.

No hay otras NIIF o CINIF que no estén vigentes que pudieran tener un impacto material sobre la compañía.

#### 2.2 *Consolidación*

##### (a) *Subsidiarias*

Las subsidiarias son todas las entidades sobre las cuales la compañía tiene el poder de dirigir las políticas financieras y de operación generalmente acompañadas de una participación accionaria de más de 50% de las acciones con derecho a voto. Los estados financieros consolidados incluyen los saldos de Grain Hill Corporation, S. A. y sus subsidiarias: Corporación Agrícola, S. A., Central American Rice, LLC, Arrocera San Francisco, S. A., Corporación Arrocera de Costa Rica, S. A., Industrias San Francisco, S. A., Nicasal, S. A., Sociedad Industrial Arrocera, S. A. e IP Management Company, S. A. Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que el control es transferido a 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.

La compañía utiliza el método de adquisición, para contabilizar las combinaciones de negocios. La contraprestación transferida para la adquisición de una subsidiaria, son los valores razonables de los activos transferidos, los pasivos incurridos y las participaciones en el patrimonio emitidas por la

## Grain Hill Corporation, S. A. y subsidiarias

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2012

---

compañía. La contraprestación transferida incluye el valor razonable de cualquier activo o pasivo resultante de un acuerdo de contraprestación contingente. Los costos relacionados a la adquisición son reconocidos como gastos cuando se incurren. Los activos identificables adquiridos y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios, son medidos inicialmente al valor razonable, a la fecha de adquisición. Sobre una base de adquisición por adquisición, la compañía reconoce cualquier participación no controladora en la entidad adquirida, al valor razonable o por la parte proporcional de la participación no controladora de los activos netos, identificables de la entidad adquirida.

El exceso de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la entidad adquirida y el valor razonable en la fecha de la adquisición de cualquier anterior participación en el patrimonio de la entidad adquirida, sobre el valor razonable de los activos netos identificables, se registra como plusvalía. Si esto es menor que el valor razonable de los activos netos de la subsidiaria adquirida, en el caso de una compra en términos muy ventajosos, la diferencia es reconocida directamente en el estado de resultados. Los saldos, transacciones y ganancias y pérdidas no realizadas entre las compañías que se consolidan, son eliminados en la preparación de los estados financieros consolidados.

*(b) Transacciones y participaciones no controladoras*

La compañía contabiliza las transacciones con participaciones no controladoras, como transacciones con propietarios de la controladora. Para las adquisiciones de participaciones no controladoras, la diferencia entre cualquier contraprestación pagada y la porción adquirida del valor en libros de los activos netos de la subsidiaria, se registra en el patrimonio. Las ganancias y pérdidas de disposiciones de participaciones no controladoras, también se registran en el patrimonio.

Cuando la compañía pierde control o influencia significativa, cualquier interés retenido en la entidad es remedido al valor razonable, con cambios en el valor en libros reconocidos en los resultados. El valor razonable es el valor en libros inicial para propósitos de contabilizar subsecuentemente el interés retenido como una asociada, negocio conjunto o activo financiero.

Adicionalmente, cualquier importe previamente reconocido como otro resultado integral en relación con esa entidad, se contabiliza como si la compañía hubiera directamente dispuesto de los activos o pasivos relacionados. Esto significa que

## Grain Hill Corporation, S. A. y subsidiarias

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2012

---

si los importes previamente reconocidos como otros resultados integrales, se reclasifican al estado de resultados. Si la participación en una asociada se reduce, pero se mantiene influencia significativa, solamente una proporción de la participación de los montos previamente reconocidos, como otros resultados integrales se reclasifican al estado de resultados.

(c) *Inversiones en asociadas*

Las asociadas son todas las entidades sobre las que la compañía tiene la capacidad de ejercer influencia significativa pero no el control, generalmente posesión directa o indirecta entre el 20% y el 50% de los títulos de capital con derecho a voto emitidas por una entidad. Las inversiones en asociadas se registran utilizando el método de participación, se reconocen inicialmente al costo y la participación de la entidad en los resultados de la asociada, es reconocida por la compañía en el estado de resultados y su participación en los movimientos de reservas, después de la fecha de adquisición son reconocidos como otras reservas dentro de la sección de patrimonio y se ajustan contra el saldo de la inversión. Cuando la participación en las pérdidas de la asociada es igual o excede a la inversión que tiene, se dejan de reconocer las correspondientes pérdidas adicionales, a menos que el inversor haya incurrido en obligaciones o haya garantizado obligaciones con respecto a las actividades de la entidad emisora.

### 2.3 *Transacciones en moneda extranjera*

(a) *Moneda funcional y de presentación*

Las cuentas incluidas en los estados financieros, son medidas usando la moneda del entorno económico principal en el que opera la compañía (moneda funcional) la cual es el córdoba. La compañía tiene subsidiarias cuya monedas son córdobas, colonos y dólares, sin embargo, la moneda del entorno económico primario del grupo es el córdoba. Los estados financieros consolidados están expresados en córdobas (C\$), que es la moneda funcional y de presentación de la compañía.

(b) *Transacciones y saldos*

Las transacciones en moneda extranjera se registran en moneda funcional, igual en cada subsidiaria, y posteriormente, se convierten a córdobas para consolidar, a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción y los saldos relacionados se convierten a la tasa de cambio de cierre. El tipo oficial de cambio del córdoba respecto al dólar estadounidense vigente al 31 de diciembre de 2012, era de C\$24.13 por US\$1 (C\$22.98 en 2011). 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.

## Grain Hill Corporation, S. A. y subsidiarias

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2012

---

Las ganancias o pérdidas resultantes de estas conversiones, así como las conversiones a la fecha del balance por los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en los resultados del periodo corriente y se presentan en el estado consolidado de resultados dentro de la cuenta de pérdida cambiaria neta.

#### 2.4 *Efectivo y equivalentes 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.

#### 2.5 *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. Si la recuperabilidad se espera en un año o menos (ó en el ciclo normal de operaciones si es más largo), se clasifican como activos corrientes. En caso contrario se clasifican como activos no corrientes. 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. Esta estimación se establece cuando se dispone de evidencia objetiva que la compañía no recuperará los saldos por cobrar de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar. Los elementos que se consideran como indicadores de deterioro son dificultades financieras de los deudores, los incumplimientos en los pagos y la antigüedad de los saldos.

#### 2.6 *Reconocimiento de ingresos*

Los ingresos por ventas comprenden el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de la venta de bienes y servicios. Los ingresos por ventas de productos se presentan netos de impuesto al valor agregado, devoluciones y descuentos.

La compañía reconoce los ingresos por venta cuando el monto de ingresos puede ser estimado fiablemente y es probable que beneficios económicos futuros fluyan hacia la compañía y cuando se cumplan ciertos criterios por cada tipo de producto a como se explica abajo. El monto de ingresos no es considerado que puede medirse fiablemente hasta que todas las contingencias relacionadas a la venta han sido resueltas. La compañía basa sus estimados en resultados históricos, tomando en consideración el tipo de cliente, el tipo de transacción y las especificaciones del contrato.

## Grain Hill Corporation, S. A. y subsidiarias

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2012

---

- (a) *Ventas locales*  
Las ventas locales se reconocen cuando los productos 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 proporciona servicios de secado y trillado a productores de arroz. Estos servicios se facturan y se reconocen como ingresos bajo el método de porcentaje de terminación y con base a tarifas previamente establecidas.
- (c) *Ingresos por intereses por financiamientos otorgados*  
Los ingresos por intereses y otros se reconocen sobre la base de lo devengado.
- (d) *Ingresos por dividendos*  
Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se ha establecido el derecho de recibir el pago.

#### 2.7 *Inventarios*

Los inventarios se valúan al costo o valor neto de realización el que sea menor. El costo es determinado utilizando el método de costo promedio. El costo de productos terminados y productos en proceso comprende materia prima, mano de obra directa, otros costos directos y costos indirectos de producción, sin considerar los costos financieros por préstamos. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los gastos variables de venta aplicables.

#### 2.8 *Activos intangibles*

- (a) *Plusvalía*  
La plusvalía representa el exceso del costo de una adquisición sobre el valor razonable de los activos netos identificables de la subsidiaria adquirida a la fecha de la adquisición. Estas plusvalías se originaron como resultado del proceso de adquisición de las compañías subsidiarias Industria San Francisco, S. A. y Corporación Arrocera de Costa Rica, S. A. La plusvalía se clasifica dentro de la cuenta de activos intangibles y está sujeta a una evaluación anual de deterioro y se presenta al costo menos las pérdidas acumuladas por deterioro.
- (b) *Marca "Aurora"*  
La marca de pan "Aurora" se presenta al costo histórico y tiene vida útil indefinida, por lo que no se amortiza. Estos activos son revisados anualmente para identificar posibles indicadores de deterioro.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2012***(c) Costos de programas informáticos*

Los costos asociados con el mantenimiento de los programas informáticos, son reconocidos como gastos en el periodo que se incurren. Los costos de desarrollo directamente atribuibles al diseño y prueba de software, son reconocidos como activos intangibles. Los programas informáticos se amortizan sobre la vida útil estimada que es de 3 años.

**2.9 Propiedad, planta y equipo**

La propiedad, planta y equipos se registra al costo histórico. El costo 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 periodo financiero en que se incurre.

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

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

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.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2012**

---

**2.10 Activos biológicos**

Los activos biológicos se clasifican y valúan de acuerdo a lo siguiente:

*(a) Activos biológicos de corto plazo*

Estos activos comprenden aquellos activos (cultivos de arroz y yuca) que se encuentran en etapa de crecimiento y que serán recolectados o cosechados en el corto plazo para procesarlos y convertirlos en inventarios disponibles para la venta o uso en el proceso productivo. Estos activos se valúan al costo y representan los desembolsos incurridos durante el proceso de crecimiento, los cuales se liquidan al finalizar el proceso de cosecha o recolección.

*(b) Activos biológicos de largo plazo*

Son todos aquellos activos (aves), dedicadas 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.

**2.11 Deterioro de activos no financieros**

Los activos sujetos a amortización, son revisados anualmente para identificar posibles deterioros 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 neto del activo excede a su correspondiente monto recuperable, el cual es el valor mayor entre el valor razonable del activo, menos los costos para venderlo y el correspondiente valor en uso.

**2.12 Compensación de instrumentos financieros**

Los activos y pasivos financieros se compensan y se presentan por el monto neto en el balance general, cuando existe un derecho de compensar los montos reconocidos y existe la intención de liquidar los saldos sobre una base neta, o realizar el activo y liquidar el pasivo de forma simultánea.

**2.13 Activos financieros disponibles para la venta**

Los activos financieros disponibles para la venta son activos financieros no derivados que son clasificados en esta categoría o que no están clasificados en ninguna otra de las categorías de activos. Estos activos representan inversiones en instrumentos de patrimonio, por lo que no existe un precio de mercado cotizado en un mercado activo, no existen precios de referencia, ni tampoco han ocurrido transacciones recientes y por lo tanto se miden al costo, debido a que su valor razonable no puede ser determinado con fiabilidad. Se presentan como activos no corrientes a menos que se tenga la intención de desapropiarse de la inversión dentro de los 12 meses, desde la fecha del balance general.

## Grain Hill Corporation, S. A. y subsidiarias

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2012

---

#### **2.14 Obligaciones postempleo**

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

#### **2.15 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.

#### **2.16 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 el valor de redención se reconoce en el estado de resultados, con base al período del préstamo utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Las comisiones pagadas por desembolsos de préstamos, se reconocen como costos de transacción del préstamo a medida que sea probable que parte o la totalidad del préstamo será desembolsado a la compañía. En este caso, la comisión es diferida hasta que el desembolso se efectúa. Si no existe evidencia que sea probable que parte o la totalidad del préstamo será desembolsado, la comisión es capitalizada como un pre-pago por servicios de liquidez y se amortiza sobre el período al cual se relaciona el préstamo.

#### **2.17 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.

## Grain Hill Corporation, S. A. y subsidiarias

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2012

---

#### **2.18 Impuesto sobre la renta corriente y diferido**

La provisión para el impuesto sobre la renta comprende el impuesto corriente y diferido. La compañía contabiliza el impuesto diferido bajo el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias 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 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.

#### **2.19 Capital social**

El capital social está representado por acciones comunes e inconvertibles al portador y se incluyen en el patrimonio.

#### **2.20 Declaración de dividendos**

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

#### **2.21 Arrendamiento operativo**

Los arrendamientos en donde el arrendador tiene significativamente todos los riesgos y derechos de propiedad 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.

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

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

Las actividades de la compañía están expuestas a una variedad de riesgos financieros: Riesgo de mercado (incluyendo riesgo de conversión de moneda extranjera, riesgo de flujo de efectivo y de valor razonable de tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgo de la compañía se enfoca, en los aspectos impredecibles de los mercados financieros y busca minimizar efectos adversos potenciales en el desempeño financiero de la compañía. La administración del riesgo es llevada a cabo por el director ejecutivo, conforme a las políticas aprobadas por la Junta Directiva.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2012***(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, adicionalmente, mantienen operan en El Salvador y Costa Rica. La compañía, por el hecho de efectuar compras de inventarios de materia prima principalmente a Estados Unidos de América, 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 riesgo de conversión de moneda extranjera surge cuando las transacciones comerciales futuras, o los activos y pasivos reconocidos están denominados en una moneda que no es la moneda funcional de la compañía. El valor de las importaciones de la compañía es mayor que el de sus exportaciones, lo cual aumenta el riesgo de cobertura cambiaria.

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% y la cual no se estima que cambie en el año actual, por lo que la administración no considera necesario efectuar un análisis de sensibilidad de esta variable.

En la subsidiaria Corporación Arrocería de Costa Rica, S. A., el riesgo cambiario se origina por realizar transacciones y mantener activos monetarios y pasivos en monedas distintas de la moneda funcional de la compañía. La principal moneda extranjera utilizada por la compañía es el dólar estadounidense. El 13 de octubre de 2006, la Junta Directiva del Banco Central de Costa Rica aprobó un régimen basado en bandas cambiarias, en el cual, el tipo de cambio es determinado libremente por cada una de las entidades autorizadas a participar en el mercado cambiario, pero dentro de los límites fijados por las bandas cambiarias. Con este sistema, el colón costarricense experimenta fluctuaciones constantes con respecto al dólar estadounidense.

Al 31 de diciembre de 2012, los tipos de cambio de referencia para la compra y venta de dólares estadounidenses eran de ₡502.07 y ₡514.32, respectivamente (2011- ₡505.35 y ₡518.33, respectivamente), lo que significó que el colón se revaluó en un 0.7% en el año 2012 (revaluación de 0.2% en el 2011) respecto al dólar estadounidense.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2012**

A continuación se presenta un resumen de los activos y pasivos por moneda convertidos a córdobas:

	Exposición en Córdobas	Exposición en Colones Costarricense	Dólares	Total
<i>31 de diciembre de 2012</i>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	CS\$ 95,300,188	CS\$ 42,641,452	CS\$ 80,716,663	CS\$ 218,658,303
Activos financieros mantenidos al vencimiento	-	-	86,346,081	86,346,081
Cuentas por cobrar	128,221,015	160,497,387	861,232,499	1,152,950,901
Cuentas por cobrar a largo plazo	11,699,480	-	-	11,699,480
Inventarios	1,099,106,877	431,371,720	242,525,105	1,773,007,002
Gastos pagados por anticipado	-	4,044,562	34,572	4,079,134
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	94,565,199	63,878,608	331,643,407	490,087,214
Inversiones en asociadas	-	3,500,557	12,099,477	15,600,034
Activos financieros disponibles para la venta	100,409,041	-	779,041	101,188,082
Propiedad, planta y equipo, neto	512,987,516	420,370,203	95,495,836	1,028,853,555
Activos biológicos	19,690,184	-	-	19,690,184
Activos intangibles	59,780,351	5,335,434	111,249,108	176,364,893
Otros activos	19,994,241	6,398,562	3,584,249	29,972,052
<b>Total de activos</b>	<b>CS\$2,141,254,092</b>	<b>CS\$1,138,036,485</b>	<b>CS\$1,828,706,338</b>	<b>CS\$5,108,496,915</b>
Préstamos por pagar	CS\$ -	CS\$ 118,350,025	CS\$2,464,838,827	CS\$2,583,188,852
Cuentas por pagar a partes relacionadas	11,605,590	9,172,715	478,925,770	499,704,075
Documentos por pagar	-	-	458,568,399	458,568,399
Proveedores	62,873,102	92,652,499	479,791,944	635,317,545
Impuesto sobre la renta por pagar	3,280,084	-	3,032,171	6,312,255
Cuentas por pagar y gastos acumulados	112,705,670	16,861,387	54,076,494	183,643,551
Obligaciones postemplata	27,272,785	9,886,520	-	37,159,305
Impuesto sobre la renta diferido	8,291,143	34,388,892	3,032,171	45,712,206
Dividendos por pagar	-	-	1,164,524	1,164,524
Arrendamiento financiera	-	-	690,266	690,266
<b>Total de pasivos</b>	<b>CS\$ 226,028,334</b>	<b>CS\$ 281,317,028</b>	<b>CS\$3,941,120,565</b>	<b>CS\$4,151,460,978</b>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

 (compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2012**

	<u>Córdobas</u>	<u>Colones</u>	<u>Dólares</u>	<u>Total</u>
<i>31 de diciembre de 2012</i>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	CS\$ 95,650,874	CS\$ 69,208,394	CS\$ 81,305,229	CS\$ 249,164,497
Activos financieros mantenidos al vencimiento	-	1,378,602	53,284,220	54,663,822
Cuentas por cobrar	1,31,988,373	141,149,804	449,144,902	762,283,079
Cuentas por cobrar a largo plazo	9,982,295	-	-	9,982,295
Inventarios	1,651,549,564	372,630,700	368,902,341	1,733,082,605
Activos biológicos	8,851,911	-	-	8,851,911
Gastos pagados por anticipado	-	3,250,870	-	3,250,870
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	161,431,521	9,152,095	198,606,063	372,189,679
Inversiones en asociadas	32,511,919	3,517,139	15,037,541	51,096,599
Activos financieros disponibles para la venta	5,014,030	-	1,826,073	6,840,103
Propiedad, planta y equipo, neto	515,187,089	404,581,610	95,570,023	1,015,338,722
Activos biológicos	16,957,308	-	-	16,957,308
Activos intangibles	11,716,803	5,042,062	111,056,533	127,815,398
Otros activos	17,425,706	4,940,131	3,159,089	25,524,926
<b>Total activo</b>	<b>CS\$2,101,297,324</b>	<b>CS\$1,014,851,407</b>	<b>CS\$1,320,892,014</b>	<b>CS\$4,437,040,814</b>
Préstamos por pagar	CS\$ 997,508,832	CS\$ 159,560,630	CS\$ 912,997,330	CS\$2,046,066,792
Cuentas por pagar a partes relacionadas	85,017,820	24,671,367	303,219,694	412,908,881
Documentos por pagar	-	-	328,566,810	328,566,810
Proveedores	88,995,704	102,579,251	371,998,057	563,573,015
Impuesto sobre la renta por pagar	4,265,374	15,614,463	-	19,879,837
Cuentas por pagar y gastos acumulados	113,231,850	10,038,424	52,670,539	175,940,813
Obligaciones post-empleo	24,269,615	8,014,298	-	32,283,913
Impuesto sobre la renta diferido	3,214,737	29,247,354	14,609,344	53,071,435
Dividendos por pagar	-	-	1,109,062	1,109,062
Arrendamiento financiero	-	-	2,906,161	2,906,161
<b>Total del pasivo</b>	<b>CS\$1,317,503,932</b>	<b>CS\$ 329,735,720</b>	<b>CS\$1,083,077,297</b>	<b>CS\$3,636,307,013</b>

 ii. *Riesgo de flujo de efectivo y de valor razonable de tasa de interés -*

La compañía presenta activos significativos que generen ingresos por intereses, principalmente las partes relacionadas. Los ingresos y flujos de efectivo operativos de la compañía son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés de mercado. 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 préstamos por pagar a tasas de interés fijas exponen a la compañía al riesgo de valor razonable de tasa de interés. 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.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2012**

(b) *Riesgo de crédito -*

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, depósitos en bancos, así como crédito a clientes, incluyendo los saldos de cuentas por cobrar. 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. En relación al riesgo de crédito, 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. La utilización de los límites de créditos es periódicamente monitoreada. Los pagos son efectuados principalmente en efectivo.

La siguiente tabla resume los saldos por cobrar para los mayores deudoras al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los cuales no se encuentran deteriorados:

	2012	2011
Deudor 1	C\$ 158,788,565	C\$ 45,087,210
Deudor 2	26,766,630	15,410,552
Deudor 3	18,707,143	12,802,101
Deudor 4	18,294,309	12,078,726
Deudor 5	<u>15,119,875</u>	<u>10,818,489</u>
	<u>C\$ 237,676,522</u>	<u>C\$ 96,197,078</u>

(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. 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. 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.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

 (compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2012**

A continuación se presenta los vencimientos de los pasivos financieros:

	<b>Menor a 1 año</b>	<b>Más de 1 y hasta 2 años</b>	<b>Más de 2 y hasta 5 años</b>	<b>Total</b>
<i>31 de diciembre de 2012</i>				
Préstamos por pagar	C\$2,256,510,651	C\$295,833,125	C\$30,815,076	C\$2,583,188,852
Proveedores	635,517,545	-	-	635,517,545
Cuentas por pagar a partes relacionadas	426,603,810	73,100,265	-	499,704,075
Arrendamiento financiero	690,266	-	-	690,266
Documentos por pagar	451,390,216	7,178,183	-	458,568,399
Total pasivos financieros	<u>C\$3,770,512,488</u>	<u>C\$376,111,573</u>	<u>C\$30,815,076</u>	<u>C\$4,177,469,137</u>
<i>31 de diciembre de 2011</i>				
Préstamos por pagar	C\$1,666,406,795	C\$283,473,751	C\$96,186,246	C\$2,046,066,792
Proveedores	563,573,015	-	-	563,573,015
Cuentas por pagar a partes relacionadas	350,871,791	62,037,090	-	412,908,881
Arrendamiento financiero	2,906,461	-	-	2,906,461
Documentos por pagar	328,566,810	-	-	328,566,810
Total pasivos financieros	<u>C\$2,912,324,872</u>	<u>C\$345,510,841</u>	<u>C\$96,186,246</u>	<u>C\$3,354,021,959</u>

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

**3.2 Administración de riesgo de capital**

El objetivo de la compañía cuando administra el capital, es asegurar la habilidad de la misma, para continuar operando como negocio en marcha, para proveer rendimientos para los accionistas y beneficios para otras partes interesadas, así como mantener una estructura de capital que permita reducir el costo de sus obligaciones.

La compañía monitorea el capital, a través de la razón de endeudamiento. Esta razón financiera es calculada dividiendo la obligación neta entre el total del capital. La obligación neta es calculada tomando el total de préstamos bancarios (incluyendo porción a corto y largo plazo de préstamos a como se presenta en el balance general consolidado), 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.

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2012, la estrategia de la compañía, era de mantener una razón de endeudamiento que no exceda del 85%. Esta estrategia se mantiene sin cambio con respecto al año que terminó el 31 de diciembre de 2011.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2012**

A continuación se presenta el coeficiente de endeudamiento:

	2012	2011
Total préstamos por pagar (Notas 15, 17,18, 19)	C\$ 3,542,151,592	C\$ 2,790,448,944
Menos - efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 5)	<u>(218,658,303)</u>	<u>(249,164,497)</u>
Obligación neta	3,323,493,289	2,541,284,447
Patrimonio	<u>657,035,937</u>	<u>801,733,795</u>
Total capital	<u>C\$ 3,980,529,226</u>	<u>C\$ 3,343,018,242</u>
Coeficiente de endeudamiento	<u>83.5%</u>	<u>76%</u>

**3.3 Estimación de valor razonable**

El valor razonable de un instrumento financiero corresponde, al monto corriente al cual podría ser intercambiado entre partes interesadas, que no sea una liquidación forzada. El valor razonable está mejor determinado con base a cotizaciones de precios de mercado.

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, con base en estimaciones de mercado y en información sobre los instrumentos financieros. Estos estimados no reflejan cualquier prima o descuento que pueda resultar de la oferta para la venta de un instrumento financiero particular a una fecha dada. Estas estimaciones son subjetivas por naturaleza, involucran incertidumbre y mucho juicio; por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cualquier cambio en los supuestos o criterios puede afectar en forma significativa las estimaciones.

El valor nominal menos la provisión para deterioro de las cuentas por cobrar a corto plazo y las cuentas por pagar y préstamos a corto plazo, se asume que se aproximan a sus respectivos valores razonables. El valor razonable de los préstamos por pagar a largo plazo, para propósitos de divulgación, es estimado por el valor presente de los flujos de efectivo futuros a la tasa de interés de mercado que está disponible para la compañía, para instrumentos financieros similares. El valor en libros de las cuentas por cobrar a partes relacionadas, se aproxima a sus respectivos valores razonables, debido a que estas cuentas devengan tasas de mercado.

Las estimaciones y juicios utilizados son continuamente evaluados y están basados en experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativa de eventos futuros que se creen que son razonables en las circunstancias.

## Grain Hill Corporation, S. A. y subsidiarias

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2012

---

#### 4. Estimaciones contables y juicios clave

Las estimaciones contables y juicios clave son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativas de eventos futuros que se creen que sean razonables dentro de las circunstancias.

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

La compañía efectúa estimaciones y supuestos con respecto al futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, difícilmente serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo importante de causar ajustes significativos a los montos de activos y pasivos dentro del siguiente año financiero se presentan a continuación:

##### *Impuestos por pagar al Gobierno -*

La compañía está sujeta a varios tipos de impuestos, los cuales requieren supuestos significativos. La compañía calcula y registra sus impuestos por pagar, con base en su mejor estimado de la interpretación de las leyes vigentes. Si los montos resultantes de impuestos difieren de los originalmente registrados, estas diferencias tendrán un impacto sobre los resultados del año.

##### *Valor razonable de los instrumentos financieros -*

El valor razonable de los instrumentos financieros que no son comercializados en un mercado activo, es determinado utilizando técnicas de valuación. La administración utiliza su juicio para seleccionar una variedad de métodos y efectúa asunciones que están basadas principalmente, en las condiciones de mercado existentes a cada fecha del balance general. La compañía ha utilizado el análisis de flujos de efectivo descontados para los préstamos de largo plazo, que no son comercializados en mercados activos.

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

El valor presente de las obligaciones postempleo depende de un número de factores que se determinan sobre una base actuarial, efectuando un número de supuestos. Uno de los supuestos incluye la tasa de interés para descontar el valor presente de las obligaciones futuras, así como las tasas de incrementos futuros salariales. La compañía determina anualmente la tasa de descuento apropiada.

##### *Contingencias -*

Por su naturaleza, las contingencias sólo pueden ser resueltas cuando uno o más eventos futuros inciertos ocurran o dejen de ocurrir. La evaluación de la existencia de contingencias y su monto potencial, involucra inherentemente el ejercer supuestos importantes, así como el uso de estimados en relación al resultado de eventos futuros.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2012**

*Estimación de vida útil de propiedad, planta y equipo -*

La vida útil y métodos de depreciación de la propiedad, planta y equipo representan el mejor estimado de la administración del periodo sobre el cual la compañía espera utilizar dichos activos. Estas vidas útiles son revisadas anualmente.

**5. Efectivo y equivalentes de efectivo**

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

	<b>2012</b>		<b>2011</b>
<i>Moneda nacional</i>			
Caja	C\$ 2,316,559	C\$	530,658
Depósitos en cuentas de ahorro	-		97,807
Depósitos en cuentas corrientes	<u>92,983,629</u>		<u>95,022,409</u>
	95,300,188		95,650,874
<i>Moneda extranjera</i>			
Caja	4,623,715		4,328,804
Depósitos en cuentas de ahorro	-		19,844
Depósitos en cuentas corrientes	118,513,420		149,164,975
Certificados de depósitos	<u>220,980</u>		<u>-</u>
	<u>C\$ 218,658,303</u>		<u>C\$ 249,164,497</u>

Los depósitos en cuentas corrientes no devengan intereses.

**6. Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento**

El saldo de estos activos al 31 de diciembre de 2012 por C\$86,346,081 (C\$54,662,822 en 2011), corresponde a 6 certificados de depósito a plazo (6 en 2011), devengan una tasa de interés promedio ponderada de 3.05% (3.85% en 2011), a un año de plazo, con último vencimiento el 24 de diciembre de 2013.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2012**

**7. Cuentas por cobrar**

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

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Clientes comerciales	C\$ 874,687,886	C\$ 559,203,076
Clientes industriales (a)	<u>20,877,027</u>	<u>6,958,876</u>
	895,564,913	566,161,952
Menos - Estimación para deterioro de clientes	<u>(11,553,346)</u>	<u>(8,317,028)</u>
Clientes, netos	884,011,567	557,844,924
Financiamiento a productores (b)	100,783,665	90,677,832
Préstamos a empleados a corto plazo	6,502,538	4,659,983
IVA - Crédito fiscal	34,856,173	38,362,193
Pagos a cuenta de impuestos	24,766,290	20,144,224
Financiamiento a corto plazo	-	287,697
Dirección General de Ingresos	4,827,923	7,258,764
Buhler, S. A. (c)	5,150,939	-
Marco Technology Corporation, S. A. (c)	3,903,843	-
Micon Fresar, S. R. L. (c)	1,880,148	-
Otras cuentas por cobrar	<u>86,267,815</u>	<u>43,047,462</u>
	<u>C\$ 1,152,950,901</u>	<u>C\$ 762,283,079</u>

- (a) Corresponde a financiamiento de servicios de trillado, secado y limpieza de arroz granza, a un año de plazo a partir de la fecha de recepción del servicio, al 12%, garantizado con prenda comercial, sobre la existencia del inventario financiado.
- (b) Corresponde a anticipos entregados a productores locales para la compra de arroz en granza limpia y seca, al precio establecido por la Asociación Nicaraguense 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, a plazos menores a un año.
- (c) Corresponden a anticipos en efectivo efectuados a acreedores extranjeros para compra de maquinaria industrial para procesamiento de arroz, liquidados en febrero y marzo de 2013.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2012**

Como se indica en las Notas 17 y 18, al 31 de diciembre de 2012 las cuentas por cobrar se encuentran garantizando préstamos por pagar a corto y largo plazo hasta por US\$1,250,000.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, 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. A continuación se presenta un análisis de la antigüedad de estos saldos:

	2012	2011
Corriente	C\$ 381,192,923	C\$ 375,657,447
Hasta 90 días (a)	395,551,763	173,056,752
Mayores a 90 días	<u>118,820,227</u>	<u>17,447,753</u>
	<u>C\$ 895,564,913</u>	<u>C\$ 566,161,952</u>

- (a) Corresponde principalmente a saldo por cobrar a la Empresa Nacional de Alimentos (ENABAS) por C\$158,788,565, por convenio suscrito por compra de 1,587 quintales de arroz, para la ejecución de proyectos sociales, cancelado en marzo de 2013.

A continuación se presenta la calidad crediticia de los saldos de cuentas por cobrar, que no se encuentran deteriorados conforme información histórica del comportamiento de los créditos:

	2012	2011
Grupo 1	C\$ 381,192,923	C\$ 375,657,447
Grupo 2	<u>502,818,644</u>	<u>182,187,477</u>
	<u>C\$ 884,011,567</u>	<u>C\$ 557,844,924</u>

Grupo 1: Clientes existentes que no han tenido problemas de cobrabilidad de cartera en el pasado.

Grupo 2: Clientes existentes que en el pasado han presentado problemas de cobrabilidad de cartera. Sin embargo, posteriormente estos saldos por cobrar son recuperados totalmente en el siguiente año.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2012**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la compañía presenta saldos de cuentas por cobrar deteriorados por un monto de C\$11,553,346 y C\$8,317,028, respectivamente, los cuales se encuentran provisionados. Los saldos por cobrar individualmente deteriorados corresponden principalmente a 4 clientes comerciales (5 en 2011), los cuales están deteriorados, debido a que incumplieron en sus pagos permanentemente, a pesar de continuas gestiones de cobro. Estos saldos presentan una antigüedad mayor a 120 días.

El movimiento de la cuenta de estimación para deterioro de clientes se presenta a continuación:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Saldo al inicio del año	C\$ 8,317,028	C\$ 4,982,014
Más - Constitución de estimaciones	3,466,497	5,035,362
Menos - Liquidación de saldos	<u>(230,179)</u>	<u>(1,700,348)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 11,553,346</u>	<u>C\$ 8,317,028</u>

**8. Inventarios**

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

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Materia prima		
Arroz	C\$ 1,044,298,217	C\$ 975,638,890
Trigo	117,929,571	91,581,905
Frijoles	4,271,618	21,770,010
Sal	715,614	-
Otras materias primas	<u>34,185,621</u>	<u>19,893,842</u>
	1,201,400,641	1,108,884,647
Productos terminados producidos	121,722,803	141,036,402
Productos terminados adquiridos	143,383,547	144,411,357
Producción en proceso	16,246,208	9,218,207
Subproductos	5,109,285	20,679,069
Material de empaque	40,874,122	38,484,000
Inventarios en tránsito (a)	201,770,672	233,185,568
Repuestos y accesorios	37,157,778	33,850,720
Insumos y aditivos	<u>5,341,946</u>	<u>3,332,635</u>
	<u>C\$ 1,773,007,002</u>	<u>C\$ 1,733,082,605</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2012**

- (a) Corresponde principalmente a importación de 13,340 toneladas métricas de granza de arroz, proveniente de Grain Hill Corporation, S. A. (parte relacionada) los cuales fueron liquidados en enero de 2013.

Como se indica en las Notas 17 y 18 al 31 de diciembre de 2012, los inventarios de materia prima de granza importada, granza nacional y trigo se encuentran garantizando préstamos por pagar a corto y largo plazo hasta por US\$36,473,830

El costo de inventarios reconocido como gastos (granza, trigo, otras materias primas y material de empaque), e incluido dentro del costo de ventas por el año que terminó el 31 de diciembre de 2012, ascendió a C\$5,230,231,378 (C\$4,198,931,417 en 2011).

**9. Activos financieros disponibles para la venta**

Estos activos corresponden a inversiones en instrumentos de patrimonio. Un detalle de estos activos se presenta a continuación:

	2012	2011
Inversiones Compostela, S. A. (a)	C\$ 4,983,292	C\$ 4,983,292
Bolsa Agropecuaria de Nicaragua, S. A.	17,238	17,238
Agroexportadora del Campo, S. A.	-	946,272
Harinas de Centroamérica, S. A. de C. V.	666,998	635,237
Grupo NYM, S. A. de C. V.	-	137,860
Bolproes	-	91,700
Comercial Moroto, S. A. de C. V.	15,762	15,004
Bolsa de productos agropecuarios de El Salvador	96,281	-
Hortalizas Hidropónicas de Altas Tecnologías, S. A. (a)	71,490,753	-
Hidropónicas de Nicaragua, S. A. (a)	<u>23,917,758</u>	<u>13,500</u>
	<u>C\$ 101,188,082</u>	<u>C\$ 6,840,103</u>

- (a) Corresponde a inversiones en instrumentos de patrimonio, la cual la compañía por estrategia comercial pretende vender en el periodo 2013.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2012**

**10. Activos biológicos de corto plazo**

Al 31 de diciembre de 2011 el saldo de activos biológicos por C\$8,851,911 correspondía a cultivos de yuca que se encontraban en etapa de crecimiento ó maduración, y que fueron recolectados, cosechados y transferidos en el corto plazo para procesarlos y convertirlos en inventario disponible para la venta o uso en el proceso productivo. El uso de esta materia prima fue sustituido por la compañía, por no presentar los rendimientos esperados.

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

	2012	2011
Saldo al inicio del año	C\$ 8,851,911	C\$ 25,720,132
Costos incurridos - Yuca	-	9,838,169
Disminución por recolección y cosecha - Yuca	(8,851,911)	(3,242,632)
Disminución por recolección y cosecha - Arroz	-	(23,463,758)
Saldo al final del año	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 8,851,911</u>

**11. Inversiones en asociadas**

Las inversiones en asociadas se presentan a continuación:

	2012	2011
Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S. A.	C\$ -	C\$ 32,541,919
Instituto de Investigación de Arroz, S. A.	3,330,385	3,147,262
Semillas del Nuevo Milenio, S. A.	170,172	160,815
Agrícola San Nicolás, S. A.	-	3,723,282
Samuel Mansell, S. A.	<u>12,099,477</u>	<u>11,523,321</u>
	<u>C\$ 15,600,034</u>	<u>C\$ 51,096,599</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2012**

El movimiento contable de las inversiones en asociadas se presenta a continuación:

	2012	2011
Saldo al inicio del año	C\$ 51,096,599	C\$ 48,597,911
<i>Incremento en inversiones en:</i>		
Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S. A.	28,372,731	3,570,121
<i>Compra de acciones en:</i>		
Sociedad Industrial Arrocería S. A. (Nota 31)	-	2,194,000
Agrícola San Nicolás, S. A.	-	11,268,220
Nicasal, S. A.	-	4,991,000
<i>Venta de Acciones en:</i>		
Agrícola San Nicolás, S. A.	(3,723,282)	(17,433,663)
Dividendos decretados	-	(1,150,628)
Traslado de inversiones en asociadas a activos financieros mantenidos para la venta	(59,576,102)	-
Otros movimientos	-	471,674
Más - Deslizamiento cambiario	768,636	148,090
Pérdida por participación del año	<u>(1,338,548)</u>	<u>(1,560,126)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 15,600,034</u>	<u>C\$ 51,096,599</u>

La pérdida por participación se presenta a continuación:

	2012	2011
Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S. A.	C\$ (1,338,548)	C\$ (1,105,827)
Panificadora Moderna, S. A.	-	(661,485)
Otros	<u>-</u>	<u>207,186</u>
	<u>C\$ (1,338,548)</u>	<u>C\$ (1,560,126)</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

 (compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2012**

Un detalle de la información financiera de las asociadas se presenta a continuación:

	<u>Activos</u>	<u>Pasivos</u>	<u>Ingresos</u>	<u>(Pérdida) utilidad neta</u>	<u>% de participación</u>
<i>31 de diciembre de 2012</i>					
Panificadora Moderna, S. A.	C\$ 13,062,707	C\$ 12,934,371	C\$50,182,841	C\$ 967,983	50.00%
<i>31 de diciembre de 2011</i>					
Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S. A.	267,918,963	147,955,457	10,122,070	(9,392,896)	26.84%
Panificadora Moderna, S. A.	<u>14,070,882</u>	<u>14,255,595</u>	<u>53,933,811</u>	<u>(1,507,682)</u>	50.00%
	<u>C\$281,389,845</u>	<u>C\$162,211,052</u>	<u>C\$64,055,881</u>	<u>C\$11,100,578</u>	

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

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

	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Valor en libros</u>
<i>31 de diciembre de 2012</i>			
Edificios e instalaciones	C\$ 342,432,550	C\$ (85,136,767)	C\$ 257,295,783
Maquinaria y equipos de fabricación	1,012,139,838	(646,034,400)	366,105,438
Equipo de laboratorio	9,249,855	(5,747,834)	3,502,021
Mobiliario y equipo de oficina	85,810,315	(69,112,362)	16,697,953
Equipo rodante	93,301,578	(56,556,780)	36,744,798
Equipo restante recibido en arrendamiento financiero	36,586,885	(35,896,617)	690,266
Otros activos fijos	27,896,032	(16,174,075)	11,721,957
Mejoras a propiedades arrendadas	4,392,878	-	4,392,878
Terrenos	311,896,200	-	311,896,200
Construcciones en proceso (a)	<u>19,806,261</u>	<u>-</u>	<u>19,806,261</u>
	<u>C\$ 1,943,512,390</u>	<u>C\$ (914,658,835)</u>	<u>C\$ 1,028,853,555</u>
<i>31 de diciembre de 2011</i>			
Edificios e instalaciones	C\$ 289,621,567	C\$ (69,752,438)	C\$ 219,869,129
Maquinaria y equipos de fabricación	851,895,861	(559,647,597)	292,248,264
Equipo de laboratorio	7,395,015	(4,851,050)	2,543,965
Mobiliario y equipo de oficina	73,281,800	(59,822,495)	13,459,305
Equipo rodante	86,032,657	(49,812,057)	36,220,600
Equipo restante recibido en arrendamiento financiero	34,844,694	(31,952,961)	2,891,733
Otros activos fijos	23,540,003	(16,274,837)	7,265,166
Mejoras a propiedades arrendadas	6,699,995	-	6,699,995
Terrenos	288,651,379	-	288,651,379
Importaciones en tránsito	2,572,674	-	2,572,674
Construcciones en proceso (a)	<u>142,916,512</u>	<u>-</u>	<u>142,916,512</u>
	<u>C\$ 1,807,452,157</u>	<u>C\$ (792,113,435)</u>	<u>C\$ 1,015,338,722</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2012**

- (a) El saldo de construcciones en proceso corresponde a mejoras en proceso a silos de la compañía para mejorar la capacidad de almacenamiento del Centro Industrial ubicado en Tipitapa, Managua, República de Nicaragua.

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

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2012							
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2011	Adiciones	Retiros	Reclasificación	Desapropiación de subsidiarias (Nota 31)	Depreciación	Valor en libros al 31 de diciembre de 2012
Eduficios e instalaciones	C\$ 219,869,129	C\$ 8,311,698	C\$ -	C\$12,046,326	C\$ -	C\$ (12,961,379)	C\$ 237,265,783
Maquinaria y equipos de fabricación	292,248,264	15,149,013	(1,422,043)	118,295,830	-	(58,165,635)	366,105,438
Equipo de laboratorio	2,543,965	1,051,697	-	598,727	-	(692,368)	3,502,021
Mobiliario y equipo de oficina	13,459,305	9,812,327	(315,073)	1,926,831	-	(8,179,437)	16,697,953
Equipo rodante	36,220,600	7,274,546	(1,033,599)	2,380,323	-	(8,097,062)	36,744,798
Equipo rodante recibido en arrendamiento financiero	3,801,733	88,736	-	-	-	(2,290,203)	469,266
Mejoras a propiedades arrendadas	6,889,995	634,075	(3,368,593)	484,975	-	(56,664)	4,382,878
Otros activos fijos	7,265,166	10,628,673	-	(1,668,836)	-	(4,563,046)	11,721,957
Terrenos	288,651,379	10,842,536	-	12,402,205	-	-	311,896,200
Importaciones en tránsito	2,572,674	1,100,041	(3,673,615)	-	-	-	-
Construcciones en proceso	142,916,214	53,944,014	(1,838,692)	(156,519,881)	-	-	12,806,251
	<u>C\$1,015,338,722</u>	<u>C\$119,869,154</u>	<u>C\$ (1,348,545)</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ (95,005,776)</u>	<u>C\$1,024,853,555</u>

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2011							
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2010	Adiciones	Retiros	Reclasificación	Desapropiación de subsidiarias (Nota 31)	Depreciación	Valor en libros al 31 de diciembre de 2011
Eduficios e instalaciones	C\$ 227,683,208	C\$ 6,275,799	C\$ -	C\$ 2,923,232	C\$ (1,665,683)	C\$ (14,747,427)	C\$ 219,869,129
Maquinaria y equipos de fabricación	372,695,328	14,171,622	(25,889,551)	25,770,785	(43,856,130)	(50,054,288)	292,248,264
Equipo de laboratorio	3,564,130	(373,735)	-	-	(80,309)	(166,141)	2,543,965
Mobiliario y equipo de oficina	14,711,879	5,463,038	(719,983)	1,147,211	(576,575)	(6,566,265)	13,459,305
Equipo rodante	37,282,575	4,643,068	(780,629)	4,954,382	(1,955,266)	(7,923,530)	36,220,600
Equipo rodante recibido en arrendamiento financiero	7,161,294	335,084	-	-	-	(4,627,645)	3,801,733
Mejoras a propiedades arrendadas	10,546,369	317,488	(3,383,248)	-	(763,189)	(17,147)	6,889,995
Otros activos fijos	6,922,896	4,161,638	(879,321)	731,239	(398,811)	(3,276,475)	7,265,166
Terrenos	281,990,461	7,273,269	-	-	(612,751)	-	288,651,379
Importaciones en tránsito	2,572,674	10,536,208	(12,865,165)	(1,080,946)	-	-	2,572,674
Construcciones en proceso	96,558,440	80,927,074	-	(34,449,992)	-	-	142,916,214
	<u>C\$1,063,519,579</u>	<u>C\$133,814,453</u>	<u>C\$ (14,517,398)</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ (99,914,694)</u>	<u>C\$ (87,589,218)</u>	<u>C\$1,015,338,722</u>

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

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2012**

El gasto de depreciación por el año que terminó el 31 de diciembre de 2012 ascendió a C\$95,005,776 (C\$87,789,218 en 2011), del cual C\$68,800,709 (C\$70,780,426 en 2011), se registró como parte del costo de ventas; C\$11,544,576 (C\$10,030,576 en 2011) en gastos de mercadeo y ventas y C\$5,786,686 (C\$4,686,340 en 2011) en gastos de administración y C\$8,873,805 (C\$2,291,876 en 2011) en gastos de tráfico y almacenes.

**13. Activos biológicos de largo plazo**

La compañía ha considerado 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 aves 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.

En relación a las aves, generalmente el ciclo es de 80 semanas en total, consistentes en 20 semanas de crecimiento y 60 semanas de ponedoras de huevos.

Un resumen de los activos biológicos se presenta a continuación:

	2012	2011
<i>Aves en crecimiento</i>		
Costo incurridos	C\$ 5.954,570	C\$ 7.398,858
<i>Aves ponedoras</i>		
Costo incurrido	31.577,848	22.231,886
Menos - ventas de aves	(2,043,317)	(1,385,256)
Menos - amortización	<u>(15,798,917)</u>	<u>(11,288,180)</u>
	<u>13,735,614</u>	<u>9,558,450</u>
	<u>C\$ 19.690,184</u>	<u>C\$ 16.957,308</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2012**

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

	<u>Aves en crecimiento</u>	<u>Aves ponedoras</u>	<u>Total</u>
<b>31 de diciembre de 2012</b>			
Saldo al inicio del año	C\$ 7,398,858	C\$ 9,558,450	C\$ 16,957,308
Costos incurridos durante el año	20,575,110	-	20,575,110
Traslados	(22,019,398)	22,019,398	-
Venta de aves	-	(2,043,317)	(2,043,317)
Amortizaciones	-	(15,798,917)	(15,798,917)
Saldo al final del año	<u>C\$ 5,954,570</u>	<u>C\$ 13,735,614</u>	<u>C\$ 19,690,184</u>
<b>31 de diciembre de 2011</b>			
Saldo al inicio del año	C\$ 5,046,946	C\$ 7,629,036	C\$ 12,675,982
Costos incurridos durante el año	15,261,363	-	15,261,363
Traslados	(12,909,451)	12,909,451	-
Venta de aves	-	(1,385,256)	(1,385,256)
Amortizaciones	-	(9,594,781)	(9,594,781)
Saldo al final del año	<u>C\$ 7,398,858</u>	<u>C\$ 9,558,450</u>	<u>C\$ 16,957,308</u>

**14. Activos intangibles**

Los activos intangibles se presentan a continuación:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Marca "Aurora"	C\$ 3,358,790	C\$ 3,358,790
Sistema SAP	48,361,893	-
Costos de programas informáticos	11,335,629	11,148,027
Plusvalía	<u>113,308,581</u>	<u>113,308,581</u>
	<u>C\$ 176,364,893</u>	<u>C\$ 127,815,398</u>

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

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Saldo al inicio del año	C\$ 127,815,398	C\$ 125,780,184
Más - Programas informáticos	50,768,203	5,210,743
Menos - Amortización de programas informáticos	<u>(2,218,708)</u>	<u>(3,175,529)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 176,364,893</u>	<u>C\$ 127,815,398</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2012**

**15. 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 los saldos con partes relacionadas se presenta a continuación:

	Ref	2012	2011
<b>Activos</b>			
<i>Corriente -</i>			
Servicios Comerciales Diversos, S. A. (a)	1	C\$ 10,574,109	CS 34,032,120
Agroindustrias Centroamericanas, S. A. (b)	1	130,719,850	13,032,545
Arrocera de Nicaragua, S. A.	1	18,855,349	13,624,792
All Foods, S. A. (c)	1	18,690,302	37,834,330
TRC Trading Corp.	1	426,634	152,703
Hidropónicas de Nicaragua, S. A. (d)	1	-	19,973,296
Héctor Ricardo Rodríguez (e)	1	15,621,160	11,508,179
ASF, Inc.	1	-	6,441,841
Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S. A.	2	-	3,196,098
Panificadora Moderna, S. A.	2	5,532,952	7,216,083
Harinas de Centroamérica, S. A. de C. V. (e)	1	4,702,316	6,208,994
Agroindustrias Universales, S. A.	1	5,246,995	4,666,351
Compañía del Nuevo Mundo, S. A.	2	8,046,363	6,444,275
Agroexportadora del Campo, S. A.	1	-	6,484,564
Comercial Moroto, S. A. de C. V.	1	2,097,498	1,997,617
Trebrock Investment, S. A.	1	1,613,793	10,864,685
Crockerhall Investment, S. A.	1	30,667,107	6,689,505
La Nueva Espiga, S. A. de C. V.	1	31,941,673	20,528,165
Arrocera San Mauricio, S. A. de C. V.	1	19,510,104	11,095,173
Instituto de Investigación de Arroz, S. A.	1	63,137,183	1,363,075
AgriFarm, S. A.	1	50,874	-
Accionistas	1	17,502,423	14,362,674
Otros	1	511,455	2,254,068
		<u>C\$ 385,448,140</u>	<u>CS 239,971,133</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2012**

	Ref	2012	2011
<i>No corriente -</i>			
Amadeus Investment, al 9%	1	CS -	CS 12,421,916
Comersa, S. A.	1	-	17,171,683
Compañía del Nuevo Mundo, S. A.	1	-	15,251,474
Grupo Empresarial San Francisco, S. A.	1	-	7,012,466
TRC Trading Corporation (f)	1	48,251,000	51,697,575
AgriFarm, S. A. (g)	1	46,154,950	17,433,633
Torrance Finance, S. A. (h)	1	10,073,875	9,594,174
Otros		<u>159,249</u>	<u>1,635,625</u>
		<u>CS 104,639,074</u>	<u>CS 132,218,546</u>

- 1 Otras partes relacionadas  
2 Asociadas

- (a) Corresponde principalmente a compras de arroz en granza a un plazo de 120 días.
- (b) Corresponde principalmente a anticipos efectuados por ventas de arroz en granza a un plazo de 90 días, no devengan intereses.
- (c) Corresponde a venta de frijol a un plazo de 90 días, devenga 7.5% de interés.
- (d) Correspondía a desembolsos a corto plazo al 31 de diciembre de 2012 al 9% el saldo del principal e intereses por cobrar por C\$22,077,655 fue trasladado al saldo de activos financieros disponibles para la venta (Nota 9).
- (e) Corresponde a ventas de subproducto (Miga de arroz) a un plazo de 60 días.
- (f) Corresponde a venta del 99% de acciones que poseía Grain Hill Corporation, S. A., en la compañía Gulf Rice Arkansas II, S. A. pagadero a un plazo de 10 años, devenga una tasa de interés del 10%.
- (g) Corresponde a préstamo para capital de trabajo otorgado en diciembre de 2012, al 6% anual, cancelando el principal e interés al vencimiento en diciembre de 2013.
- (h) Corresponde a venta del 100% de acciones que poseía la compañía subsidiaria Arrocería San Francisco, S. A. de C. V. en Agroindustrias de Centroamérica, S. A. pagadero a un plazo de 4 años, con una tasa de interés de 7.5% anual.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2012**

	2012	2011
<b>Pasivos</b>		
<i>Corriente (otras partes relacionadas) -</i>		
TRC Trading Corporation, al 12%	C\$ 290,021,599	CS 300,980,273
Agroindustrias Centroamericana, S. A.	98,211,193	-
Servicios Comerciales Diversos, S. A. (a)	19,430,516	-
Grupo Arroceros XXI, S. A., al 10% (a)	-	24,671,367
Arrocera San Mauricio, S. A. (a)	9,358,064	7,764,011
Nueva Espiga, S. A. (a)	5,019,985	5,724,438
Arrocera de Nicaragua, S. A. (a)	3,268,004	-
Otras, al 10%	<u>1,294,449</u>	<u>11,731,702</u>
	<u>C\$ 426,603,810</u>	<u>CS 350,871,791</u>
<i>No corriente (otras partes relacionadas) -</i>		
Green Rock Investments, Inc (b)	C\$ 28,950,600	CS 27,572,040
Equinox Partners Investments, Corp. (c)	<u>44,149,665</u>	<u>34,465,050</u>
	<u>C\$ 73,100,265</u>	<u>CS 62,037,090</u>

(a) Corresponde a compra de arroz en granza a un plazo de 120 días, no devengan intereses.

(b) Corresponde a desembolsos para capital de trabajo, al 10.5%.

(c) Corresponde a desembolsos para capital de trabajo, al 12%.

Un resumen de las principales transacciones por cada una de las subsidiarias con partes relacionadas se presenta a continuación:

	2012	2011
<i>Corporación Agrícola, S. A. (subsidiaria) a:</i>		
<i>Panificadora Moderna, S. A. (asociada)</i>		
Venta de azúcar y polvo de hornear	<u>C\$ 14,676,865</u>	<u>CS 27,040,683</u>
Ventas de insumos diversos	<u>C\$ 6,635,206</u>	<u>CS -</u>
Abonos recibidos por ventas	<u>C\$ 28,475,855</u>	<u>CS 32,562,475</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2012**

	2012	2011
<i>Hydropónicas de Nicaragua, S. A. (otras partes relacionadas)</i>		
Préstamos otorgados	<u>C\$ 48,376,322</u>	<u>CS 39,423,582</u>
Intereses sobre préstamos devengados	<u>C\$ 664,190</u>	<u>CS 637,683</u>
Abonos sobre préstamos	<u>C\$ 46,003,276</u>	<u>C\$ 36,402,912</u>
Abonos sobre intereses	<u>C\$ 1,777,846</u>	<u>C\$ 13,296</u>
<i>The Rice Company, S. A. (otras partes relacionadas)</i>		
Compra de granza y arroz	<u>C\$ 917,555</u>	<u>CS 313,293,135</u>
Pagos efectuados por compras de granza	<u>C\$ 917,555</u>	<u>CS 310,097,497</u>
<i>Agrícola San Nicolás, S. A. (relacionada)</i>		
Compra de granza	<u>C\$ 11,348,245</u>	<u>CS 72,593,928</u>
Pagos efectuados por compra de granza	<u>C\$ 11,348,245</u>	<u>CS 45,899,503</u>
<i>Central American Rice, LLC (controladora intermedia)</i>		
Ingresos por intereses sobre préstamos otorgado	<u>C\$ 35,173,460</u>	<u>CS 35,173,460</u>
<i>Arrocera San Francisco, S. A. de C. V. a: Agroindustrias Centroamericanas, S. A. de C. V. (otras partes relacionadas)</i>		
Anticipos para compras de granza	<u>CS -</u>	<u>CS 56,773,288</u>
Compra de granza	<u>C\$ 120,834,759</u>	<u>CS 131,235,298</u>
<i>All Foods, S. A. (otras partes relacionadas)</i>		
Venta de frijol	<u>CS 7,833,920</u>	<u>CS 14,770,228</u>
Venta de productos adquiridos	<u>CS 940,513</u>	<u>CS 5,548,522</u>
Intereses por cobrar	<u>C\$ 2,355,322</u>	<u>CS 2,142,632</u>
<i>Harinas de Centroamérica, S. A. de C. V. (otras partes relacionadas)</i>		
Venta de mercadería	<u>C\$ 15,372,128</u>	<u>CS 16,641,036</u>
Compra de mercadería	<u>C\$ 13,791,632</u>	<u>CS 14,186,834</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2012**

	2012	2011
<i>Arrocera San Mauricio, S. A. de C. V.</i> <i>(otras partes relacionadas)</i>		
Compra de granza	C\$ 14,605,686	C\$ 14,681,968
<i>La Nueva Espiga, S. A. de C. V.</i> <i>(otras partes relacionadas)</i>		
Compra de granza	C\$ 18,524,118	C\$ 22,707,368
<i>Corporación Arrocera de Costa Rica, S. A. a:</i> <i>Instituto de Investigación de Arroz, S. A.</i> <i>(otras partes relacionadas)</i>		
Venta de arroz	C\$ 2,551,113	C\$ 12,041,637
Compra de granza	C\$ 1,115,621	C\$ 11,307,862
<i>Grupo Arrocero XXI, S. A.</i> <i>(otras partes relacionadas)</i>		
Venta de arroz	C\$ 11,318,532	C\$ 27,330,866
Compra de granza	C\$ 161,858,033	C\$ 236,979,688
<i>Grain Hill Corporation, S. A. a:</i> <i>Bannerhill Investments, S. A.</i> <i>(otras partes relacionadas)</i>		
Servicios profesionales (Notas 29 y 32)	C\$ 40,178,942	C\$ 21,038,965

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:

	2012	2011
Sueldos y salarios	C\$ 14,400,072	C\$ 23,811,666
Seguro social	2,311,445	3,010,888
Aguinaldo y vacaciones	1,447,793	2,131,573
Otros beneficios	4,372,633	2,135,750
	<u>C\$ 22,531,943</u>	<u>C\$ 31,089,877</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2012**

**16. Otros activos**

Los otros activos se presentan a continuación:

	2012	2011
Inversiones de proyectos en desarrollo	C\$ 10,671,861	CS 8,456,993
Depósitos en garantía	4,890,096	4,042,117
Impuestos varios	4,441,738	3,752,263
Membresías	635,260	635,260
Otros activos	<u>9,333,097</u>	<u>8,638,293</u>
	<u>C\$ 29,972,052</u>	<u>CS 25,524,926</u>

**17. Préstamos por pagar**

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

	2012	2011
Línea de crédito revolving hasta por US\$3,000,000 a 180 días de plazo, devenga una tasa de interés del 7.95% anual con último vencimiento en junio de 2013, garantizado con prenda agraria sobre arroz en granza por un monto de C\$76,053,033	CS 60,842,427	CS 60,878,647
Línea de crédito revolving hasta por US\$3,200,000 a 180 días plazo, devenga una tasa de interés de 7.95% anual; con último vencimiento en junio de 2013, garantizado con bonos de prenda sobre arroz en granza por un monto de C\$51,119,844	40,895,876	23,765,058
Línea de crédito revolving hasta por US\$6,500,000, a 180 días de plazo, en dos cuotas trimestrales, con último vencimiento en junio de 2013; devenga una tasa de interés de 8%; garantizado con prenda sobre arroz en granza, arroz oro, trigo y cesión de derechos de pólizas de seguros por un monto de C\$184,620,334	142,015,642	112,790,888
Línea de crédito revolving hasta por US\$4,000,000, a 180 días de plazo, con último vencimiento en junio de 2013; devenga una tasa de interés del 8%; garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza por un monto de C\$120,627,499	<u>96,501,999</u>	<u>56,708,493</u>
<i>Pasam...</i>	<u>CS 340,255,944</u>	<u>CS 254,143,086</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2012**

	<b>2012</b>		<b>2011</b>	
<i>Finen...</i>	CS	340,255,944	CS	254,143,086
Línea de crédito revolvente hasta por US\$7,715,000, a 180 días de plazo, con último vencimiento en junio de 2013; devenga una tasa de interés de 8%; garantizado con prenda agraria sobre arroz en granza por un monto de C\$197,270,786		186,104,516		108,357,729
Línea de crédito revolvente para factoring hasta por US\$1,500,000, a 90 días de plazo, con último vencimiento en junio de 2013; devenga una tasa de interés de 10.20%; garantizado con facturas de cuentas por cobrar hasta por un monto de C\$30,156,875		24,125,500		-
Línea de crédito hasta por US\$1,000,000 para compra de materia prima, con último vencimiento el 17 de diciembre de 2013, devenga una tasa de interés anual del 8.5% revisable en cada desembolso, garantizado sobre granos por un monto de C\$23,076,939		23,076,939		-
Línea de crédito hasta por US\$250,000 para capital de trabajo, con último vencimiento el 3 de diciembre de 2013, devenga una tasa de interés anual del 8.5% revisable en cada desembolso, garantizado con hipoteca y prenda industrial por un monto de C\$67,287,225		4,766,683		-
Correspondía a línea de crédito hasta por US\$700,000 para capital de trabajo, con último vencimiento el 29 de marzo de 2012		-		9,616,877
Correspondía a préstamo para capital de trabajo hasta por US\$1,411,297 al 8.5%, garantizado con bonos de prenda sobre arroz en granza, con último vencimiento en febrero de 2012		-		32,426,944
Línea de crédito hasta por US\$10,000,000. Desembolso para capital de trabajo por US\$5,000,000 al 6.22%, con último vencimiento en febrero de 2013, con garantía fiduciaria		26,530,330		114,883,500
Línea de crédito hasta por US\$10,000,000. Desembolso para capital de trabajo por un monto de US\$4,000,000 al 6.17%, con último vencimiento en marzo de 2013, con garantía fiduciaria		<u>29,287,656</u>		<u>91,906,800</u>
<i>Pasan...</i>	CS	<u>634,147,568</u>	CS	<u>611,334,936</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2012**

	2012	2011
<i>Vienen...</i>	CS 634,147,568	CS 611,334,936
Línea de crédito revolvente hasta por US\$5,000,000, a 180 días de plazo, con último vencimiento el 19 de junio de 2013; devenga una tasa de interés del 8% anual revisable por cada desembolso; garantizado con prenda agraria sobre arroz en granza seco por un monto de C\$171,034,641	136,827,713	112,545,308
Línea de crédito hasta por US\$3,000,000 pagadero en dólares estadounidenses a 6 meses de plazo, con último vencimiento el 11 de junio de 2013; devenga una tasa de interés anual del 8%, garantizado con bonos de prenda sobre arroz granza	31,386,579	-
Préstamos contratados con bancos e instituciones financieras varias. Se encuentran integrados de la siguiente manera: US\$7,950,000 resultantes de una línea de crédito revolvente con garantía fiduciaria; US\$3,500,000 provenientes de una línea de crédito con garantía de prenda sin desplazamiento sobre cuentas por cobrar; US\$4,809,051 derivados de una línea de crédito revolvente con garantía de Export Import Bank de Estados Unidos de América; US\$4,861,674 de operaciones independientes respaldadas mediante pagarés y US\$994,782, proveniente de una línea de crédito rotativa para capital de trabajo con el aval de Grain Hill. Estos están establecidos con diversas tasas que fluctúan del 6 % al 9 % de interés anual	654,504,348	517,218,337
Corresponden a financiamientos en dólares estadounidense con instituciones financieras varias, devengan una tasa de interés entre el 4.25% y el 7.25% (4.25% y 7.25% en 2011) y en colones devengan una tasa de interés entre el 8.95% y el 14.45%, y sus vencimientos se encuentran entre enero de 2013 y enero de 2016	413,144,899	200,974,611
Préstamos por US\$12,676,814, a 180 días de plazo, con último vencimiento el 19 de junio de 2013; devengan una tasa de interés de entre el 3% y el 8.85%; con garantía fiduciaria	305,834,484	130,729,359
	<u>CS 2,175,845,591</u>	<u>CS 1,572,802,551</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

 (compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2012**
**18. Préstamos por pagar a largo plazo**

El saldo de préstamos por pagar a largo plazo está conformado de la siguiente manera:

	2012	2011
Préstamos hasta por US\$205,048 para adquisición de equipos rodantes, pagadero en cuotas mensuales, a cuatro años de plazo, con último vencimiento en agosto de 2014, devenga una tasa de interés equivalente a la tasa anual de Libor a seis meses más 7.5% revisable y ajustable semestralmente, estableciéndose una tasa mínima del 9.25% (9.5% y 9.75% en 2011), garantizado con prenda sobre equipo a adquirir por un monto de C\$2,747,904	C\$ 2,198,324	C\$ 3,211,640
Préstamo hasta por US\$3,000,000, otorgado en junio de 2010, para refinanciamiento de deuda a corto plazo, pagadero en cuotas trimestrales, con último vencimiento en junio de 2015; devenga una tasa de interés equivalente a la tasa preferencial Libor tres meses más 6% con una tasa mínima del 6.54%, garantizado con prenda industrial sobre maquinaria y equipo ubicados en las propiedades hipotecadas, hipoteca sobre terrenos por un monto de C\$148,308,669	39,151,308	50,509,195
Préstamo hasta por US\$2,500,000, otorgado en enero de 2011, para refinanciamiento de deuda a corto plazo, pagadero en cuotas trimestrales, con último vencimiento en enero de 2015; devenga una tasa de interés equivalente a la tasa preferencial prime más 5.25% con una tasa mínima del 8.50%, garantizado con hipoteca sobre bien inmueble ubicado en Chinandega sus mejoras y construcciones y prenda industrial sobre maquinaria y equipos ubicados en el inmueble anterior por un monto de C\$37,690,214	31,408,512	44,273,258
Línea de crédito hasta por US\$965,000, otorgado en enero de 2011, para refinanciamiento de créditos, pagadero mensualmente, con último vencimiento el 11 de abril de 2014, devenga una tasa de interés Libor a 6 meses más 9.54% con un mínimo de 10%, garantizado con hipoteca de cuarto grado y prenda industrial sobre maquinaria y fianza de la compañía por un monto de C\$35,109,306	<u>20,102,756</u>	<u>20,935,511</u>
<i>Pasan...</i>	<u>C\$ 92,860,900</u>	<u>C\$ 118,929,604</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

 (compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2012**

	2012	2011
<i>Vienen...</i>	C\$ 92.860,900	C\$ 118.929,604
Préstamo hasta por US\$1.330,000, otorgado en febrero de 2005, para la compra de terreno, pagadero en cuotas mensuales con último vencimiento en febrero de 2015, devenga una tasa de interés prime rate más 4.25% con un mínimo de 9%, garantizado con hipoteca en primer grado sobre lote de terreno y sus mejoras hasta por US\$1,495,000	9,442,221	12,555,227
Préstamo hasta por US\$334,305, otorgado en mayo de 2012, para la compra de equipo rodante, pagadero en cuotas mensuales con un último vencimiento en mayo de 2017, devenga una tasa de interés prime rate más 4.25% con un mínimo de 8%, garantizado con hipoteca en primer grado sobre los bienes adquiridos por un monto de C\$7,280,192	7,280,193	-
Préstamo hasta por US\$500,000, otorgado en marzo de 2010, para cancelaciones de deuda y capital de trabajo pagadero en cuotas mensuales, a 6 años de plazo, con vencimiento el 17 de marzo de 2016, devenga una tasa de interés anual del 11% revisable trimestralmente, garantizado con hipoteca y prenda industrial por un monto de C\$67,287,225	7,478,024	8,851,702
Préstamo hasta por US\$17,100 para adquisición de equipo rodante, pagadero en cuotas mensuales, a 5 años plazo, con vencimiento en junio de 2016, devenga una tasa de interés anual del 9.5% revisable trimestralmente, garantizado con prenda agraria por un monto de C\$480,076	308,756	369,775
Préstamo hasta por US\$1,000,000 a 2 años de plazo, realizando 4 renovaciones cada 6 meses, con último vencimiento en febrero de 2013, pagadero mediante intereses mensuales con el principal al vencimiento del plazo de la última renovación, devenga una tasa de interés de 7.5% anual, garantizado con pagaré	<u>24,125,500</u>	<u>22,976,700</u>
<i>Posan...</i>	<u>C\$ 141,495,594</u>	<u>C\$ 163,683,008</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

 (compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2012**

	2012	2011
<i>Vienen...</i>	C\$ 141,495,594	C\$ 163,683,008
Préstamo hasta por US\$49,440 para el financiamiento de compra de equipo agrícola a un plazo de 5 años, pagadero mediante cuotas mensuales de principal e intereses, con vencimiento el 8 de noviembre de 2017, devenga una tasa de interés del 7%, garantizado con prenda sobre los bienes adquiridos por un monto de C\$1,470,643	1,176,515	-
Préstamo por US\$7,000,000, otorgado en noviembre de 2009, para el refinanciamiento de deudas a un plazo de 5 años, pagadero mediante cuotas trimestrales de principal e intereses, con vencimiento el 15 de mayo de 2015, devenga una tasa de interés del 7.5%, garantizado con Centro Industrial Chinandega por un monto de C\$148,308,669	84,439,250	112,586,175
Préstamo por US\$805,000 para financiamiento de vehículos a 5 años de plazo, pagaderos mediante abonos mensuales, devenga una tasa de interés prime rate más 1%, siendo la tasa mínima de 8.25%, revisable trimestralmente, garantizado con prenda comercial sobre bienes a adquirir y cesión de derechos de póliza de seguros por un monto de C\$640,698	634,292	4,280,145
Préstamos varios denominados en dólares estadounidenses, devengan una tasa de interés anual entre el 5% y 8% anual (4% y 8% 2011), con último vencimiento entre marzo 2013 y enero 2016, con garantías sobre estos préstamos y pagarés, con una fianza solidaria de Grain Hill Corporation, S. A., prenda sobre 26,250 toneladas métricas de arroz (29,350), inversiones por un monto de US\$60,000 y flujos de efectivo provenientes de cuentas por cobrar comerciales	148,228,299	191,214,702
Préstamo bancario al 9.25% de interés anual, otorgado en marzo de 2013, pagadero mediante 143 cuotas mensuales que incluyen capital e intereses de US\$22,255 y una última cuota del saldo de capital más intereses con último vencimiento en marzo de 2015, garantizados con primera hipoteca abierta sobre tres lotes de terrenos rústicos y la cesión de beneficios de póliza de seguros hasta por el ciento por ciento del monto del crédito	7,578,220	12,430,951
<i>Pasan...</i>	<u>C\$ 383,552,170</u>	<u>C\$ 484,184,981</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2012**

	2012	2011
<i>Vienen...</i>	CS 383,552,170	CS 484,184,981
Préstamo por US\$1.652,298 al 8% de interés anual, otorgado en marzo de 2012, con vencimiento el 28 de marzo de 2014, garantizados con primera hipoteca abierta sobre tres lotes de terrenos rústicos y la cesión de beneficios de póliza de seguros hasta por el ciento por ciento del monto del crédito	<u>39,862,516</u>	<u>-</u>
	423,414,686	484,184,981
Menos - Costo amortizado de préstamos por pagar	(16,071,425)	(10,920,740)
Menos - Porción corriente	<u>(80,665,060)</u>	<u>(104,524,984)</u>
Préstamos por pagar a largo plazo	<u>CS 326,678,201</u>	<u>CS 368,739,257</u>

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

	2012	2011
Entre 1 y 2 años	C\$ 283,473,751	C\$ 272,553,011
Entre 2 y 5 años	<u>43,204,450</u>	<u>96,186,246</u>
	<u>C\$ 326,678,201</u>	<u>CS 368,739,257</u>

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

	Valor en libros		Valor razonable	
	2012	2011	2012	2011
Préstamos por pagar a largo plazo	<u>CS326,678,201</u>	<u>CS368,739,257</u>	<u>C\$315,196,611</u>	<u>C\$345,534,609</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 de préstamo del 9.19% (9.66% en 2011).

Todos los saldos de préstamos por pagar, están denominados en dólares estadounidenses.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2012**

**19. Documentos por pagar**

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

	Plazo	2012	2011
<i>31 de diciembre de 2012</i>			
<i>Emisión de papeles comerciales (a)</i>			
Emisión de L.S\$6,000,000	180 días	C\$ 144,753,000	C\$ 137,860,200
<i>Emisión de bonos (a)</i>			
Emisión de L.S\$9,000,000 (US\$3,000,000 en 2011)	365 días	<u>217,129,500</u> 361,882,500	<u>68,930,100</u> 206,790,300
<i>Otros financiamientos</i>			
Línea de crédito de US\$3,000,000 (b)	180 días	7,237,650	6,893,010
Línea de crédito de US\$6,000,000 (US\$5,000,000 en 2011) (c)	365 días	72,376,500	114,883,500
Porción corriente de financiamiento para adquisición sistema SAP (d)	48 meses	<u>9,893,566</u>	<u>-</u>
		<u>C\$ 451,390,216</u>	<u>C\$328,566,810</u>

(a) Corresponden a emisiones de papeles comerciales y bonos emitidos por Corporación Agrícola, S. A. a través de la Bolsa de Valores de Nicaragua, para capital de trabajo, véase a continuación detalle:

**Al 31 de diciembre de 2012**

Nombre de la serie	Fecha de		Tasa	Tipo de valor	Monto
	apertura	vencimiento			
Serie A- 2012	31-Ago-12	31-Ago-13	7.00%	Bono	C\$ 72,376,500
Serie C- 2012	01-Oct-12	01-Oct-13	7.00%	Bono	72,376,500
Serie E- 2012	21-Dic-12	21-Dic-13	7.00%	Bono	72,376,500
Serie B- 2012	10-Sep-12	10-Mar-13	6.50%	Papel comercial	72,376,500
Serie D- 2012	30-Nov-12	30-May-13	6.50%	Papel comercial	<u>72,376,500</u>
					<u>C\$361,882,500</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2012**

**Al 31 de diciembre de 2011**

Nombre de la serie	Fecha de		Tasa	Tipo de valor <sup>a</sup>	Monto
	apertura	vencimiento			
Serie A- 2011	06-Sep-11	06-Mar-12	7.50%	Papel comercial	C\$ 68,930,100
Serie B- 2011	29-Nov-11	29-May-12	7.50%	Papel comercial	68,930,100
Serie C- 2011	20-Dic-11	20-Dic-12	8.00%	Bono	68,930,100
					<u>C\$206,790,300</u>

- (a) Corresponde a contrato privado mutuo por financiamiento recibido de persona para capital de trabajo.
- (b) Corresponde a contrato privado mutuo por financiamiento recibido de Cooperativa de Ahorro y Crédito Caja Rural Nacional (CARUNA, R.L.).
- (c) Corresponde a contrato privado por financiamiento con la compañía relacionada IP Managment Company, S. A. para adquisición licencia SAP. Al 31 de diciembre de 2012 la porción de largo plazo asciende a C\$7,178,183.

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

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

	2012	2011
Anticipos recibidos de clientes	C\$ 6,749,955	C\$ 4,226,437
Impuesto de importaciones de granza y trigo	5,977,721	11,240,873
Retenciones por pagar	22,265,759	19,102,241
Intereses por pagar	13,967,308	10,748,719
Vacaciones y aguinaldo	9,595,738	9,184,263
Sacos de Nicaragua, S. A.	425,696	3,059,745
Otras provisiones de gastos	7,105,842	6,457,692
Empresa Nacional de Granos Básicos	8,534,492	362,642
Energía eléctrica	1,759,702	6,997,328
Transporte	3,988,163	1,212,957
Otras cuentas por pagar	<u>103,273,175</u>	<u>103,347,916</u>
	<u>C\$ 183,643,551</u>	<u>C\$ 175,940,813</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2012**

**21. Obligaciones postempleo**

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

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Saldo al inicio año	C\$ 32,283,913	C\$ 26,417,623
Más - Acumulaciones	8,368,629	9,140,819
Menos - Cancelaciones	<u>(3,493,237)</u>	<u>(3,274,529)</u>
Saldo al final año	<u>C\$ 37,159,305</u>	<u>C\$ 32,283,913</u>

Los principales supuestos utilizados en el cálculo actuarial efectuado por perito independiente, se presenta a continuación:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Tasa de descuento	<u>9.10%</u>	<u>7.00%</u>
Tasas de incrementos de salarios futuros	<u>6.00%</u>	<u>9.75%</u>

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

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2012**

**22. Ventas netas**

Un resumen de las ventas netas se presenta a continuación:

	2012	2011
Arroz procesado	CS 5,102,300,226	C\$ 3,843,634,541
Harina de trigo	610,521,307	554,469,947
Azúcar	118,840,309	151,456,819
Subproductos de arroz	189,322,410	209,304,392
Frijoles	57,845,161	124,767,656
Cereales	59,866,706	90,877,013
Subproductos del trigo	124,263,828	115,235,676
Subproducto del frijol	44,400,248	39,077,791
Harina de maíz	100,971,742	116,155,264
Granza	50,773,323	42,074,887
Productos perecedores	41,922,416	38,022,442
Huevos	78,646,996	74,324,764
Comida balanceada	170,819,061	120,711,928
Sal	88,093,262	71,663,250
Servicio de maquilado de sal	40,304,584	32,336,817
Productos Kimberly Clark	87,241,824	49,033,832
Bebidas	25,213,914	-
Alimentos balanceados	15,438,300	13,620,692
Otros	539,921,107	391,533,506
	<u>CS 7,546,706,724</u>	<u>C\$ 6,078,301,217</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2012**

**23. Costo de ventas**

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

	2012	2011
Granza	C\$ 4,329,422,619	C\$ 3,267,191,196
Trigo	394,609,884	395,536,171
Otras materias primas (soya, maíz, subproductos, y otros)	449,940,910	489,126,753
Material de empaque	<u>56,257,965</u>	<u>47,077,297</u>
	5,230,231,378	4,198,931,417
Productos adquiridos (azúcar, productos perecederos, sal, arroz, entre otros)	858,311,912	659,290,385
Costo de huevos	29,088,219	10,437,010
Energía eléctrica	51,720,002	41,803,423
Depreciación	68,800,709	70,780,426
Sueldos y salarios	39,508,143	23,216,238
Mantenimiento y reparaciones	23,228,338	12,546,899
Costo de trillado y maquila de arroz	10,040,278	12,912,767
Costo servicio maquilado de sal	34,424,308	24,184,802
Arrendamientos operativos	2,322,415	2,697,757
Otros costos	<u>51,482,636</u>	<u>99,443,098</u>
	<u>C\$ 6,399,158,338</u>	<u>C\$ 5,156,244,222</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2012**
**24. Gastos de mercadeo y ventas**

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

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Transporte local de arroz y subproductos	CS 74,515,809	C\$ 61,709,404
Gastos de personal	162,004,010	86,290,005
Comisiones bursátiles pagadas sobre ventas efectuadas en la Bolsa Agropecuaria	8,707,026	7,984,650
Materiales y suministros	18,703,640	15,381,360
Depreciación	11,544,576	10,030,576
Impuestos municipales	9,765,058	7,076,730
Servicios industriales y de producción	11,981,232	4,931,638
Mantenimiento y reparaciones	4,303,921	8,018,122
Servicios básicos	6,251,833	4,783,908
Seguros	2,669,614	1,971,436
Arrendamientos operativos	6,532,462	3,531,400
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar	2,578,945	1,577,220
Otros	<u>123,471,326</u>	<u>122,817,621</u>
	<b><u>CS 443,029,452</u></b>	<b><u>C\$ 336,104,070</u></b>

**25. Gastos de administración**

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

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Gastos de personal	C\$ 82,055,152	C\$ 76,183,926
Servicios profesionales	20,681,952	21,122,363
Arrendamientos operativos	9,194,740	8,824,473
Comisiones	2,476,180	6,018,961
Depreciaciones	5,786,686	4,686,340
Servicios básicos	8,868,598	8,011,381
Seguros	4,623,965	3,698,419
Gastos de viaje, hospedaje y representación	6,757,485	3,553,908
Materiales, suministros y papelería	5,434,331	3,997,456
Licencias y derechos de programas informáticos	3,464,691	5,948,293
Mantenimiento y reparaciones	2,706,359	1,849,799
Otros	<u>49,379,153</u>	<u>41,788,052</u>
	<b><u>C\$ 201,429,292</u></b>	<b><u>C\$ 185,683,371</u></b>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2012**

**26. Gastos de tráfico de almacenes**

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

	2012	2011
Servicios de almacenaje Nicaragua	C\$ 49,103,529	C\$ 23,077,500
Gastos de personal - salarios	39,018,931	30,380,214
Otros beneficios al personal	8,257,725	10,756,568
Transporte de granza	12,506,144	8,734,462
Transporte de otros productos	994,401	7,699,469
Transporte local de arroz importado	929,009	4,995,534
Servicio de fumigación	4,451,548	2,256,613
Seguros	2,384,571	3,469,218
Depreciación	8,873,805	2,291,876
Cargue y descargue	4,017,533	3,694,650
Otros	<u>115,232,397</u>	<u>103,992,784</u>
	<u>C\$ 245,769,593</u>	<u>C\$ 201,348,888</u>

**27. Gastos financieros**

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

	2012	2011
Intereses sobre préstamos	C\$ 189,749,262	C\$ 153,148,409
Comisiones bancarias	29,465,093	28,319,591
Intereses sobre bonos de prenda	11,275,406	7,795,387
Otros gastos financieros	<u>13,561,011</u>	<u>7,393,638</u>
	<u>C\$ 244,050,772</u>	<u>C\$ 196,657,025</u>

**28. Impuesto sobre la renta**

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

	2012	2011
Corriente	C\$ 46,461,064	C\$ 51,234,681
Diferido	<u>(6,539,081)</u>	<u>2,538,007</u>
	<u>C\$ 39,921,983</u>	<u>C\$ 53,772,688</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2012**

De acuerdo a la Ley No. 453 "Ley de Equidad Fiscal" y sus reformas, contenidas en la Ley No. 712, con fecha 21 de diciembre de 2009, el impuesto sobre la renta debe ser igual al monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo (1% sobre la renta bruta gravable) y el 30% aplicable a la renta imponible.

De acuerdo al Art. 110 de la Ley de Equidad Fiscal y el Art. 187 de su Reglamento, las transacciones efectuadas en la bolsa agropecuaria de los bienes del sector agropecuario (incluido el arroz), estarán sujetas a una retención definitiva de impuesto sobre la renta del 1.5% sobre el precio de venta de los bienes. Por dichos ingresos y sus costos relacionados, no se considerarán dentro del cálculo de la utilidad neta fiscal.

Adicionalmente al 31 de diciembre de 2012, por las operaciones no reportadas en bolsa por Corporación Agrícola, S. A., se efectuó el pago con base al 30% de la utilidad neta fiscal.

Las demás compañías subsidiarias declaran y pagan su impuesto sobre la renta, con base al 30% aplicable a la renta imponible o pago mínimo definitivo (1% sobre la renta bruta gravable del período), el que sea mayor.

Al 31 de diciembre de 2011 la compañía presenta pérdidas de operación y adicionalmente, al incorporar las partidas de conciliación resulta una pérdida fiscal. Como resultado de esto al comparar el importe de la pérdida fiscal, el cálculo del impuesto sobre la renta con base al 30% es cero, versus el pago mínimo definitivo del 1% sobre los ingresos brutos, se determinó como resultado pagar en base al pago mínimo definitivo, por ser mayor que el 30% sobre la renta bruta gravable (pérdida fiscal en 2011), los que al aplicar los pagos a cuenta y retenciones definitivas, da como resultado un saldo a favor, de conformidad con lo establecido en el inciso b) del Arto. 110 de la Ley de Equidad Fiscal, el cual establece que cuando las retenciones sean mayores al impuesto sobre la renta, se consideran como retenciones definitivas.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

 (compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2012**

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

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Retención definitiva de impuesto sobre la renta	C\$ 34,840,516	C\$ 29,497,455
Efecto de impuesto diferido del año	(6,539,081)	2,538,007
Más - Impuesto sobre la renta sobre utilidad fiscal de Corporación Arrocerca de Costa Rica, S. A.	-	12,063,447
Impuesto sobre la renta por operaciones no reportadas en bolsa	<u>11,620,548</u>	<u>9,673,779</u>
Provisión para el impuesto sobre la renta	39,921,983	53,772,688
Aumento en impuesto sobre la renta diferido	6,539,081	(2,538,007)
Menos - Pago del 1% de impuesto sobre la renta definitiva	(34,840,516)	(29,497,455)
Menos - Anticipos de impuesto sobre la renta	<u>(5,308,293)</u>	<u>(1,857,389)</u>
Impuesto sobre la renta por pagar	<u>C\$ 6,312,255</u>	<u>C\$ 19,879,837</u>

 El detalle de la porción corriente y largo plazo del impuesto diferido por pagar se  
presenta a continuación:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Impuesto diferido a ser recuperado dentro de 12 meses	C\$ 4,508,908	C\$ 5,136,162
Impuesto diferido a ser recuperado a más de 12 meses	<u>41,203,298</u>	<u>46,935,273</u>
	<u>C\$ 45,712,206</u>	<u>C\$ 52,071,435</u>

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

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Diferencias entre el valor en libros contable y el fiscal de la propiedad, planta y equipo	C\$ 41,907,021	C\$ 48,342,656
Diferencias entre el valor en libros contable y el fiscal de las obligaciones postempleo	<u>3,805,185</u>	<u>3,728,779</u>
Impuesto sobre la renta diferido	<u>C\$ 45,712,206</u>	<u>C\$ 52,071,435</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2012**

Un resumen de los cambios observados en la cuenta de impuesto sobre la renta diferido, se presenta a continuación:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Saldo al inicio del año	C\$ 52,071,435	C\$ 53,923,903
Aumento por diferencias en obligaciones post-empleo	3,805,185	3,728,779
Disminución por diferencias en depreciación	<u>(10,164,414)</u>	<u>(5,581,247)</u>
Saldo al final año	<u>C\$ 45,712,206</u>	<u>C\$ 52,071,435</u>

**29. Otros gastos**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Pérdida por deterioro de inventarios	C\$ 2,368,573	C\$ 2,594,231
Otros gastos (a)	<u>91,243,845</u>	<u>175,656,807</u>
	<u>C\$ 93,612,418</u>	<u>C\$ 178,251,038</u>

(a) Corresponde principalmente a pago de servicios profesionales efectuados a la parte relacionada Bannerhill Investments, S. A. por C\$40,178,942 (C\$21,038,965 en 2011) (Nota 32). Al 31 de diciembre de 2011, correspondía principalmente a pérdida por disposición subsidiaria Gulf Rice Arkansas II, S. A. por C\$76,020,799 (Nota 31) y deterioro de saldos por cobrar a compañías relacionadas Comersa, S. A., Crockerhall Investment, S. A. y compañía del Nuevo Mundo, S. A., por C\$21,680,044.

**30. Pérdida cambiaria neta**

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Pérdida cambiaria	C\$ 100,847,890	C\$ 105,112,506
Ganancia cambiaria	(39,148,351)	(44,558,475)
Pérdida cambiaria neta en compra de divisas	<u>-</u>	<u>6,997,805</u>
	<u>C\$ 61,699,539</u>	<u>C\$ 67,551,836</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2012**

**31. Combinación de negocios y disposición de subsidiaria**

*Combinación de negocios con Sociedad Industrial Arrocerá, S. A.*

Con fecha efectiva al 31 de diciembre de 2011, la compañía adquirió el 100% del capital social de Sociedad Industrial Arrocerá, S. A., por C\$4,388,000 adquiriendo de esta manera el control de esta compañía. A esa fecha el valor razonable de los activos menos sus pasivos era de C\$3,141,105, por lo tanto, se generó una ganancia de C\$567,050.

Debido a que la adquisición fue al 31 de diciembre de 2011, no conllevó al registro en los estados financieros consolidados de ingresos o gastos a la fecha de la consolidación. El valor neto de activos y pasivos fueron adquiridos mediante emisión de acciones.

Los activos y pasivos que surgieron de esta adquisición al 31 de diciembre de 2011, se presentan a continuación:

Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 670,806
Cuentas por cobrar	2,191,946
Cuenta por cobrar a parte relacionada a corto plazo	2,735,927
Inventarios	1,030,549
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(175,230)
Dividendos por pagar	(1,134,288)
Impuestos por pagar	(665,668)
Cuentas y gastos acumulados por pagar	(881,480)
Obligaciones post-empleos	(631,457)
	<u>3,141,105</u>
Porcentaje de participación a adquirir	<u>50%</u>
	<u>1,570,553</u>
Más - otros gastos asumidos	<u>56,398</u>
Valor razonable de activos netos	<u>C\$ 1,626,951</u>
Total consideración de compra	C\$ 2,194,000
Efectivo pagado	<u>(1,626,951)</u>
Ganancia por adquisición de subsidiaria	<u>C\$ 567,049</u>

## Grain Hill Corporation, S. A. y subsidiarias

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2012

---

#### *Disposición de subsidiarias*

- (a) El 31 de diciembre de 2011, Corporación Agrícola, S. A., efectuó venta del 50% de las acciones de Agrícola San Nicolás, S. A. La fecha efectiva de esta desapropiación fue 1 de enero de 2011 y por tanto, Corporación Agrícola, S. A., no reconoció ningún efecto por los resultados de la operación de Agrícola San Nicolás, S. A., en sus estados financieros consolidados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2011. El efecto en el patrimonio neto del Grupo fue de C\$16,401,433, producto de esta transacción, el cual fue reconocido como un aumento en las utilidades retenidas.
- (b) El 31 de diciembre de 2011, Grain Hill Corporation, S. A., efectuó venta del 100% de las acciones de Gulf Rice Arkansas II, S. A. La fecha efectiva de esta desapropiación fue 31 de julio de 2011 y por tanto, Grain Hill Corporation, S. A., reconoció una pérdida como otros gastos en los resultados por C\$76,020,799 de la operación de Gulf Rice Arkansas II, S. A., en sus estados financieros consolidados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2011. El efecto en el patrimonio neto del Grupo fue de C\$92,443,706, producto de esta transacción, el cual fue reconocido como un aumento en las utilidades retenidas.

#### **32. Compromisos y contingencias**

Los compromisos y contingencias de la compañía al 31 de diciembre de 2012, son las siguientes:

##### *Compromisos*

###### *Contrato de servicios profesionales*

El 6 de octubre de 2011 la compañía suscribió con Bannerhill Investments, S. A. (compañía relacionada) contrato de servicios profesionales para consultoría, asesoría financiera, legal, mercadeo, comunicación, desarrollo, organización e información estratégica; prorrogable automáticamente, el pago mensual es de conformidad al volumen de servicios prestados. Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2012 el gasto por este concepto ascendió a C\$40,178,942 (C\$21,038,965 en 2011), el cual se registró como gasto por servicios profesionales dentro de otros gastos (Nota 29).

###### *Arrendamientos operativos*

El contrato de arrendamiento más significativo de la compañía, corresponde al suscrito en marzo de 2009, por alquiler de edificio en donde se encuentran sus oficinas principales, a un año plazo de 36 meses. El cánon mensual es de US\$29,000 (US\$27,000 en 2011) y el gasto por arrendamiento por el año que terminó el 31 de diciembre de 2012, ascendió a C\$8,630,319 (C\$7,655,063 en 2011).

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2012**

*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. A la fecha de los estados financieros consolidados, las autoridades fiscales no han revisado las declaraciones de impuesto de los últimos cuatro años.

**33. Eventos subsecuentes**

*Emisión de acciones preferentes no acumulativas*

Con fecha 5 de diciembre de 2012, la Junta Directiva de la subsidiaria Corporación Agrícola, S. A. aprobó la emisión de 240,000 acciones preferentes no acumulativas con un valor nominal de C\$1,000 equivalente a US\$41.67. El monto máximo de la emisión es de C\$240,000,000 equivalentes a US\$10,000,800, que han sido colocadas en el mercado primario por medio de la Bolsa de Valores de Nicaragua. La oferta pública se llevó a cabo el 16 de mayo de 2013. Las acciones preferentes devengarán un dividendo no acumulativo del 9% anual, y se pagará US\$3.75 por acción a partir del primer año y en el segundo año en caso que la Asamblea de Accionistas de Corporación Agrícola, S. A. declare dividendos, estos serán por el mismo valor. 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.

*Disposición de subsidiaria*

Durante el período 2013 la administración pretende disponer de la subsidiaria Arroccera San Francisco, S. A. con domicilio en la República de El Salvador. A la fecha de la aprobación de estos estados financieros la compañía se encuentra en proceso de negociar la venta de esta subsidiaria.

A continuación se presenta resumen de los principales saldos de los estados financieros de esta subsidiaria al 31 de diciembre de 2012 y por el año que terminó en esa fecha:

Total activos	<u>C\$ 1,102,664,203</u>
Total pasivos	<u>C\$ 955,049,683</u>
Total patrimonio	<u>C\$ 147,614,520</u>
Ventas netas	<u>C\$ 1,324,183,166</u>
Pérdida neta	<u>C\$ (64,389,527)</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2012**

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

Un resumen de estas divulgaciones se presenta a continuación:

	2012	2011
<i>Efectivo pagado durante el año por</i>		
Intereses	<u>C\$ 168,709,547</u>	<u>C\$ 124,500,255</u>
Impuesto sobre la renta	<u>C\$ 53,489,565</u>	<u>C\$ 43,552,586</u>
<i>Actividades de operación e inversión que no requirieron el uso de efectivo</i>		
Incremento de activos financieros mantenidas para la venta mediante crédito a inversiones en asociadas	<u>C\$ 94,347,979</u>	<u>CS -</u>
Disminución de capital social mediante disminución de déficit acumulado	<u>C\$ 89,268,728</u>	<u>CS -</u>
Incremento de capital social mediante capitalización de otras reservas	<u>C\$ 232,162,344</u>	<u>CS -</u>
Incremento de capital social mediante capitalización de aportes adicionales de capital	<u>C\$ 48,251,000</u>	<u>CS -</u>
Reversión de capital suscrito y pagado mediante disminución de cuentas por cobrar a accionistas	<u>C\$ 40,127,462</u>	<u>CS -</u>

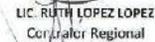
10.11 Grain Hill & Subsidiarias. Estados Financieros Internos 2013.



**GRAIN HILL CORPORATION**  
BALANCE GENERAL CONSOLIDADO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>\$ 132,164,957</b>	<b>71.72%</b>	<b>PASIVO CIRCULANTE</b>	<b>\$ 131,916,764</b>	<b>71.58%</b>
Efectivo en Caja y Banco	\$ 7,586,404	4.12%	Préstamos por Pagar	\$ 49,075,738	26.63%
Activos financieros mant. al vencimiento	\$ 6,331,253	3.44%	Porción circulante de préstamos L/P	\$ 3,409,572	1.85%
Activos financ. disponibles para la venta	\$ 4,452,979	2.42%	Cuentas por Pagar Compañías Afiliadas	\$ 19,922,332	10.81%
Cuentas por Cobrar (Netas)	\$ 47,148,141	25.58%	Proveedores	\$ 24,585,556	13.40%
Cuentas por Cobrar Compañías Afiliadas	\$ 6,722,112	3.65%	Dividendos por Pagar	\$ 78,629	0.04%
Inventario	\$ 59,924,069	32.52%	Documentos por pagar	\$ 20,230,000	10.98%
Activos Biológicos	\$ -	0.00%	Cuentas y gtos acum. por pagar	\$ 14,514,937	7.88%
			<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>	<b>\$ 21,651,520</b>	<b>11.75%</b>
<b>ACTIVO NO CIRCULANTE</b>	<b>\$ 52,120,969</b>	<b>28.28%</b>	Préstamos por Pagar	\$ 18,067,230	9.80%
Cuentas por cobrar relacionadas	\$ 2,175,326	1.18%	Pasivos por Impuestos Diferidos	\$ 1,214,532	0.66%
Cuentas por cobrar LP	\$ 323,241	0.18%	Provisión para la indemnización laboral	\$ 2,088,865	1.13%
Inversiones en asociadas	\$ 1,378,381	0.75%	Documentos por pagar L/P	\$ 280,893	0.15%
Activos disponibles para la venta	\$ -	0.00%	Arrendamiento financiero	\$ -	0.00%
Propiedad, planta y equipo	\$ 76,422,984	41.47%			
Depreciación Acumulada	\$ (35,868,364)	-19.46%	<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>\$ 153,568,284</b>	<b>83.33%</b>
Activos por impuestos diferidos	\$ 186,474	0.10%			
Activos Biológicos	\$ -	0.00%	<b>PATRIMONIO</b>	<b>\$ 29,281,003</b>	<b>15.89%</b>
Activos intangibles	\$ 3,237,248	1.76%	Capital Social Autorizado	\$ 29,166,259	15.83%
Otros Activos	\$ 4,265,681	2.31%	Capital preferente	\$ 1,452,760	0.79%
			Aporte adicional de capital	\$ 7,549,993	4.10%
			Efectos de conversión	\$ (2,367,716)	-1.28%
			Superavit por revaluación de Activos	\$ -	0.00%
			Utilidad o (Pérdida) Acumulada	\$ 1,175,140	0.64%
			Utilidad o (Pérdida) del Ejercicio	\$ (7,695,432)	-4.18%
			<b>PARTICIPACION NO CONTROLADORAS</b>	<b>\$ 1,436,639</b>	<b>0.78%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>\$ 184,285,927</b>	<b>100.00%</b>	<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO</b>	<b>\$ 184,285,927</b>	<b>100.00%</b>

  
LIC. MA. ESTHER MARTÍNEZ  
Contador General

  
LIC. RUTH LOPEZ LOPEZ  
Contador Regional



GRAN HILL CORPORATION  
DEL 1RO. DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013  
EN DOLARES

CONCEPTO	AGRICORP CONSOLIDADO	C A R	C A C S A	GRAIN HILL	ARROCIERA SAN FRANCISCO	SUB-TOTAL	AJUSTES	GRAIN HILL CONSOLIDADO
Ventas Netas	168,055,790	-	61,876,551	61,125,422	-	291,057,763	(55,057,002)	235,000,761
Costo de ventas	(136,173,261)	-	(51,832,988)	(59,156,125)	-	(247,002,376)	55,748,162	(191,254,215)
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>31,882,509</b>	-	<b>10,243,593</b>	<b>1,929,294</b>	-	<b>44,055,386</b>	<b>(308,841)</b>	<b>43,746,546</b>
Gastos de administración	(4,213,187)	-	(4,367,319)	(774,252)	-	(9,354,758)	133,500	(9,221,258)
Gastos de venta	(11,338,825)	-	(4,843,727)	-	-	(16,182,552)	-	(16,182,552)
Gastos de tráfico y almacenes	(4,808,745)	-	-	-	-	(4,808,745)	-	(4,808,745)
<b>Utilidad de operación</b>	<b>11,521,751</b>	-	<b>1,032,536</b>	<b>1,155,042</b>	-	<b>13,709,329</b>	<b>(175,341)</b>	<b>13,533,989</b>
Otros ingresos	1,834,402	-	575,516	1,252,476	-	3,702,394	(1,111,716)	2,590,578
Gastos financieros	(7,238,894)	(414,122)	(1,751,283)	(1,370,612)	-	(10,774,910)	978,216	(9,796,694)
Otros gastos	(2,202,615)	-	-	(8,576,887)	-	(10,779,504)	-	(10,779,504)
Gainancia o pérdida cambiaria	(1,997,497)	-	460,219	-	-	(1,537,278)	-	(1,537,278)
Participación resultados compañías asociadas	1,434	-	-	223,028	-	224,462	(223,028)	1,435
Ingresos financieros	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Utilidad (Pérdida) antes de impuestos</b>	<b>1,918,580</b>	<b>(414,122)</b>	<b>316,989</b>	<b>(7,276,953)</b>	-	<b>(5,455,906)</b>	<b>(531,868)</b>	<b>(5,987,374)</b>
Provisión para el impuesto sobre la renta	(1,813,449)	-	-	-	-	(1,813,449)	-	(1,813,449)
<b>Utilidad (pérdida) después de impuestos y reservas</b>	<b>105,131</b>	<b>(414,122)</b>	<b>316,989</b>	<b>(7,276,953)</b>	-	<b>(7,268,955)</b>	<b>(531,868)</b>	<b>(7,400,823)</b>
<b>Utilidad/pérdida del interés minoritario</b>	<b>107,217</b>	-	-	-	-	<b>107,217</b>	<b>(1,827)</b>	<b>105,390</b>
<b>Utilidad/pérdida consolidada</b>	<b>212,348</b>	<b>(414,122)</b>	<b>316,989</b>	<b>(7,276,953)</b>	-	<b>(7,161,738)</b>	<b>(533,695)</b>	<b>(7,695,432)</b>



## 10.12 Escritura de Constitución y Reformas al Pacto Social.

### 10.13 Constitución.



**TESTIMONIO**

-No. 25.- ESCRITURA PUBLICA NUMERO VEINTICINCO.-  
- (CONSTITUCION DE SOCIEDAD ANONIMA Y ESTATUTOS)

1 En la ciudad de Managua, a las cuatro y quince minutos de la tarde, del día cinco de Abril del Año  
2 Dos Mil. ANTE MI: **MODESTO EMILIO BARRIOS JARQUIN**, Abogado y Notario Público, de este  
3 domicilio, con autorización para Cartular hasta el veintitrés de Octubre del Año Dos Mil;  
4 COMPARECEN los señores: **AMILCAR YBARRA ROJAS**, Ingeniero Aeronáutico; y el señor  
5 **ALBERTO BELLI-ALFARO**; los dos mayores de edad, casados, de este domicilio. Doy fe de conocer  
6 personalmente a los comparecientes y de que a mi juicio tienen la capacidad legal y necesaria para  
7 el otorgamiento de este acto, y que actúan así el Señor Amilcar Ybarra Rojas, comparece en su  
8 carácter de REPRESENTANTE LEGAL PRESIDENTE con facultades de APODERADO  
9 GENERALISIMO de la Sociedad "COMERCIAL CENTROAMERICANA, S. A." (COMERSA), de este  
10 domicilio, debidamente autorizado por la Junta Directiva de dicha Sociedad, lo que acredita con  
11 los documentos que me presenta, doy fe tener a la vista, he leído y consisten en: A) TESTIMONIO  
12 de la Escritura Pública Número veintiocho, de constitución de Sociedad Anónima y Estatutos,  
13 autorizada por el suscrito Notario, en esta ciudad a las dos de la tarde del catorce de Junio  
14 de mil novecientos noventa y cuatro, en la que consta: a) PACTO SOCIAL, que  
15 dispone que el Presidente de la Junta Directiva, es el Representante Legal con  
16 facultades de Apoderado Generalísimo; y b) Sus ESTATUTOS; e inscrita con el  
17 NUMERO CATORCE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO, páginas cuarenta y  
18 tres a la cincuenta y seis, Tomo setecientos cinco, Libro Segundo de Sociedades;  
19 y NUMERO VEINTINUEVE MIL VEINTIDOS, página ciento setenta y uno, tomo  
20 ciento veinticinco, Libro de Personas ambos del Registro Público Mercantil de  
21 este Departamento; B) SENTENCIA dictada por la Señora Juez Quinto Civil del  
22 Distrito de Managua, a las doce y treinta minutos de la tarde del nueve de Julio  
23 de mil novecientos noventa y nueve; y por medio de la cual aprueba el Aumento  
24 de Capital Social y Reforma a la Cláusula Quinta del Pacto Social de la  
25 Sociedad, acordado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, en su  
26 Asamblea celebrada en la ciudad de Roseville, Estado de California, Estados  
27 Unidos de América, a las nueve de la mañana del diecinueve de Enero de mil

*Amilcar Ybarra Rojas*  
Abogado y Notario

1 ~~novocientos noventa y nueve; e inscrita con el VEINTE MIL NOVECIENTOS~~  
2 ~~DIECIOCHO-B CINCO, páginas ciento catorce a la ciento diecisiete, Tomo~~  
3 ~~Setecientos sesenta y siete-B cinco, Libro Segundo de Sociedades; y NUMERO~~  
4 ~~TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS VEINTITRES, páginas ciento cuarentisiete y~~  
5 ~~ciento cuarentiocho, Tomo ciento treintiocho Libro de Personas del Registro~~  
6 ~~Público de este Departamento; C) CERTIFICACION librada por el Notario Doctor~~  
7 ~~Modesto Emilio Barrios Jarquín, en esta ciudad, a la nueve y diez minutos de la~~  
8 ~~mañana del tres de Febrero del corriente año, de la parte conducente del Acta~~  
9 ~~Número Doce de la Asamblea de la Junta General Ordinaria de Accionistas,~~  
10 ~~celebrada en esta ciudad, a las seis de la tarde del veintinueve de Diciembre de~~  
11 ~~mil novecientos noventa y nueve, la que corre en las páginas de la veintinueve a~~  
12 ~~la treinta y uno del Libro de Actas de dicha Sociedad, y consta el nombramiento~~  
13 ~~de los Directores que integran la actual Junta Directiva, siendo su Presidente el~~  
14 ~~Ingeniero Amílcar Ibarra Rojas Brogden; y D) CERTIFICACION librada por el~~  
15 ~~Notario Doctor Modesto Emilio Barrios Jarquín, en esta ciudad, a las nueve y~~  
16 ~~treinta minutos de la mañana del tres de Febrero del presente año, del Acta~~  
17 ~~Número Trece de la Junta Directiva, de su Sesión celebrada en esta ciudad, a~~  
18 ~~las cinco de la tarde del tres de Enero del Año Dos Mil, y corre en las páginas de~~  
19 ~~la treinta y uno a la treinta y tres del Libro de Actas de la Sociedad, en la que~~  
20 ~~consta la autorización para que el Ingeniero Ybarra Rojas Brogden, comparezca~~  
21 ~~en el otorgamiento del Contrato que adelante se consignará. Las Certificaciones~~  
22 ~~aludidas en las letras C) y D) las agrego a mi Protocolo que llevo en el corriente~~  
23 ~~año, para que formen los folios números: ciento treinta y dos y ciento treinta y~~  
24 ~~tres. - Doy fe que tales documentos le confieren al compareciente Ingeniero~~  
25 ~~Amílcar Ybarra Rojas Brogden, las facultades suficientes para el otorgamiento~~  
26 ~~del contrato que adelante se consignará. El segundo, señor ALBERTO BELLI~~  
27 ~~ALFARO, actúa en nombre y representación de INDUSTRIAS NACIONALES~~  
28 ~~AGRICOLAS, S.A. (INA), como lo comprueba con los documentos que me~~  
29 ~~presenta, doy fe tener a la vista, he leído, y consisten en: A) Escritura Pública~~  
30 ~~Constitutiva de la Sociedad la cual fue inscrita bajo el número doscientos~~



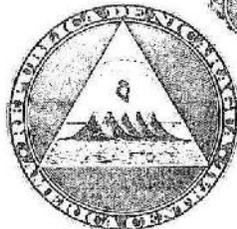
1 cuarenta y dos, Páginas doscientos sesenta y seis a la  
2 doscientos setenta y siete, tomo seis, del Libro Segundo  
3 de Sociedades, y con el Número setecientos ochenta y  
4 tres, en páginas ochenta y siete y ochenta y ocho, del Tomo Tercero, del Libro  
5 de Personas, ambas del Registro Público Mercantil de éste Departamento.  
6 Reinscrita su reforma bajo el número dos mil trescientos cuarenta y ocho, en  
7 página de la doscientos setenta y cinco a la trescientos uno, del Tomo sesenta y  
8 siete, del Libro Segundo de Sociedades y con el Número ocho mil trescientos  
9 setenta y ocho, en páginas de la cincuenta y nueve a la sesenta y dos, del tomo  
10 treinta y cuatro del Libro de Personas, ambas inscripciones del Registro Público  
11 de este Departamento, y Reinscrita nuevamente otra reforma bajo el número  
12 veinte mil doscientos cuarenta y ocho guión Bdos, página de la trescientos  
13 veintisiete a la trescientos treinta y ocho, Tomo setecientos sesenta guión Bdos, del  
14 Libro Segundo de Sociedades y bajo el número cincuenta y dos mil novecientos  
15 sesenta y tres guión A, páginas de la doscientos setenta y cinco a la doscientos  
16 setenta y seis, Tomo ciento treinta y ocho guión A., del Libro de Personas,  
17 ambas del Registro Público de éste Departamento. B) Estatutos de la Sociedad  
18 inscritos bajo el número dos mil trescientos sesenta, en páginas de la cincuenta  
19 y cinco a la setenta y seis, del tomo sesenta y ocho, del Libro Segundo del  
20 Registro Público Mercantil de este Departamento. C) Certificación librada por el  
21 Secretario del consejo de Administración de dicha Sociedad Dr. Ernesto Palacio  
22 Hurtado, en esta ciudad, a las dos de la tarde del once de Febrero del Año Dos  
23 Mil, de la parte conducente del Acta Número setecientos setenta y cinco del  
24 Consejo de Administración, la que corre en las páginas ciento noventa y seis y  
25 ciento noventa y siete del Libro de Actas del consejo de Administración, y  
26 consta la autorización para que el Señor Belli Alfaro, comparezca en el  
27 otorgamiento del presente Contrato Social; Certificación que me presenta, y la  
28 cual yo el Notario, doy fé de tener a la vista, y que se encuentra extendida en  
29 forma legal, y la que agrego al Protocolo que llevo en el corriente año, para que  
30 forme el folio ciento treinta y cinco. Doy fe que tales documentos le confieren

1 al compareciente, Señor Belli Alfaro las facultades suficientes para el  
2 otorgamiento del Contrato que adelante consignará. Exponen conjuntamente los  
3 comparecientes en sus caracteres expresado: Que han convenido en organizar  
4 una Sociedad Anónima con fines Industriales, Comerciales y Servicios, y al  
5 efecto la declaran constituida por la presente Escritura, bajo las siguientes  
6 bases: **PRIMERA:** (DENOMINACION). La Sociedad se denominará  
7 "CORPORACION AGRICOLA S. A., pero para mayor identificación podrá usarse  
8 abreviadamente: "AGRI-CORP". **SEGUNDA:** (DOMICILIO). La Sociedad tendrá su  
9 domicilio en la ciudad de Chinandega, Departamento del mismo nombre, pero  
10 podrá establecer Sucursales, Agencias u Oficinas en cualquiera otra parte de la  
11 República o fuera de ella, según lo resolviere la Junta Directiva. **TERCERA:**  
12 (OBJETO). La Sociedad tendrá por objeto el proceso industrial de granos,  
13 cereales, frutas, peces y sus derivados, con el propósito de producir alimentos  
14 para humanos y animales; podrá dedicarse a la operación de Plantas  
15 Industriales procesadoras, almacenaje y comercialización de los productos  
16 terminados para lo cual podrá abrir Distribuidoras en todo el país. La Sociedad  
17 también podrá dedicarse a toda clase de negocios comerciales, industriales y de  
18 servicio, Importación y exportación de toda clase de bienes, insumos y  
19 productos en cualquier estado. A efecto de llenar los intereses legítimos de su  
20 objetivo social, la Sociedad podrá ejecutar o celebrar todos los actos y  
21 contratos civiles y comerciales que sean necesarios, conducentes o  
22 convenientes a los fines que se propone de acuerdo con las disposiciones de los  
23 Estatutos. **CUARTA:** (CAPITAL SOCIAL). El monto del Capital Social autorizado de la sociedad  
24 es la suma de un MILLON DE CORDOBAS (C\$1.000.000.00), dividido en DIEZ MIL ACCIONES de  
25 un valor nominal de CIENTO CORDOBAS (C\$100.00) cada una de ellas, las cuales están divididas en  
26 dos series: CINCO MIL ACCIONES integran la Serie "A" y CINCO MIL ACCIONES integran la Serie  
27 "B" y otorgarán los derechos, privilegios y restricciones establecidos en la Cláusula Quinta de este  
28 Pacto Social. Las acciones que estén pendientes de suscribir serán colocadas o vendidas por la  
29 Junta Directiva de la Sociedad, en la forma y tiempo que dicha Junta Directiva estime  
30 conveniente, pero respetando en todo caso el derecho de preferencia de quienes sean Accionistas al



1 momento de las diferentes emisiones parciales que la Junta Directiva  
2 apruebe, derecho de preferencia que se ejercerá de conformidad a lo  
3 que se establece en la Cláusula siguiente de la presente escritura. El  
4 precio de venta de estas Acciones aún no suscritas será el que la Junta Directiva resolviere en  
5 cada emisión y el cual no podrá ser inferior al valor nominal de cada Acción. Estas Acciones  
6 pendientes de suscripción podrán ser pagadas en dinero efectivo o mediante la transferencia a la  
7 cuenta de Capital Pagado de superavits formados por reservas especiales u otros superavits, o de  
8 beneficios o de utilidades capitalizables, cuando así lo decida la Junta Directiva, siendo entendido  
9 que en estos casos las acciones pagadas mediante la transferencia deberán ser distribuidas entre  
10 los accionistas en proporción a las que cada uno tuviere al momento de decretarse la  
11 transferencia, sin exigirse a los Accionistas ningún desembolso o aportación adicional. Podrá  
12 convenirse en el acto de suscripción de las Acciones que su valor nominal o el sobreprecio sobre  
13 su valor nominal o ambos, sean pagados en el plazo que la Junta Directiva determine. Cualquier  
14 excedente de capital que resulte por venta de Acciones sobre la par, deberá ser contabilizado en  
15 una cuenta o reserva especial de capital y quedará definitivamente afectado a la Sociedad, al igual  
16 que el capital nominal de ésta y por consiguiente en ningún tiempo se podrá disponer de dichas  
17 sumas para ser distribuidas entre los Accionistas, excepto como cuotas de liquidación en su caso.  
18 **QUINTA: (ACCIONES).**— Todas las Acciones en que se divide el Capital Social serán nominativas e  
19 inconvertibles al Portador. Las Acciones conferirán iguales derechos a los dueños de las mismas  
20 excepto para efectos de la elección de los miembros de la Junta Directiva de la Sociedad, la cual se  
21 regirá conforme se dispone más adelante; así como cualquier otra excepción que resulte de lo  
22 establecido en este Pacto Social o en los Estatutos. Salvo las limitaciones o restricciones que se  
23 establecen en esta escritura y en los Estatutos Sociales, cada acción dará derecho a un voto y por  
24 tanto no serán de aplicación las limitaciones establecidas en el Artículo doscientos sesenta del  
25 Código de Comercio vigente ni en cualquier otra disposición legal que limite o desnaturalice este  
26 derecho. Las Acciones podrán ser transferidas libremente entre accionistas de la misma serie; en el  
27 supuesto que un accionista deseara vender acciones y ninguna de los accionistas propietarios de  
28 acciones de la misma serie deseara comprarlas, en tal caso tendrán preferencia para adquirir  
29 dichas acciones, al precio que se ofrecieren, los accionistas de la otra serie. Para ello el accionista  
30 que deseara vender sus acciones notificará por escrito al Presidente o al Secretario de la Junta

1 Directiva para que este último informe a los accionistas de la misma serie el número de acciones  
2 de dicha serie que se desea vender y el precio de venta de las mismas; los accionistas de la misma  
3 serie dispondrán de un plazo de treinta días para la adquisición de dichas acciones contada a  
4 partir de la notificación de la oferta de venta y sino las adquiriesen dentro de dicho plazo, el  
5 Secretario de la Junta Directiva hará igual notificación a los accionistas de la otra serie para que  
6 en un plazo igual al señalado puedan adquirir las acciones que se ofrecen vender. Si transcurrido  
7 dichos plazos no se hubiesen vendido total o parcialmente las acciones ofertadas, el accionista  
8 quedará en libertad para vender a terceros dichas acciones; en este último caso, para la realización  
9 de la venta en favor de terceros, será necesaria la constancia del Secretario de haber tenido lugar  
10 las ofertas arriba referidas y que tales acciones han quedado en libertad para ser vendidas a  
11 terceros. Las acciones se transferirán ordinariamente por medio de endoso y la correspondiente  
12 inscripción en el Libro de Registro de Acciones de la Sociedad; este último requisito constituye la  
13 prueba de su propiedad. Para que el Secretario pueda proceder a la inscripción de venta de  
14 acciones a accionistas de otra serie o a terceros, deberá necesariamente hacer referencia en dicha  
15 inscripción a haberse cumplido con el requisito de las ofertas que arriba se mencionan y cumplido  
16 con los plazos antes indicados. La transferencia de acciones no producirá efectos para la Sociedad  
17 ni para terceros, sino desde la fecha de su inscripción en el correspondiente Libro de Registro de  
18 Acciones. Las Acciones se dividirán en dos Series, denominadas "A" y "B" compuestas de cinco mil  
19 acciones cada una. En todo caso de aumento del Capital Social mediante la emisión de nuevas  
20 Acciones, éstas estarán divididas en Serie "A" y Serie "B" en las mismas proporciones que estas  
21 Series tienen en el Capital Social autorizado. Los Propietarios de Acciones en la época en que se  
22 aumente el Capital Social, tendrán, en proporción al número de Acciones que posean de una serie,  
23 el derecho preferente para suscribir las nuevas Acciones que se emitieren de la misma serie. El  
24 número de Acciones del aumento de Capital de cada serie que quede sin suscribirse, en virtud de  
25 que Accionistas a quienes corresponda el derecho de preferencia no hicieron uso de él, podrán ser  
26 adquiridas con igual derecho preferente y proporcional por los otros Accionistas de la misma serie.  
27 Cuando en el caso de aumento del capital social, mediante la emisión de nuevas Acciones,  
28 resultare que quedan Acciones sin suscribirse después de agotarse el ejercicio del derecho de  
29 preferencia de los Accionistas de la Serie respectiva, estas Acciones podrán ser adquiridas por  
30 Accionistas de la otra Serie. La Asamblea General podrá en casos de aumento del Capital Social,



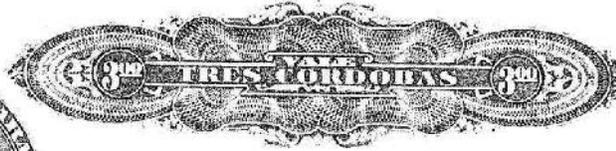
1 mediante la emisión de nuevas Acciones, acordar los modos y plazos  
2 en que deberá enterarse el valor de las nuevas Acciones y podrá fijar  
3 directamente el valor de suscripción de las nuevas Acciones, el que no  
4 podrá ser inferior al valor nominal de las mismas, o delegar esta última facultad en la Junta  
5 Directiva. Podrán emitirse Títulos representativos de Acciones Provisionales o Definitivos, que  
6 amparen una o más acciones y también podrán sustituirse, a elección de los Accionistas, por otro  
7 u otros de distinto valor y que amparen distintas cantidades de acciones, pero que representen  
8 exactamente el número de acciones de los Títulos primitivos. Los Títulos de las Acciones deberán  
9 ser firmados por el Presidente y el Secretario de la Junta Directiva o por quienes hagan sus veces.  
10 **SEXTA:** CONTENIDO Y REGISTRO DE ACCIONES. Los Títulos Definitivos de las Acciones serán  
11 impresos o litografiados y deberán expresar: a) La denominación de la Sociedad, su duración y  
12 domicilio; b) Fecha de su constitución y de su inscripción en el Registro Mercantil; c) Importe del  
13 Capital Social y número de acciones en que está dividido y número de acciones que corresponde a  
14 cada Serie; d) Valor nominal de la acción y la circunstancia de estar totalmente pagada; e) El  
15 hecho de ser las Acciones Nominativas e inconvertibles al Portador; f) La letra de la Serie a que  
16 pertenecen; y g) Nombre y Apellidos o denominación social de la persona a favor de quien se expide  
17 el título y la fecha de expedición del mismo. Se llevará por el Secretario un Libro de Registro de  
18 Acciones, con indicación de todos los Accionistas, número de Acciones que cada uno posee y su  
19 domicilio y dirección, así como la transferencia de las Acciones, el nombre, apellidos o  
20 denominación social y domicilio y dirección de los adquirentes, así como la letra de la Serie a que  
21 pertenecen y, en su caso, hacer constar el cumplimiento de los requisitos necesarios para  
22 transferencia de acciones de una serie a accionistas de la otra serie o a terceros. Para todos los  
23 efectos legales solamente serán Accionistas las Personas cuyas acciones estén registradas y  
24 figuren a su nombre. **SEPTIMA:** (ADMINISTRACION). La Administración y Dirección de la  
25 Sociedad estará a cargo de una Junta Directiva, la que actuando como Órgano colegiado ejercerá  
26 dichas funciones mediante resoluciones legitimamente adoptadas en sus sesiones, las que hará  
27 ejecutar por medio de su Presidente o del Director o de la Persona que para tal efecto designe. La  
28 Junta Directiva se compondrá de ocho Directores Propietarios y sus respectivos Suplentes, los que  
29 serán electos por la Asamblea General de Accionistas de la manera siguiente: Los Accionista de  
30 cada una de las Series de acciones gozarán en conjunto del derecho a elegir cuatro Directores

1 Propietarios y un máximo de cuatro Directores Suplentes, por mayoría de votos de las Acciones de  
2 cada Serie; de manera que las Acciones de una Serie no tendrán derecho a votar en la elección de  
3 los Directores Propietarios y Suplentes que corresponde designar a la otra Serie. Se dejará  
4 constancia en las Actas de las Sesiones de la Asamblea de la Junta General de Accionistas, de la  
5 Serie de Acciones que concurrió a la elección de cada uno de los Directores electos por dicha Serie,  
6 con el fin de que cualquier sustitución, revocación o reposición que hubiese de hacerse de un  
7 Director en particular, durante el mismo período, se haga por mayoría de votos, únicamente por la  
8 misma Serie de Acciones que participó en su elección. Las Personas Jurídicas que sean  
9 Accionistas podrán ser electas para el cargo de Directores, el que desempeñarán a través de sus  
10 Representante Legal o de las Personas que al efecto designen. Una misma Persona Jurídica podrá  
11 ser electa para desempeñar más de un cargo en la Junta Directiva, como Director Propietario o  
12 Suplente, pero en el caso de los directores propietarios los deberá desempeñar a través de  
13 Personas Naturales diferentes, quienes serán las que la Persona Jurídica indique y a quienes  
14 podrá sustituir durante el período de su cargo, mediante comunicación escrita que el  
15 Representante Legal de la Persona Jurídica dirija a la Junta Directiva, sustitución que podrán  
16 efectuar las veces que consideren necesario. Las Personas Naturales no requieren ser Accionistas  
17 para desempeñar el cargo de Director Propietario o Suplente siempre y cuando sean nombrados en  
18 representación de una persona jurídica accionista. Los Directores durarán un año en el ejercicio  
19 de sus cargos, pudiendo ser reelectos para diferentes periodos consecutivos y continuarán en sus  
20 funciones hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos.  
21 Para ser electo Director Propietario o Suplente no es preciso que la persona designada esté  
22 presente en la sesión en que tenga lugar su elección. Una misma persona podrá ser escogida para  
23 ser Director Suplente de más de un Director Propietario de la misma Serie y en este caso  
24 tendrá en la Junta Directiva tantos votos como Directores Propietarios esté representando en la  
25 Sesión. La Junta Directiva contará con los siguientes cargos: Presidente, Vice Presidente,  
26 Secretario y Vice Secretario; Los otros cuatro Miembros Propietarios de la Junta Directiva serán  
27 Directores. Los cargos de la Junta Directiva se alternarán anualmente por las dos Series de  
28 Acciones de la manera siguiente: Dos de los Directores Propietarios electos por una de las Series  
29 desempeñarán los cargos de Presidente y Vice Presidente y los otros dos que elija la misma Serie  
30 serán simplemente Directores; dos de los Directores Propietarios electos por la otra Serie



1 desempeñarán los cargos de Secretario y Vice Secretario y los otros  
2 dos serán simplemente Directores; y en el periodo anual subsiguiente  
3 los Directores electos por una Serie desempeñarán los cargos que en el  
4 periodo anual inmediato anterior desempeñaban los Directores de la otra Serie. Es entendido y  
5 expresamente convenido que en cada periodo anual se mantendrá la rotación arriba consignada.  
6 En este primer periodo que se inicia a partir del día de suscripción de la presente escritura  
7 pública, los cargos de Presidente, Vice Presidente y demás cargos vinculados, corresponderá  
8 elegirlos a la Serie "A" y los cargos de Secretario, Vice Secretario y demás cargos, corresponderá  
9 elegirlos a la Serie "B", los que deberán rotar a partir del siguiente periodo anual y así por los  
10 periodos anuales sucesivos. En los casos de ausencia de un Director Propietario en las Sesiones  
11 de la Junta Directiva, será sustituido por un Suplente, como Director, pero no en el cargo que  
12 ocupa en la Junta Directiva. Las faltas temporales del Presidente serán llenadas por el Vice  
13 Presidente. Las faltas temporales del Secretario serán llenadas por el Vice Secretario. Las faltas  
14 absolutas de cualquiera de los Directores Propietarios o Suplentes serán llenadas por mayoría de  
15 votos de las Acciones de la Serie que los eligió, reunidas en Asamblea Especial. Estas Asambleas  
16 especiales de Accionistas para la reposición de vacantes absolutas, deberán ser convocadas dentro  
17 de los quince días siguientes en que haya ocurrido la vacante y se regirán por las mismas reglas  
18 de las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas. Mientras no se reponga la vacante  
19 absoluta ésta será llenada por quien la suple en caso de falta temporal. Las Sesiones de la Junta  
20 Directiva se celebrarán en el domicilio social o en cualquier otro lugar de la República o fuera de  
21 ella. Las Sesiones se verificarán en la fecha en que se creyere conveniente previa citación hecha  
22 por el Presidente o por el Secretario. La citación para celebrar Sesiones de la Junta Directiva, se  
23 hará por escrito pudiendo hacerse por carta, facsímil, o correo electrónico, con ocho días de  
24 anticipación por lo menos, y en ella se contendrá la Agenda o sea los asuntos a tratar en dicha  
25 Sesión, la fecha, el lugar, y la hora de la reunión; no siendo necesaria dicha citación cuando se  
26 hubiere acordado de previo, mediante resolución que conste en el Acta de la Junta Directiva, día  
27 determinado con señalamiento de lugar y hora para llevarse a cabo dichas Sesiones. QUORUM Y  
28 RESOLUCIONES. El quórum para celebrar Sesiones de la Junta Directiva se formará con la  
29 asistencia de siete Directores Propietarios o de sus Suplentes respectivos en caso de ausencia de  
30 aquellos y las resoluciones se adoptarán ordinariamente con el voto favorable de cinco de los

1 Directores que por sí o a través de su Suplente hayan asistido a dicha Sesión. Se llevará un Libro  
2 de Actas de las Sesiones de la Junta Directiva. Las Actas contendrán una relación de todo lo  
3 acordado en cada Sesión y se hará constar la asistencia de los Miembros. Las Actas serán  
4 suscritas por el Presidente y el Secretario y los otros Directores que hubieren asistido a la Sesión y  
5 así lo desearan. FACULTADES. La Junta Directiva en la Administración de la Sociedad tendrá las  
6 mas amplias facultades de administración y aun de disposición y ejercerá por tanto todas las  
7 facultades de la Sociedad salvo las que la ley o este pacto social reserve a la Junta General de  
8 Accionistas y sujetas además dichas facultades a lo que adelante se establece. Son atribuciones  
9 ordinarias de la Junta Directiva y por tanto para que haya resolución o acuerdo basta el voto  
10 favorable de cinco Directores Propietarios por sí o a través de su Suplente respectivo; estas  
11 atribuciones ordinarias de la Junta Directiva son las siguientes: a) Organizar, dirigir y disponer  
12 todo lo relativo a los negocios sociales; b) Autorizar y resolver el uso, colocación e inversión de  
13 las reservas; c) Convocar a la Junta General de Accionistas a Sesiones Ordinarias y  
14 Extraordinarias; d) Preparar con base en el Proyecto presentado por el Gerente General el Balance  
15 General, el Plan de Distribución de Utilidades y un Informe de las Operaciones Sociales y  
16 presentar tales documentos a la Asamblea General de Accionistas para su conocimiento y  
17 resolución; e) Ejercer todas las demás facultades que conforme la Ley, este Pacto Social, los  
18 Estatutos y las Resoluciones de la Junta General de Accionistas corresponden a la Junta Directiva  
19 y que no sean de las que requieren presencia y mayoría calificada. Se requerirá la presencia y el  
20 voto favorable de siete Directores por sí o a través de su suplente para tomar acuerdos sobre lo  
21 siguiente: a) Instituir Mandatarios Generales o Especiales, quienes tendrán las facultades que  
22 dicha Junta estime conveniente; b) Para contraer deudas a cargo de la Sociedad; c) Para adquirir,  
23 gravar o de cualquier manera disponer de los activos sociales, incluyendo muebles, inmuebles,  
24 inversiones, acciones o participaciones en el capital social de otras Sociedades o, en general, de  
25 cualquier otro activo de la Sociedad; d) Determinación o modificaciones de sueldos o de cualquier  
26 clase de remuneración o compensación en favor de los ejecutivos de la Sociedad; e) Concesión de  
27 préstamos o anticipos bajo cualquier modalidad en favor de Directores, Accionistas y Ejecutivos  
28 de la Sociedad o de personas con ellos relacionadas; f) Celebración de contratos de cualquier clase  
29 en nombre de la Sociedad con dichos Directores, Accionistas y Ejecutivos o personas relacionadas;  
30 y g) Nombrar al Gerente General. **OCTAVA:** (REPRESENTACION) Sin perjuicio de los Poderes que



1 la Junta Directiva confiera, la representación judicial y extrajudicial de  
2 la Sociedad la tendrá el Presidente de la Junta Directiva, que será el  
3 Presidente de la Sociedad, con facultades de un APODERADO  
4 GENERAL DE ADMINISTRACIÓN para todos los asuntos o negocios de la Sociedad; con la  
5 limitación de que no podrá realizar ninguno de los actos que corresponden a la Junta Directiva, de  
6 forma ordinaria o con mayoría calificada, pues estos actos son privativos de la Junta Directiva.  
7 **NOVENA: (JUNTAS GENERALES).** La Asamblea General de Accionistas, debidamente convocada  
8 y reunida, constituye la suprema autoridad de la Sociedad. Podrá reunirse en el domicilio social o  
9 en cualquier otro lugar de la República o fuera de ella. Las Juntas Generales Ordinarias se  
10 reunirán una vez al año, de preferencia dentro de los tres meses posteriores al cierre del ejercicio  
11 económico anual de la Sociedad y en ellas se elegirá a la Junta Directiva y al Vigilante o Junta de  
12 Vigilancia. Las Juntas Generales Extraordinarias tendrán lugar cuando lo crea conveniente la  
13 Junta Directiva o lo pidan por escrito al Presidente, con expresión del objeto y motivo uno o más  
14 accionistas, cuyas participaciones reunidas representen al menos el veinte por ciento del Capital  
15 Social suscrito y pagado, debiéndose hacer la citación a más tardar quince días después de  
16 presentada la solicitud. Para celebrar las Sesiones de la Junta General de Accionistas, sean esas  
17 Ordinarias o Extraordinarias, en primera o subsiguientes convocatorias, la Junta Directiva hará  
18 previa citación, por medio del Secretario o del Presidente, con señalamiento de lugar, día y hora  
19 con quince días de anticipación, por lo menos. Las citaciones se harán por medio de un aviso  
20 publicados en un Diario de Managua que tenga amplia difusión nacional y en la gaceta, diario  
21 oficial y además por medio de cartas, telegramas, facsímil o correo electrónico dirigidos a cada  
22 accionista a la última dirección que haya sido comunicada a Secretaría. La constancia emitida por  
23 el Presidente conjuntamente con el Secretario hará prueba de que fueron enviados tales avisos por  
24 carta, telegrama, facsímil o correo electrónico, con la anticipación debida. En todas las reuniones  
25 de la Junta General de Accionistas éstos podrán hacerse representar y votar por medio de sus  
26 representantes legales o por medio de Apoderados nombrados en documento público o privado, o  
27 por fax, con o sin poder de sustitución. **SESIONES ORDINARIAS.** La Junta General de  
28 Accionistas, reunida en Sesión Ordinaria, podrá tratar y resolver sobre lo siguiente: a) Elegir y  
29 remover conforme a las disposiciones pertinentes de esta Escritura Social a los Directores y a los  
30 Vigilantes; b) Aprobar o desaprobado los actos de la Junta Directiva; c) Hacer el examen y

1 aprobación de los Balances Generales, Estados de la Sociedad y de los Informes presentados por  
2 la Junta Directiva y los Vigilantes; d) Conocer el Plan de Aplicación de las Utilidades, aprobarlo o  
3 modificarlo; e) Decretar el reparto de dividendos; f) Discutir y resolver sobre los puntos que  
4 presente la Junta Directiva o uno o más accionistas; g) Disponer el monto de las utilidades  
5 destinadas a la formación o creación de reservas especiales y montos de las mismas; h) Asignar  
6 los sueldos o remuneraciones de los miembros de la Junta Directiva y de los Vigilantes; i) Todas  
7 las demás atribuciones que le señale la ley o esta Escritura Social. SESIONES  
8 EXTRAORDINARIAS. La Junta General de Accionistas, reunida en Sesión Extraordinaria, podrá  
9 considerar y resolver únicamente sobre los asuntos que hayan sido objeto de la convocatoria.  
10 QUORUM Y RESOLUCIONES. Excepto para la elección de los Directores y de los Vigilantes, en  
11 toda Sesión de las Juntas Generales de Accionistas, tanto Ordinarias como Extraordinarias y  
12 tanto en primera como en posteriores convocatorias, el quórum se formará con la asistencia de  
13 accionistas, que por sí o por medio de Apoderado, representen al menos, el setenta y cinco por  
14 ciento del Capital Social suscrito y pagado. En toda sesión de las Juntas de Accionistas, excepto  
15 para la elección de los Directores, cada acción dará derecho a un voto y para que haya acuerdo o  
16 decisión será necesario el voto favorable de accionistas, que por sí o por medio de Apoderado,  
17 representen al menos, el setenta y cinco por ciento del capital social suscrito y pagado. Para tomar  
18 resoluciones que perjudiquen o modifiquen los derechos conferidos a las Series "A" y "B", respecto  
19 a la elección de los miembros que integran la Junta Directiva y de los Vigilantes, es necesario el  
20 voto favorable del noventa por ciento de las acciones que integran cada una de dichas Series. Todo  
21 acuerdo tomado legalmente por la Junta General de Accionistas, legalmente convocada y reunida,  
22 será obligatorio para todos los accionistas, ya que se establece entre los mismos accionistas la  
23 sumisión al voto de la mayoría que corresponda. Todo acuerdo para que sea válido deberá constar  
24 en el Acta de la Sesión respectiva que se asentará en el Libro de Actas de la Sociedad y la cual  
25 será firmada por el Presidente y el Secretario de la Junta Directiva y por los demás accionistas  
26 que asistieren a la reunión y que así lo desearan. Cuando una determinada Serie de Acciones  
27 ejerciere su derecho de revocar, sustituir o reponer algún Director o algún Vigilante, tal  
28 resolución se tomará en una Asamblea Especial de los accionistas dueños de las acciones de dicha  
29 Serie. En estos casos de Asambleas Especiales de Accionistas, éstas serán convocadas y se regirán  
30 por las disposiciones relativas a las Juntas Generales Extraordinarias de Accionistas. Serán



1 válidos los acuerdos tomados en cualquier Junta General de  
2 Accionistas, aunque no se haya efectuado la convocatoria en la forma  
3 arriba prevista, siempre y cuando que en dicha reunión estén  
4 presentes o representados accionistas que representen el cien por ciento del Capital Social suscrito  
5 y pagado y para que haya resolución o acuerdo en las mismas, será necesario el voto favorable de  
6 accionistas en los porcentajes arriba establecidos. En estos casos de Asambleas Totalitarias, el  
7 Acta de dichas Asambleas, deberá ser firmada al menos por la mayoría de los Directores  
8 Proprietarios o Suplentes de cada Serie, que hubiesen asistido a dicha Sesión y además por los  
9 demás Directores y Accionistas que habiendo asistido así lo desearan. **DECIMA PRIMERA:**  
10 **(FISCALIZACION Y VIGILANCIA):** La Fiscalización y Vigilancia de la Administración Social estará  
11 a cargo de dos Vigilantes que podrán ser o no accionistas, personas naturales o jurídicas,  
12 nombrados en las Juntas Generales Ordinarias de Accionistas al mismo tiempo que los miembros  
13 de la Junta Directiva y por un periodo igual al de éstos. Un Vigilante será electo por la mayoría de  
14 votos de las acciones de la Serie "A" y el otro Vigilante será electo por la mayoría de votos de las  
15 acciones de la Serie "B". Los Vigilantes podrán desempeñar sus funciones en forma conjunta o  
16 separada. La falta absoluta de cualquiera de los Vigilantes será llenada por Asambleas Especiales  
17 en las que participarán únicamente las acciones de la Serie que eligieron al Vigilante cuya falta  
18 absoluta se trate de sustituir. **DECIMA SEGUNDA: (EJERCICIO ECONOMICO Y BALANCES).** El  
19 ejercicio económico de la Sociedad terminará el día treinta de Junio de cada año o en otra fecha  
20 que acuerde la Junta de Directores y que sea autorizada de conformidad a las Leyes del País; sin  
21 embargo la Asamblea General de Accionistas podrá variar la fecha de cierre, dictando para el lapso  
22 intermedio, las providencias que estime convenientes. Al finalizar cada ejercicio se contratará una  
23 Firma de Auditores reconocida, la cual practicará Inventario General de los Bienes Sociales y de  
24 acuerdo con el mismo y los resultados de la Contabilidad, se formará el Balance General con un  
25 Estado de Ganancias y Pérdidas. En la elaboración del Inventario y del Balance, se aplicarán  
26 principios de Contabilidad generalmente aceptados y serán hechos de conformidad a las Leyes  
27 aplicables. En todo caso se harán conocer junto con los informes, los criterios de valuación  
28 seguidos en la formación del Balance. **DECIMA TERCERA: (UTILIDADES).** Se tendrá por Utilidad  
29 líquida anual, el saldo que resulte después de deducirse de los ingresos brutos, los gastos  
30 generales de administración, los costos de adquisición y producción, los gastos financieros, los

1 impuestos que se causaren y las depreciaciones y amortizaciones y toda otra deducción que sea  
2 aplicable de conformidad a las Leyes y a principios de contabilidad generalmente aceptados. La  
3 Junta General de accionista o la Junta Directores, a la vista del Balance y en el caso de esta  
4 última por la mayoría calificada a que se refiere la Cláusula Octava de este Pacto Social, podrá en  
5 cualquier tiempo acordar y distribuir dividendos siempre y cuando que se trate de ganancias  
6 reales y efectivamente percibidas. **DECIMA CUARTA:** (FONDOS DE RESERVA). Deberá formarse  
7 un Fondo de Reserva Legal destinando de las Utilidades líquidas anuales, un mínimo de un cinco  
8 por ciento (5%) hasta que dicho Fondo llegue a una suma que represente una décima parte del  
9 Capital Social, cantidad que se repondrá tantas veces como fuere necesario por haber sufrido  
10 disminución. La Asamblea General de Accionistas podrá acordar la formación de reservas  
11 especiales destinadas a los fines y objetos que la misma Junta señalare, la cual determinará las  
12 cantidades y maneras de su formación. **DECIMA QUINTA:** (DURACION). La duración de la  
13 Sociedad será de noventa y nueve años, a contar de la fecha de su inscripción en el Registro  
14 Público Mercantil, plazo que podrá prorrogarse por el tiempo que la Junta General de Accionistas  
15 determine. **DECIMA SEXTA:** (ARBITRAMIENTO). Toda desavenencia que surja entre los  
16 Accionistas, entre estos y la Sociedad o el Gerente, Junta Directiva o sus Miembros, o demás  
17 Funcionarios u organismos de la Sociedad, por la interpretación o aplicación de la Escritura Social  
18 y los Estatutos, por la Administración, con motivo de la disolución y liquidación de la Sociedad, o  
19 relativa al avalúo de los Bienes Sociales, o a cualquier otra cuestión, aunque se tratase de  
20 resoluciones de la Asamblea General de Accionistas, no podrá ser llevada a los Tribunales de  
21 Justicia, sino que será dirimida y resuelta (sin recurso alguno,) excepto para ejecución del laudo  
22 arbitral por Arbitraje organizado de conformidad con lo que se disponga en los Estatutos. Los  
23 Árbitros para su nombramiento por las partes deberán ser designados dentro de treinta días a  
24 partir de la fecha en que fuera introducida la desavenencia a la Junta Directiva. **DECIMA**  
25 **SEPTIMA:** (DISOLUCION Y LIQUIDACION).- Son causas de disolución de esta Sociedad: a) El  
26 acuerdo tomado en este sentido por la Asamblea General de Accionistas; y b) Los demos casos que  
27 señala la Ley. Disuelta la Sociedad, la liquidación se practicará por la misma Sociedad; y a estos  
28 efectos la Asamblea General de Accionistas, una vez tomado el acuerdo de disolución, designará  
29 con el voto conforme de Accionistas Propietarios de Acciones que representen el setenta y cinco  
30 por ciento del Capital Social, una Junta de tres Personas para que lleven a efecto las operaciones



1 necesarias para la realización de los Bienes Sociales, su conversión a  
 2 efectivo valores negociables. Una vez hecho esto, la Junta Liquidadora  
 3 deberá formular la distribución del haber social entre los Accionistas  
 4 de conformidad con las regulaciones existentes; y esta distribución deberá ser sometida al  
 5 conocimiento de la Asamblea General de Accionistas para su aprobación. La Liquidación  
 6 expresada y distribución deberán ser hechas y terminadas dentro del plazo que para tal efecto  
 7 señalare la Asamblea General de Accionistas; y en sus funciones la Junta Liquidadora tendrá las  
 8 facultades y deberes que le señalen las leyes o la Asamblea General de Accionistas. **DECIMA**  
 9 **OCTAVA: (SUSCRIPCION DE ACCIONES):** Los otorgantes suscriben y pagan las siguientes  
 10 acciones, acciones que integran la clase "A" COMERSA suscribe CINCO MIL ACCIONES y  
 11 acciones que integran la clase "D" INA suscriben CINCO MIL ACCIONES quedando suscrito y  
 12 pagado la totalidad del capital social. Para mientras se elige la primera Junta Directiva la  
 13 representación provisional, y administración social correrá a cargo de una Junta Directiva  
 14 Provisional, que en este acto queda integrada así: PRESIDENTE: AMILCAR YBARRA ROJAS; VICE  
 15 PRESIDENTE: AMELIA YBARRA BROGDEN; SECRETARIO: ERNESTO PALAZO HURTADO; VICE  
 16 SECRETARIO: EMILIO CHAMORRO PASOS; DIRECTORES: ALBERTO BELLI ALFARO,  
 17 JOAQUIN CHAMORRO PASOS, JEETENDER KAPILA, PRAVEEN KAPS. Siendo que se  
 18 encuentran presente todos los accionistas de la Sociedad, en este mismo acto se organizan y  
 19 constituyen en Junta General de Accionistas, y bajo la Presidencia del señor AMILCAR YBARRA  
 20 ROJAS, emiten los siguientes Estatutos por los cuales habrá de regirse la Sociedad, aprobándose  
 21 por unanimidad, y siendo su texto el que integra y literalmente dice. Que estando suscrito y  
 22 pagado la totalidad del capital social siendo COMERSA dueña de CINCO MIL ACCIONES que  
 23 constituyen la serie "A" e INA dueña de CINCO MIL ACCIONES que constituyen la serie "B", se  
 24 declaran reunidos en asamblea extraordinaria de accionistas con el objeto de aprobar los  
 25 Estatutos de la misma sociedad CORPORACION AGRICOLA, S.A. nombrando la Junta Directiva y  
 26 el organismo Vigilante. **E S T A T U T O S de "CORPORACION AGRICOLA SOCIEDAD**  
 27 **ANONIMA, la que podrá abreviarse "AGRI-CORP.":** DOMICILIO. **UNO).** El domicilio de la  
 28 sociedad, será la Ciudad de Chinandega, y podrá establecer Sucursales o Agencias dentro y fuera  
 29 de la República de Nicaragua. **ASAMBLEAS GENERALES DE ACCIONISTAS Y SUS JUNTAS O**  
 30 **ASAMBLEAS, DOS)** Las Asambleas o Juntas Generales deben ser presididas por el Presidente de

1 la Junta Directiva, o en ausencia de este por el Vice-Presidente o por la persona que a falta de uno  
2 y otro designen los Accionistas presentes. La Junta General de Accionistas podrá celebrarse en  
3 cualquier lugar dentro o fuera de la República, pero en este último caso deberán estar presentes  
4 todos los socios o sus representantes en dichas Asambleas; y será válida la Asamblea sin  
5 necesidad de citación cuando en ella se encuentren presentes y representados la totalidad del  
6 Capital Social. Todo Acuerdo tomado legalmente de conformidad con el Pacto Social por la  
7 Asamblea General será obligatorio para todos los Accionistas, aún para los disidentes y los  
8 ausentes ya que se establece entre los mismos Accionistas, la sumisión al voto de la mayoría de  
9 los presentes. Para ser válido todo acuerdo deberá constar en Acta de la Sesión respectiva que se  
10 asentará en el Libro de Actas que para ese efecto llevará la Sociedad debidamente legalizado. Las  
11 Actas serán firmadas o autorizadas por lo menos por el Presidente y el Secretario de la Junta  
12 Directiva o los que hagan sus veces en la reunión y por los demás accionistas que habiendo  
13 estado presentes en la Sesión, así lo desearan. Por los accionistas pueden asistir a las Juntas  
14 Generales quienes tengan representación legal suficiente de acuerdo a los Estatutos y Escritura  
15 Social. La Asamblea General Ordinaria, además de sus facultades de electora que le confiere la Ley  
16 y el Pacto Social, conocerá de los informes económicos, distribución de dividendos, bonificaciones  
17 y reserva que le someta la Junta Directiva para su aprobación. Conocerá también del informe del  
18 Organismo vigilante o de cada uno de los Vigilantes. La Asamblea General Extraordinaria  
19 convocada legalmente, conocerá de todo lo expuesto por la Junta Directiva, incluyendo la  
20 disolución anticipada de la Sociedad, prórroga de su duración, fusión con otra Sociedad,  
21 reducción del Capital Social, reintegración o aumento del mismo Capital, cambio del objeto de la  
22 Sociedad y toda otra modificación del Pacto Constitutivo. Así mismo conocerá de las anomalías  
23 que le pusiere de manifiesto el Organismo Vigilante. JUNTA DIRECTIVA TRES) La Junta Directiva  
24 se compondrá de Ocho Directores, Ocho Directores Propietarios y Ocho Directores Suplentes de  
25 acuerdo con el Pacto Social y entre ellos se distribuirán sus respectivas funciones, pudiendo sus  
26 miembros ser reelectos. INTEGRACION CUATRO) La Junta de Directores se considerará  
27 legalmente reunida cuando se encuentren presentes siete (7) miembros de la misma. Sus sesiones  
28 las podrá celebrar en su domicilio o en cualquier lugar de la República o fuera del país, pero en  
29 este último caso deberán estar presentes todos los Directores que integren la Junta Directores.  
30 CONVOCATORIA CINCO) La Junta Directiva se reunirá cada vez que fuere convocada por el

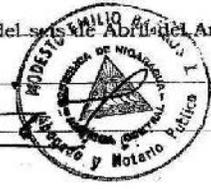
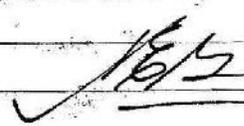


1 Presidente o el Secretario de la Sociedad. **REPRESENTACION SEIS)**  
2 Para los negocios sociales el Presidente de la Junta Directores o los  
3 Directores que esta designe, tendrán ordinariamente en representación  
4 de la Sociedad las atribuciones de un Apoderado General de Administración con todas las  
5 facultades y limitaciones que le confiere el Pacto Social, pero la Junta Directores, podrá limitar sus  
6 facultades, cuando lo creyere conveniente. En caso de falta temporal del Presidente, ejercerá la  
7 representación el Vice-Presidente, con las facultades que le otorgue la Junta Directores.  
8 **PRESIDENTE. SIETE)** El Presidente de la Junta Directores será a la vez el Presidente de la  
9 Sociedad y tendrá las siguientes atribuciones: a) Presidir las Sesiones de las Juntas Generales de  
10 Accionistas y de las Juntas Directivas; b) Velar por la buena marcha de los negocios sociales y por  
11 el fiel cumplimiento de la ley, de la Escritura Social de estos Estatutos y de las resoluciones  
12 tomadas en forma legal; c) Representar a la Sociedad judicial y extrajudicialmente con las  
13 facultades y limitaciones establecidas en el Pacto Social y d) Ejercer todas las demás atribuciones  
14 que le correspondan. **VICE PRESIDENTE. OCHO)** Las ausencias del Presidente serán suplidas  
15 por el Vice Presidente con las mismas facultades de aquel. **SECRETARIO. NUEVE)** Son  
16 atribuciones del Secretario: a) Ser el órgano ordinario de comunicación de la Sociedad; b)  
17 Llevar los Libros de Actas y el Libro de Registro de Acciones de la Sociedad; c) Librar toda clase  
18 de Certificaciones pudiendo estas ser libradas también por un Notario Público y d) Ejercer  
19 todas las demás funciones previstas en el Pacto Social y estos Estatutos o que se le asignen  
20 por los órganos de la Sociedad. En caso de Ausencia del Secretario las funciones de este serán  
21 ejercidas por el Vice Secretario, con las mismas facultades de aquel. **ATRIBUCIONES. DIEZ)**  
22 Además de las atribuciones establecidas en el Pacto Social, corresponde a la Junta Directores  
23 o a quien ella delegue: a) Dictar los Reglamentos de sus Oficinas y Plantcles; b) Autorizar los  
24 gastos y nombrar los empleados y trabajadores, pudiendo autorizar al Gerente General para  
25 que lo haga; c) Presentar a la Junta General un informe anual de los actos de Administración,  
26 estado y curso de los negocios y de las cuentas y liquidaciones de las garantías. **FACULTADES.**  
27 **ONCE)** La Junta Directores además de las facultades de nombrar Gerente General, podrá  
28 nombrar uno o varios Gerentes, fijándoles sus atribuciones y deberes y las facultades y  
29 poderes que crea conveniente, pero estos Gerentes deberán estar supeditados en sus funciones  
30 al Gerente General. **GERENCIA DOCE)** La parte ejecutiva de la Gerencia, estará a cargo de un

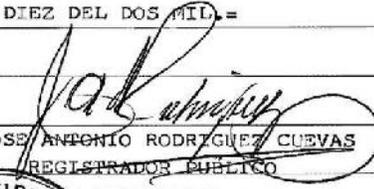
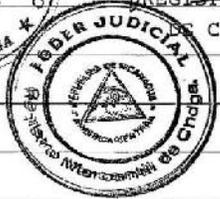
1 Gerente General quien además de las facultades que el Pacto Social le confiere, este debe  
2 ceñirse estrictamente a ejecutar los actos administrativos que acuerde la Junta Directiva y de  
3 todas sus actuaciones deberá informar a la Junta Directores. Cualquier otro Gerente a que se  
4 le confiera facultades administrativas, estará supeditado al Gerente General, quien vigilará sus  
5 actuaciones para la buena marcha de los negocios sociales. El Gerente General y los demás  
6 Gerentes estarán estrictamente bajo la vigilancia de la Junta Directiva y del Organismo  
7 Vigilante, debiendo este último informar a la Junta Directores de cualquier anomalía que  
8 comprobare del Organismo de la Gerencia. EMISION DE TITULOS. **TRECE**) Los Titulos y  
9 Certificados de las acciones, serán extendidos por el Presidente y el Secretario de la Junta o  
10 por los Directores que designare la Junta Directores, expresando el carácter NOMINATIVO de  
11 las acciones y demás requisitos legales establecidos en el Pacto Social. Cada Título podrá  
12 comprender a voluntad del interesado una o varias acciones y podrán cambiarse cuando así lo  
13 requiera el tenedor del Título, pero el Título original deberá archivarse haciéndose en el  
14 Registro las anotaciones respectivas. REGISTRO. **CATORCE**) El Registro de Accionistas o  
15 Acciones se compondrá de los Libros necesarios. El traspaso de las Acciones no se  
16 perfeccionará sino por su anotación en el Registro por el Secretario o el que haga sus veces.  
17 Mientras se expiden los Titulos de las Acciones, cualquier Accionista podrá ceder sus derechos  
18 sociales por medio de documento privado o público, previo cumplimiento de los requisitos  
19 referidos en la Cláusula Quinta del Pacto Social, cumplidos tales requisitos el Secretario  
20 procederá al registro del traspaso. TRASPASOS. **QUINCE**) Los traspasos o endosos deben  
21 hacerse constar en el propio Título, sin legalización cuando la firma del cedente o endosante  
22 fuere conocida del encargado del Registro; y este se hubiere convencido de su legitimidad.  
23 Puede hacerse también por instrumento público cuando el Título se hubiere perdido o  
24 extraviado y esté en proceso legal de reposición, en este caso, en dicho instrumento se hará  
25 constar tal circunstancia y el traspaso se perfeccionará con la inscripción del título repuesto  
26 en el libro de acciones. DERECHO DE ACCIONISTAS. **DIECISIÉS**) Cualquier accionista  
27 propietario del veinticinco por ciento o más del capital social, podrá examinar en cualquier  
28 tiempo los Libros de Contabilidad de la Sociedad, la cual deberá de llevarse de acuerdo con la  
29 Ley. El Vigilante u organismo Vigilante, podrán examinarlos en todo tiempo. LA JUNTA DE  
30 VIGILANCIA U ORGANISMO VIGILANTE. **DIECISIETE**) Cualquiera de los Vigilantes podrá en



1 tiempo revisar los Libros de Contabilidad de la Sociedad y al  
2 encontrar anomalías dará parte a la Junta Directiva, para que  
3 corrija dichas anomalías y si este no lo hiciere, convocará a la  
4 Junta General Extraordinaria, para que conozca del asunto. **DIECIOCHO) CLAUSULA**  
5 **COMPROMISORIA.** Cuando en relación a la Sociedad surja alguna diferencia en que, la  
6 Sociedad siguiendo los puntos de vista adoptados por la Junta General está en conflicto con  
7 las pretensiones de algún accionista, con derechos legales que reclamar y persista la  
8 diferencia, esta no podrá ser sometida a las Autoridades de la Justicia corriente, si no a la  
9 decisión sin ningún recurso de un Arbitrador que será nombrado por unanimidad en Junta  
10 General. Siendo que se encuentra presente en su totalidad los socios, se resuelve nombrar  
11 una Junta de Directores, y por unanimidad queda electa LA JUNTA DE DIRECTORES, así:  
12 PRESIDENTE: AMILCAR YBARRA ROJAS; VICE PRESIDENTE: AMELIA YBARRA BROGDEN;  
13 SECRETARIO: ERNESTO PALAZIO HURTADO; VICE SECRETARIO: EMILIO CHAMORRO PASOS;  
14 DIRECTORES: ALBERTO BELLIALFAARO, JOAQUIN CHAMORRO PASOS, JEETENDER KAPILA,  
15 PRAVEEN KAPS. Se nombra vigilante de la sociedad al Lic. Roberto Antonio Vargas Mantica y al  
16 Lic. Emilio José Chamorro hijo. En esta forma quedan aprobados los Estatutos, quedando los  
17 nombrados en posesión de sus respectivos cargos y se levanta la sesión. Así se expresaron los  
18 comparecientes bien instruidos por mi el Notario, acerca del valor y trascendencia legales de este  
19 acto, de las cláusulas especiales que contiene, de las que envuelven renunciaciones y estipulaciones  
20 explícitas e implícitas, de las generales que aseguran su validez y de la necesidad de su inscripción  
21 en el Registro competente. Leída que fue por mi el suscrito Notario íntegramente toda esta  
22 escritura a los comparecientes, la encuentran conforme, aprueban, ratifican y firman junto  
23 conmigo el Notario. Doy fe de todo lo relacionado. "Amilcar Ybarra - Rojas (ilegible)." " Alberto  
24 Belli" "M. E. Barrios J."  
25 **PASO ANTE MI**, del reverso del folio número treinta al frente del folio número ciento  
26 cuarenta y tres, de mi PROTOCOLO NUMERO "DIEZ" que llevo en el corriente año; y a solicitud  
27 del Señor AMILCAR YBARRA ROJAS, libro este **PRIMER TESTIMONIO** en diez folios útiles, que  
28 sello, rubrico y firmo en la ciudad de Managua, a las diez de la mañana del día **Diez** del Año  
29 Dos Mil  
30



1098 - 283 - 300      15.462 - 43 - 46

1	ANOTADO CON EL NO.55.298, PAGINA 32 DEL TOMO 65 LIBRO DIARIO.
2	E INSCRITO BAJO EL NO.15.462, PAGINAS 43 A LA 46 DEL TOMO 27
3	DEL LIBRO DE PERSONAS Y NO.1.098, PAGINAS 283 A LA 300 DEL -
4	TOMO 33 LIBRO II MERCANTIL ORDINARIO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA
5	PROPIEDAD DE ESTE DEPARTAMENTO.
6	CHINANDEGA, ABRIL DIEZ DEL DOS MIL =
7	
8	
9	JOSE ANTONIO RODRIGUEZ CUEVAS
10	REGISTRADOR PUBLICO
11	CHINANDEGA. =
12	A.R.
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	

10.13.1 Reforma N° 1.

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

*# 209060.00*

*pag 253 del libro 71*

*ES 8 años*

*2007*

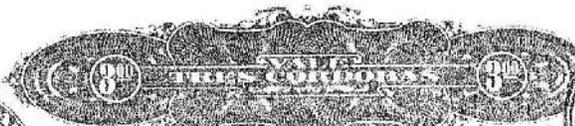
*4:22 pm*

*070715 10:01*



CERTIFICACION: YO, PATRICIA BRENES ALVAREZ,  
ABOGADA Y JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO DE  
MANAGUA, CERTIFICO SENTENCIA No. 76, Folio 94, 95, 96,  
97, Tomo 192. LA QUE INTEGRA Y LITERALMENTE DICE: JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE  
DISTRITO DE MANAGUA.- Managua, doce de marzo del año dos mil dos. - Las dos de la tarde. -  
VISTOS: RESULTA: Por escrito presentado personalmente en secretaria a las diez y cincuenta  
minutos de la mañana del siete de marzo del año dos mil dos por el Doctor Modesto Emilio  
Barrios Jarquin, mayor de edad, soltero, Abogado, de este domicilio, compareció en su carácter  
de Apoderado General Judicial de "CORPORACION AGRICOLA SOCIEDAD  
ANONIMA"(AGRICORP), del domicilio de Chinandega , solicitando se aprobara el aumento de  
capital social, acordado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de dicha sociedad,  
verificada con la presencia de todos los accionistas en la ciudad de Managua, a las diez de la  
mañana del veintinueve de Noviembre del año dos mil uno, estando presente todos los  
accionistas por unanimidad resolvieron aumentar el capital social de la sociedad en la suma de  
CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES DE CORDOBAS (C\$ 149,000.000.00), que sumado  
al capital actual el nuevo capital será de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE CORDOBAS (C\$  
150,000.000.00) Y que en virtud de ese aumento se reformo la cláusula cuarta del pacto social  
de la sociedad y en adelante se leerá así: CUARTA CAPITAL: el monto del capital social  
autorizado de la sociedad es la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE CORDOBAS (C\$  
150,000.000.00) dividido en UN MILLON QUINIENTAS MIL (1,500,000) ACCIONES con un valor  
nominal de CIEEN CORDOBAS (C\$ 100.00) cada una de ellas, las cuales están divididas en dos  
series: setecientos cincuenta mil (750,000) acciones integran la serie "A" y setecientos cincuenta  
mil (750,000) acciones integran la serie "B". Por todo lo antes expuesto y de conformidad con los  
artos 122, 210, 213, y 262 incos 5 y 7, solicita la aprobación del aumento de capital y reforma al  
pacto social acordado en la Acta de la Junta General de Accionistas, la cual literalmente dice: "C  
E R T I F I C A C I O N.- MODESTO EMILIO BARRIOS JARQUIN, Abogado y Notario Público,  
de este domicilio, con autorización para Cartular por el quinquenio que véncce el catorce de  
Noviembre del dos mil cinco: CERTIFICA : Que en la página cincuenta y cuatro, cincuenta y  
cinco, cincuenta y seis y cincuenta y siete del Libro de Actas de la Junta Directiva y Junta  
General de Accionistas de "CORPORACION AGRICOLA. S.A." del domicilio de Chinandega.

1 aparece el Acta que en sus parte conducentes literalmente dice: ACTA NUMERO  
2 **VEINTICUATRO.- JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS** .- En la ciudad de  
3 Managua, a las diez de la mañana del día veintinueve de Noviembre del año 2001, nos  
4 encontramos reunidos en las oficinas de la sociedad, ubicada en Carretera Norte, los siguientes  
5 accionistas de la sociedad "Corporación Agrícola S.A." (AGRI-CORP S.A.): 1) Sr. Amilcar Ybarra  
6 Rojas en su carácter de representante legal, Presidente y apoderado generalísimo de la  
7 sociedad "Comercial Centroamericana S.A." (COMERSA) dueña de siete mil cuatrocientas  
8 noventa y nueve (7,499) acciones correspondiendo cuatro mil noventa y nueve (4,999) acciones  
9 de la Serie "A" y dos mil quinientas (2,500) acciones de la Serie "B"; 2) La sociedad "Industrias  
10 Nacionales Agrícolas S.A." (INA) dueña de dos mil quinientas (2,500) acciones de la Serie "B"  
11 representadas por el Sr. Ernesto Palazzo Hurtado, apoderado especial de "Industrias Nacionales  
12 Agrícolas S.A." (INA). Tanto el Sr. Amilcar Ybarra Rojas como el Sr. Ernesto Palazzo Hurtado,  
13 acreditan debidamente sus representaciones correspondientes. Estando presente o  
14 representado el cien (100%) por ciento del capital suscrito y pagado de la sociedad, procedimos  
15 a constituimos en Junta General Extraordinaria de Accionistas de "Corporación Agrícola S.A."  
16 (AGRI-CORP), sin necesidad de previa convocatoria o de agenda específica tal como lo prevén  
17 las Escrituras de Constitución Social y los Estatutos de la sociedad. También se encuentran  
18 presentes la Sra. Amelia Ybarra Brogden, por sí, dueña de una acción de la Serie "A", Director  
19 Vice-Presidente de la Sociedad y los Señores Emilio Chamorro Pasos y Claudio Rosales Lacayo,  
20 quienes ejercen cargos de Directores de AGRICORP. Igualmente están presente los Señores  
21 Emilio Chamorro Solórzano y Alfredo Palazzo Hurtado, Vigilantes de la Sociedad y el Lic. Roberto  
22 Vargas Mántica Director Ejecutivo y Gerente Industrial. En esta Junta General Extraordinaria de  
23 Accionistas se procedió de la siguiente manera: **Primera:** (Parte inconducente). **Segunda:** (Parte  
24 inconducente) **Tercera** Sometida a discusión la propuesta del Presidente a la cual se ha hecho  
25 referencia en el punto de Acta inmediatamente precedente, la Junta General Extraordinaria de  
26 Accionistas resolvió, en forma unánime, aprobar la mencionada ampliación de capital por la  
27 cantidad de Ciento Cuarenta y Nueva Millones de Córdoba (C\$ 149,000,000.00), que sumada al  
28 Capital Actual de Un Millón de Córdoba (C\$ 1,000,000.00) da el nuevo Capital de "Corporación  
29 Agrícola S.A." (AGRICORP) de Ciento Cincuenta Millones de Córdoba (C\$ 150,000,000.00).  
30 Igualmente se resuelve aprobar por unanimidad la capitalización de Ocho Millones de Córdoba



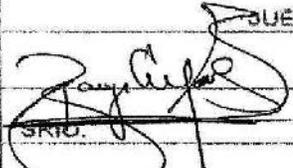
(C\$ 8,000,000.00) de la partida de las Utilidades Acumuladas de Periodos Anteriores. En consecuencia se Reforma la Clausula CUARTA del PACTO SOCIAL de la Sociedad y en adelante se leerá así: "El monto del Capital Social autorizado de la Sociedad es la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE CORDOBAS (C\$150,000,000.00), dividido en UN MILLON QUINIENTAS MIL ACCIONES (1,500,000) con un valor nominal de CIEN CORDOBAS (C\$ 100.00) cada una de ellas, las cuales están divididas en dos series: SETECIENTOS CINCUENTA MIL (750,000) ACCIONES integran la Serie "A", y SETECIENTOS CINCUENTA MIL (750,000) ACCIONES integran la Serie "B". En lo demás queda inalterable la referida Clausula Cuarta. Se autoriza al Presidente de la Junta Directiva, Sr. Amilcar Ybarra Rojas, para que comparezca ante el competente Juez Civil de Distrito de Managua, solicitando el aumento de Capital aprobado por esta Junta General Extraordinaria de Accionistas y que una vez aprobado se inscriba en el respectivo registro. Cinco. Se autoriza al Secretario de la Junta Directiva o a cualquier Notario Publico de su confianza, libre certificación literal o en lo conducente de esta Acta. No habiendo otro asunto que tratar, se levanto la sesión y leida que fue la presente Acta, la encontramos conforme y firmamos. Testado: por si, dueño de una acción de la Serie "A" y: No Vale. Entrelíneas: por si dueña de una acción de la serie "A". Vale (f) Ilegible "Amilcar Ybarra" (f) Ilegible "Ernesto Palazzo Hurtado" (f) "A Ybarra B" (f) Ilegible "Claudio Rosales Lacayo" (f) Ilegible "Alfredo Palazzo Hurtado". Es conforme con su original con el que fue cotejado y extendiendo esta certificación en la ciudad de Managua a las cuatro de la tarde del veintidós de Febrero del año dos mil dos. (f) M.E.Barrios, Notario Público. Sello del Notario." Es conforme. Por auto el juzgado dio la intervención de ley al Dr. Modesto Emilio Barrios Jarquin, en su carácter de apoderado general judicial de CORPORACION AGRICOLA, SOCIEDAD ANONIMA (AGRICORP) y que se dicte la correspondiente sentencia por ser conforme a derecho por lo que al estar la causa así: SE CONSIDERA: Que con los documentos acompañados por el Dr. Modesto Emilio Barrios Jarquin, en su carácter que actúa ha demostrado su personería. II. Con la certificación del acta veinticuatro se comprueba la reforma al pacto social aprobada por la mayoría de socios que expresa el código de comercio en sus arto 210,211, 213 y que no existe ninguna nulidad en la solicitud ni en los documentos examinados y no existiendo ninguna oposición a la resolución tomada, no puede existir daño o lesión para ningún accionista y siendo esto así este

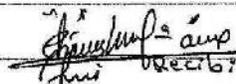
1 juzgado debe aprobar la resolución tomada por la asamblea general extraordinaria de accionista en  
2 de Accionistas de la sociedad "Corporación Agrícola S.A."(AGRICORP), en el acta numero  
3 veinticuatro de acuerdo con la solicitud que se ha hecho merito. POR TANTO: Conforme a las  
4 consideraciones hechas, y arts. 426, 436 y 446 Pr., arts. 210, 211, 213, 262 Incos 5° y 7° C.C.; la  
5 SUSCRITA JUEZ RESUELVE: Apruébase el aumento de capital de la sociedad "CORPORACION  
6 AGRICOLA S.A."(AGRICORP) en la suma de ciento cuarenta y nueve millones de Córdobas (C\$  
7 149.000.000.00) , que sumado al capital social actual , el nuevo capital será de CIENTO  
8 CINCUENTA MILLONES DE CORDOBAS (C\$ 150.000.000.00) y en consecuencia, se reforma la  
9 cláusula cuarta del del Pacto Social de la sociedad, y en adelante se leera así: "CUARTA:  
10 CAPITAL SOCIAL: El monto del capital social autorizado de la sociedad, es la suma de Ciento  
11 cincuenta millones de córdobas ( C \$150,000,000.00) dividido en un millón quinientas mil acciones,  
12 con un valor nominal de cien córdobas ( C \$100.00) cada una de ellas, las cuales están divididas en  
13 dos series: Setecientas Cincuenta Mil (750,000.00) acciones integran la Serie "A" y Setecientas  
14 Cincuenta Mil Acciones integran la Serie "B". En lo demás queda inalterable la referida cláusula. II.-  
15 Déjese copia de estos autos de los documentos sociales y devuélvase los originales a su  
16 interesado y librese certificación de esta resolución, la cual deberá inscribirse en el respectivo  
17 Registro Publico Mercantil de Chinandega. CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE. (f) P. BRENES ALVAREZ  
18 (JUEZ) (f) Z. RIVAS (SRIA).- ES CONFORME CON SU ORIGINAL CON EL CUAL FUE  
19 DEBIDAMENTE COTEJADA Y COPIADA EL DIA VEINTIDOS DE MARZO DEL AÑO DOS MIL  
20 DOS.- LIBRO LA PRESENTE CERTIFICACION EN LA CIUDAD DE MANAGUA A LOS  
21 VEINTIDOS DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DOS. -1

22  
23 DRA. PATRICIA BRENES ALVAREZ



24 JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO DE MANAGUA

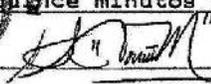
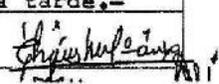
25  
26   
27 SRIA.

28  <sup>2014</sup> <sub>2014</sub>  
29 Recibido hoy 04-04-02.-

30 JUZGADO SEGUNDO CIVIL Y LABORAL DEL DISTRITO DE CHINANDEGA. Chinandega, cuatro  
de Abril del año dos mil dos. Las cuatro y quince minutos de la tarde.-

CUMPLASE. Notifíquese.-





SERIE "K"  
REPUBLICA DE NICARAGUA  
SECRETARÍA DE JUSTICIA  
CANCILLERÍA  
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD  
MERCANTIL  
CHINANDEGA

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

NOTADO CON EL NO. 70.775, PAGINA 283 DEL TOMO 72  
DEL LIBRO DIARIO. E INSCRITO BAJO EL NO. 1.282,  
PAGINAS 190 A LA 194 DEL TOMO 40 LIBRO II MERCAN=  
TIL ORDINARIO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD  
DE ESTE DEPARTAMENTO.

CHINANDEGA, ABRIL VEINTISEIS DEL AÑO DOS MIL DOS.=

JOSÉ ANTONIO RODRÍGUEZ CUEVAS  
REGISTRADOR PÚBLICO  
DE CHINANDEGA.=

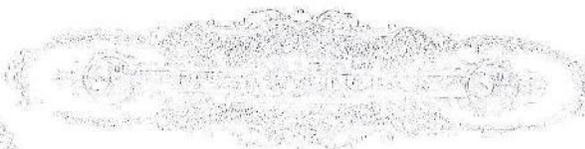
A.R

10.13.2 Reforma N° 2.

TESTIMONIO

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SESENTA Y SEIS (66).  
PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA JUDICIAL. En la ciudad de Managua, a las ocho de la mañana del día veintiocho de septiembre del año dos mil cuatro, ANTE MÍ: JULIA MARCIA PEÑA POREZ, Notaria Pública de la República de Nicaragua, con domicilio en esta ciudad, autorizada por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notariado durante un quinquenio que vence el veinte de mayo del año dos mil siete, comparece el señor AMELIAH IBARRA-RODAS BROGDEN, mayor de edad, casado, Ingeniero en aeronáutica, del domicilio de Managua, Identificado con Cedula de Identidad de la República de Nicaragua Número cero cero uno guión cero cuatro cero cuatro cinco seis guión cero seis siete uno A (001-040456-0071A). Quien actúa en su carácter de Delegado y Presidente de la Junta Directiva de CORPORACIÓN AGRÍCOLA SOCIEDAD ANÓNIMA; lo que me demuestra con los siguientes documentos que doy fe de tener a la vista y de haber leído y que consisten en: a) Testimonio de Escritura Pública número veinticinco, Constitución de Sociedad Anónima y Estatutos otorgada a las cuatro y quince minutos de la tarde del día cinco de abril del año dos mil ante el Notario Modesto Emilio Barrios Jarquín e inscrita bajo el Número Quince Mil Cuatrocientos Sesenta y Dos (15,462), Página Cuarenta y Tres (43) a la Cuarenta y Seis (46) del Tomo Veintiseis (27) del Libro de Personas y Número Un Mil Noventa y Ocho (1,098), Páginas Doscientos Ochenta y Tres (283) Libro Segundo del Registro Público de la Propiedad del departamento de Chinandega; b) Certificación de la Juez Segundo Civil de Distrito de Managua, en la que se autoriza el aumento de capital social de la sociedad en la que se los el cumplesse de la Juez Segundo Civil y Laboral del Distrito de Chinandega la cual fue inscrita bajo el número un mil doscientos ochenta y dos (1282), Páginas Ciento noventa a la ciento noventa y cuatro (190 a 194) del Tomo Cuarenta (40) Libro Segundo Mercantil Ordinario del Registro Público de la Propiedad del departamento de Chinandega; c) Poder General de Administración otorgado ante los oficios de la Notaria KARLA VANESSA SÁNCHEZ BARRETO, en la ciudad de Managua, a las cuatro y quince de la tarde del día veintiocho de agosto del año dos mil dos e inscrita bajo el número Ochocientos Cincuenta y Seis (856), Páginas Doscientos Siete / Doscientos Trece (207/213), del Tomo Trece (13) del Libro Tercero (III) Mercantil de Poderes del

Registro Público de la Propiedad del departamento de Chinandega y d) Certificación del Acta número treinta y cinco Junta General Extraordinaria de Accionistas de AGRICORP S.A. celebrada en esta ciudad de Managua a las diez de la mañana del día diecinueve de febrero del año dos mil tres en la que consta el nombramiento como presidente del Ingeniero AMILCAR IBARRA-ROJAS BROGDEN; dicha certificación consta en dos hojas útiles que la suscrita notaria procede a protocolizar y pasa a formar los folios números ciento diecisiete (117) y ciento dieciocho (118) de mi presente protocolo número ocho. Doy fe de conocer personalmente al compareciente y que a mi juicio tiene la capacidad civil necesaria para obligarse y contratar en especial para la celebración de este acto, en el que procedo en su propio nombre e interés y dice: **ÚNICA: PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTO:** Que por convenir a sus intereses me pide que Protocolice el documento que en original me presenta y que consta de tres folios, a lo que la suscrita Notaria accede y protocoliza el siguiente documento que integra y literalmente dice: **CERTIFICACIÓN:** YO, LYCJA RIVAS PEÑA, ABOGADA Y JUEZ QUINTO CIVIL DE DISTRITO DE MANAGUA, CERTIFICO LA PRESENTE SENTENCIA QUE SE ENCUENTRA COPIADA CON EL NÚMERO 478, FOLIOS 106,107,108 Y 109, TOMO VI, DEL LIBRO COPIADOR DE SENTENCIAS QUE LLEVA ÉSTE JUZGADO EN EL PRESENTE AÑO DOS MIL CUATRO; MISMA QUE ÍNTEGRA Y LITERALMENTE DICE: "JUZGADO QUINTO CIVIL DE DISTRITO.- Managua, veintiocho de Julio del dos mil cuatro.- Las una y quince minutos de la tarde.- **VISTOS, RESULTA:** Por escrito presentado personalmente por la Licenciada JULIA MARCIA PEÑA PÉREZ a las doce meridianos del día siete de julio del dos mil cuatro, compareció el Señor AMILCAR IBARRA-ROJAS BROGDEN quien es mayor de edad, casado, Ingeniero en Aeronáutica, del domicilio de Managua e identificado con cédula de identidad número cero cero uno guión cero cuatro cero cuatro cinco seis guión cero cero siete uno A (001-040456-0071A), exponiendo: Que es Presidente y Delegado de CORPORACIÓN AGRÍCOLA S.A. (Agri-Corp), con domicilio en la ciudad de Chinandega, constituida en escritura pública número veinticinco(25), autorizada a las cuatro y quince de la tarde del día cinco de abril del año dos mil, ante los oficios del notario Modesto Emilio Barrios Jarquín; inscrita bajo número quince mil cuatrocientos sesenta y dos (15,462); Páginas cuarenta y tres a la cuarenta y seis (43 a la 46); Tomo veintisiete (27) del Libro de Personas y bajo número un mil noventa y ocho (1,098); Páginas doscientos ochenta y tres a



la trescientos (283 a la 300); Tomo treinta y tres (33) Libro  
Segundo Mercantil Ordinario ambos del Registro Público de  
la Propiedad del Departamento de Chinandega y de la cual  
hay un aumento de capital autorizado por la JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO DE  
MANAGUA a las dos de la tarde del día doce de marzo del año dos mil dos; el cual se  
encuentra debidamente inscrito bajo número un mil doscientos ochenta y dos, páginas  
ciento noventa a la ciento noventa y cuatro del tomo cuarenta del Libro Segundo Mercantil  
Ordinario del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega; solicitando  
se apruebe la ampliación del objeto social, acordado por la Junta General Extraordinaria de  
Accionistas de dicha sociedad, efectuada con la presencia de todos los accionistas en la  
ciudad de Managua, a las diez de la mañana del día veintuno de junio del año dos mil cuatro,  
estando presentes todos los accionistas por unanimidad de votos resolvieron Ampliar el  
objeto de la sociedad, agregando la facultad de actuar como Almacén In Bond privado para el  
almacenamiento de todo tipo de cereales. Y que en virtud de esa reforma al objeto social que  
se hace; la cláusula TERCERA de la escritura de constitución de la sociedad a partir de la  
fecha se leerá: TERCERA OBJETO: La Sociedad tendrá por objeto el proceso industrial de  
granos, cereales, frutas, peces y sus derivados, con el propósito de producir alimentos para  
humanos y animales; podrá dedicarse a la operación de Plantas Industriales procesadores,  
almacenaje y comercialización de los productos terminados para lo cual podrá abrir  
Distribuidoras en todo el país. La Sociedad también podrá dedicarse a toda clase de negocios  
comerciales, industriales y de servicio, importación y exportación de toda clase de bienes,  
insumos y productos en cualquier estado. Actuar como Almacén In Bond privado para el  
almacenamiento de todo tipo de cereales. A efecto de llenar los intereses legítimos de su  
objeto social, la Sociedad podrá ejecutar o celebrar todos los actos y contratos civiles y  
comerciales que sean necesarios, conducentes o convenientes a los fines que se propone de  
acuerdo con las disposiciones de los Estatutos. Por todo lo antes expuesto y de conformidad  
con los arts 210, 211, 213 y 262, inciso 6º del Código de Comercio vigente y los Arts.  
426, 436 y 446 del Código de Procedimiento Civil, solicita la aprobación de la ampliación del  
objeto de la sociedad y reforma el pacto social acordado en el Acta de Asamblea General  
Extraordinaria de Accionistas, la cual literalmente dice: ACTA NÚMERO CINCUENTA Y DOS

1 JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS AGRI-CORP S.A. En la ciudad de  
2 Managua, a las diez de la mañana del día veintuno de Junio del año dos mil cuatro, nos  
3 encontramos reunidos en Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de  
4 "CORPORACIÓN AGRÍCOLA, SOCIEDAD ANÓNIMA" del domicilio de Chigandega, en las  
5 oficinas de la sociedad ubicadas de la Rotonda Centroamérica 350 metros al Oeste, Edificio  
6 Riquero, nos encontramos reunidos en las oficinas de la sociedad, los siguientes Accionistas  
7 de Corporación Agrícola, Sociedad Anónima, (AGRI-CORP): 1) El Sr. Amílcar Ybarra Rojas,  
8 por sí dueño de una (1) acción de la Serie "A" y en representación de la Sociedad "CENTRAL  
9 AMERICAN RICE, LLC", dueña de Seiscientos ochenta y seis mil novecientos noventa y ocho  
10 (686,996) acciones, correspondiendo Trescientas cuarenta y tres mil cuatrocientas noventa  
11 y nueve (343,499) acciones de la Serie "A" y Trescientas cuarenta y tres mil cuatrocientas  
12 noventa y nueve (343,499) acciones de la Serie "B" y 2) Señor Roberto Vargas Mántica  
13 dueño, por sí, de una (1) acción de la Serie "B". Estando presente o representado el cien  
14 (100%) por ciento del capital suscrito y pagado de la sociedad, llenándose en consecuencia  
15 los requerimientos de quórum establecidos en la Escritura Constitutiva de la sociedad para  
16 celebrar la sesión de cualquier clase o naturaleza de la Asamblea General de Accionistas y  
17 tratándose además en este caso de una Asamblea Totalitaria, en la cual está representado el  
18 cien por cien (100%) de las acciones. Los accionistas presentes renuncian expresamente a  
19 convocatoria previa por encontrarse representada la totalidad de las acciones que integran  
20 el capital suscrito y pagado de la Sociedad. Después de examinados y aprobados los poderes  
21 presentados, la reunión quedó organizada de conformidad con la ley y procedimos a  
22 constituimos en Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad "Corporación  
23 Agrícola S.A." (AGRI-CORP). También se encuentran presentes los Señores Amelia Ybarra  
24 Bregdan, Ernesto Palazio Hurtado, Emilio Chamorro Rasos, Claudio Rosales Lacayo, quienes  
25 ejercen cargos de Directores de AGRI-CORP. En esta Junta General Extraordinaria de  
26 Accionistas se procedió de la siguiente manera: Primera: El Sr. Amílcar Ybarra Rojas, en su  
27 carácter de Presidente de la Sociedad, declaró abierta la sesión, El Sr. Ernesto Palazio  
28 Hurtado actuó como Secretario de la misma y da lectura al acta de la sesión anterior.  
29 Segunda: Acto seguido, el Sr. Amílcar Ybarra Rojas, sometió a la aprobación de los señores  
30 Accionistas el proyecto de reformas a la Escritura de Constitución Social y Estatutos de la



sociedad "Corporación Agrícola S.A." (AGRI-CORP), en el sentido de ampliar el objeto de la sociedad para que la misma pueda actuar, además, como Almacén In Bond privado para el almacenamiento de todo tipo de cereales, modificándose con ello la cláusula Tercera de la Escritura de Constitución. Puesto en discusión el proyecto de reformas presentado por el Sr. Amílcar Ybarra Rojas, la Junta General Extraordinaria de Accionistas por unanimidad de votos RESUELVE: I. Ampliar el objeto de la sociedad, agregando la facultad de actuar como Almacén In Bond privado para el almacenamiento de todo tipo de cereales y por tanto, II. Se modifica la Cláusula Tercera de la Escritura de Constitución de Sociedad Anónima y Estatutos de la Sociedad la que en lo sucesivo se leerá así: "TERCERA: (OBJETO). La Sociedad tendrá por objeto el proceso industrial de granos, cereales, frutas, peces y sus derivados, con el propósito de producir alimentos para humanos y animales; podrá dedicarse a la operación de Plantas Industriales procesadoras, almacenaje y comercialización de los productos terminados para lo cual podrá abrir Distribuidoras en todo el país. La Sociedad también podrá dedicarse a toda clase de negocios comerciales, industriales y de servicio, importación y exportación de toda clase de bienes, insumos y productos en cualquier estado. Actuar como Almacén In Bond privado para el almacenamiento de todo tipo de cereales. A efecto de llenar los intereses legítimos de su objeto social, la Sociedad podrá ejecutar o celebrar todos los actos y contratos civiles y comerciales que sean necesarios, convenientes o convenientes a los fines que se propone de acuerdo con las disposiciones de los Estatutos." III. Delegar al Presidente de la Junta Directiva, Sr. Amílcar Ybarra Rojas, para que comparezca ante el Juez de Distrito Civil competente, solicitando la aprobación judicial de las reformas aprobadas por esta Junta General Extraordinaria de Accionistas y que una vez aprobadas se inscriban en el registro correspondiente. IV. Se autoriza al Secretario de la Junta Directiva o a cualquier Notario Público de su confianza para librar certificación literal o en lo conducente de este Acto. No habiendo otro asunto que tratar, se levantó la sesión y leído que fue la presente Acta, la encontramos conforme y firmamos. (f) Legible (Amílcar Ybarra-Rojas Brogden). (f) Ilegible (Roberto Vargas Mantúa). Es conforme por su original con la que fue debidamente cotejada y extendiendo la presente certificación en la ciudad de Managua, a las dos de la tarde del día dos

1 de julio del año dos mil cuatro. JULIA NARCIA PEÑA PÉREZ.-Alegada y Notaria Pública. Por  
2 auto emitido el día ocho de julio del presente año, su autoridad dio la intervención de ley al  
3 Ingeniero AMILCAR YBARRA-ROJAS BROGDEN, en su carácter de Presidente y Delegado de  
4 CORPORACIÓN AGRÍCOLA S.A. y en escrito presentado el día veintinueve de julio del presente  
5 año, pide que se dicte la correspondiente sentencia por ser conforme a derecho por lo que al  
6 estar la causa así: CONSIDERANDOS: I.- Que dentro de las presentes diligencias, se han  
7 llenado todos los requisitos establecidos por las leyes para la tramitación de éste tipo de  
8 juicios, en consecuencia, ésta autoridad determina que no existen vicios ni nulidades que  
9 alegar.- II.- Que con los documentos acompañados por el Ingeniero AMILCAR YBARRA-ROJAS  
10 BROGDEN, en su carácter que actúa ha demostrado su personería.- III.- Con la certificación  
11 del Acta número CINCUENTA Y DOS, se comprueba la reforma al pacto social aprobada por la  
12 mayoría de sus socios que expresa el Código de Comercio en sus Artos. 210, 211, 213 y 262  
13 inciso 6º y que no existe ninguna nulidad en la solicitud ni en los documentos examinados y  
14 no existiendo ninguna oposición a la resolución tomada, no puede agerir daño o lesión para  
15 ningún accionista y siendo esto así, este Juzgado debe aprobar la resolución tomada por el  
16 Asamblea General Extraordinaria de Accionista de la Sociedad CORPORACIÓN AGRÍCOLA  
17 S.A. (Agri-Corp), en el Acta número CINCUENTA Y DOS, de acuerdo con la solicitud que se  
18 ha hecho mérito, - POR TANTO En base a los antes considerado y a artos, 426, 436 y 446  
19 Pr; Artos 210, 211, 213 y 262 inco 6º C.C. la SUSCRITA JUEZ FALLA:- Ha lugar a la  
20 presente solicitud que se ha hecho mérito; en consecuencia, apruébese la Reforma  
21 (Ampliación) a la CLAUSULA TERCERA (OBJETO), de la CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD  
22 ANÓNIMA Y ESTATUTOS descrita en los vistos resultas de la presente sentencia.- II.- Que la  
23 certificación que se libra de la presente sentencia sirva como suficiente Mandato para que el  
24 señor Registrador Público Mercantil de Chinandega haga la correspondiente anotación de  
25 esta sentencia al margen del libro correspondiente, previo cumplase del Juzgado Primero  
26 Civil de Distrito de Chinandega.- COPIESE, NOTIFIQUESE Y LIBRESE CERTIFICACIÓN DE  
27 LEY.- Testado: tres: Juave. Una. No Vale.- Entrelíneas: dos/ dos/- Si Vale.- (F) L. R. J.  
28 PEÑA (JUEZ).- (F) M. LEIVA (SRTA).- ES CONFORME CON SU ORIGINAL CON EL FUE  
29 DEBIDAMENTE COPIADO Y COTEJADO.- DADO EN EL JUZGADO QUINTO CIVIL DE DISTRITO  
30 DE MANAGUA A LOS DIECISÉIS DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO.



6894651

1 Leída. LYBIA RIVAS PEÑA.- JUEZ QUINTO CIVIL DE  
2 DISTRITO DE MANAGUA.- M.LLIVA, SRIA.- Es conforme con  
3 su original. El documento privado que protocolizo por medio  
4 del presente instrumento público pasa a formar los folios número ciento diecinueve (119),  
5 ciento veinte (120) y ciento veintuno (121) de mi protocolo número ocho que llevo durante  
6 el presente año. Asimismo el Ingeniero Amílcar Ibarra-Rojas Brogden, en el carácter que  
7 actúa solicita se inscriba en el Registro Público Mercantil del Departamento de Chinandega la  
8 presente protocolización de Sentencia en la que consta la Reforma (Ampliación) del Objeto  
9 Social de CORPORACIÓN AGRÍCOLA SOCIEDAD ANÓNIMA. Así se expresó el compareciente,  
10 bien instruido por mí, la Notaria, acerca del valor, objeto y trascendencias legales de este  
11 acto, de las cláusulas generales que aseguran su validez, de las especiales que contienen y  
12 de las que envuelvan renunciaciones y estipulaciones implícitas y explícitas. Leída que fue por mí,  
13 este instrumento público al compareciente, lo encuentra conforme, ratifica, aprueba y firma  
14 junto conmigo, la Notaria, que doy fe de todo lo relacionado. (f) Illegible (Amílcar Ibarra-  
15 Rojas) (f) J.M. Peña Pérez.

16 PASÓ ANTE MÍ: Del reverso del folio número ciento  
17 dieciséis al reverso del folio número ciento veinticuatro de MI  
18 PROTOCOLO NÚMERO OCHO que lleve en el presente año y a  
19 solicitud del Ingeniero AMILCAR IBARRA-ROJAS BROGDEN, en  
20 el carácter que comparece y actúa libre este PRIMER  
21 TESTIMONIO en cuatro hojas útiles de papel de ley, el cual firmo,  
22 rubrico y sello en la ciudad de Managua a las diez de la mañana del  
23 día veintiocho de septiembre del año dos mil cuatro.

24  
25 

26 JULIA MARCIA PEÑA PÉREZ

27 Abogada y Notaria Pública



28  
29  
30 Re

17-528-177-173-  
1495-161-124-47

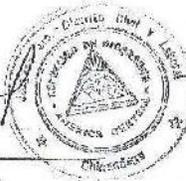
recibido a las diez y cuarenta minutos de la mañana del día veinte de Octubre

del año dos mil cuatro.-

*Esperanza Martínez  
Jara.*

JUZGADO PRIMERO DE DISTRITO CIVIL Y LABORAL. Chinandega, Octubre veinte  
del año dos mil cuatro. Las once de la mañana.-

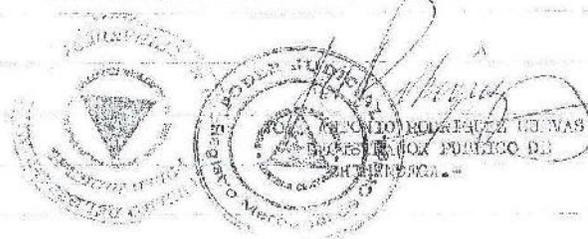
CUMPLASE. Notifíquese.-

*Esperanza Martínez  
Jara.* 

*Esperanza Martínez  
Jara.*

ANOTADO CON EL NO. 88.051, PAGINA 46 DEL TOMO 80 DEL LIBRO DIARIO. E INDEXT\*  
TO, BAJO EL NO. 12.826, PAGINAS 172-173 DEL TOMO 38 DE PERSONAS; Y NO. 1.495, \*  
PAGINAS 167 AL 174 DEL TOMO 47 LIBRO II RESCRIPTO ORDINARIO DEL REGISTRO PU-  
BLICO DE LA PROPIEDAD, DE ESTE DEPARTAMENTO.

CHINANDEGA, OCTUBRE VEINTISEIS DELA NO DOS MIL CUATRO.\*



10.13.3 Reforma N° 3.



**CERTIFICACIÓN.**

LA SUSCRITA SECRETARIA DE ACTUACIONES DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DE DISTRITO DE MANAGUA. CERTIFICA LA SENTENCIA DE AUMENTO DE CAPITAL DE LA SOCIEDAD CORPORACION AGRICOLA SOCIEDAD ANONIMA (AGRI-CORP) QUE HA SOLICITADO SU REPRESENTANTE LEGAL EL SEÑOR AMILCAR IBARRA ROJAS BRODGEN, LA CUAL SE ENCUENTRA COPIADA BAJO EL NO. 18, FOLIOS 38/40, TOMO 229. Y LA QUE INTEGRA Y LITERALMENTE DICE: JUZGADO PRIMERO CIVIL DE DISTRITO DE MANAGUA.- Veintiuno de Mayo del dos mil siete.- Las tres y veinte minutos de la tarde.- VISTOS

**RESULTA:** Por escrito presentado a las dos y cinco minutos de la tarde del día veintitrés de Febrero del dos mil siete, compareció el Ingeniero Amilcar Ibarra-Rojas Brodgen, Mayor de edad, casado y de este domicilio, en su carácter de representante legal de la sociedad CORPORACION AGRICOLA SOCIEDAD ANONIMA, la cual fue constituida conforme escritura publica numero veinticinco (25) constitución de Sociedad Anónima y estatutos, autorizada en la ciudad de Managua a las cuatro y quince de la tarde del día cinco de abril del año dos mil, ante los oficios notariales del Licenciado Modesto Emilio Barrios Jarquin, la que se encuentra debidamente inscrita bajo el numero quince mil cuatrocientos sesenta y dos (15,462); Paginas cuarenta y tres a la cuarenta y seis (43 a la 46) del Tomo veintisiete (27) del libro de personas y bajo el numero un mil noventa y ocho (1,098); paginas doscientos ochenta y tres a la trescientos del tomo treinta y tres (33) del libro Mercantil Ordinario del Registro Publico de la propiedad del departamento de Chinandega.

Que esta sociedad ha sido objeto de reformas que constan en: Certificación de la Juez Segundo Civil del Distrito de Managua, en la que se autoriza el aumento de capital social de la sociedad y el cúmplase del Juzgado Segundo Civil y Laboral del Distrito de Chinandega, la cual fue inscrita bajo el número Un mil doscientos ochenta y dos (1,282), Paginas Ciento noventa a la ciento noventa y cuatro (190 a 194) del Tomo Cuarenta (40) libro segundo mercantil ordinario, del Registro Publico de la Propiedad del Departamento de Chinandega; Escritura número sesenta y seis (66), Protocolización de Sentencia Judicial, autorizada en esta ciudad a las ocho de la mañana del día veintiocho de septiembre del año dos mil cuatro ante los oficios de la Notaría Julia Marcia Peña Pérez, la que se encuentra debidamente inscrita bajo número diecisiete mil quinientos veintiocho (17,528); Páginas ciento setenta y dos a la ciento setenta y tres (172-173); Tomo treinta y ocho (38) de Personas y bajo número un mil cuatrocientos noventa y cinco (1,495); Páginas ciento sesenta y siete al ciento setenta y cuatro (167 al 174); Tomo cuarenta y siete (47) Libro II Mercantil Ordinario ambos del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega. Expresó que su

*2009.05.21*

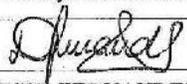
representada había realizado junta general extraordinaria de accionistas, en la cual aprobaron aumento del  
1 capital social, lo que demostraba con certificación de acta número ochenta y cuatro (84) celebrada en la  
2 ciudad de Managua, a las tres de la tarde del día veintinueve de Noviembre del dos mil seis, que acompaño a  
3 las diligencias y que comparecía a solicitar la autorización del aumento al capital social y asimismo la  
4 reforma a la cláusula cuarta de la escritura de constitución de la sociedad todo de conformidad con los  
5 artículos 122, 210, 213, 262 incisos cinco y siete del código de comercio vigente y artículo 426, 436 y 446  
6 del código de procedimiento civil de la republica de Nicaragua. **CONSIDERANDO:** I. Que en las presentes  
7 diligencias se ha cumplido a cabalidad con todos los requisitos establecidos para este tipo de juicios y no  
8 existen por lo tanto vicios o nulidades que alegar. **II.-** Que examinada la documentación acompañada por el  
9 demandante demuestra que en las reformas acordadas por la Asamblea General Extraordinaria de  
10 Accionistas, de la sociedad, CORPORACION AGRICOLA S.A. (AGRICORP), fueron tomadas estando  
11 presentes o representados el cien por ciento del capital suscrito y pagado de la sociedad sin necesidad de  
12 previa convocatoria o de agenda específica de conformidad con la cláusula novena del pacto social, y  
13 habiendo cumplido de esa forma con las solemnidades que ordenan los artículos 210, 211, 213 y 262 incisos  
14 5 y 7 del código de comercio, e integrando todos los elementos que permiten no exista dolo o malicia, de un  
15 accionista contra otro, por lo que estando el caso a resolver no queda mas que acceder a lo solicitado y dictar  
16 la sentencia que en derecho corresponde.- **POR TANTO:** De conformidad con los artículos 413, 424, 426,  
17 434 y 436 del código de procedimiento civil de la Republica de Nicaragua y los artículos 210, 211, 212, y  
18 213 del código de comercio de Nicaragua, el suscrito Juez Resuelve: **HA LUGAR.-** I.- La solicitud de que  
19 se ha hecho merito, en consecuencia, se APRUEBA la reforma al pacto social en cuanto al aumento de  
20 capital social de la sociedad CORPORACION AGRICOLA S.A. (AGRICORP), por la suma de CIENTO  
21 VEINTE MILLONES DE CORDOBAS (C\$ 120,000.000.00) por tanto la cláusula cuarta de la escritura de  
22 constitución social que había sido reformada por sentencia numero setenta y seis (76) del juzgado segundo  
23 civil de distrito de Managua de las dos de la tarde del doce de marzo del dos mil dos, que se encuentra  
24 inscrita bajo el numero diecisiete mil quinientos veintiocho (17,528) paginas ciento setenta y dos y ciento  
25 setenta y tres (172-173) del tomo treinta y ocho (38) de personas y numero mil cuatrocientos noventa y cinco  
26 (1,495) paginas ciento sesenta y siete al ciento setenta y cuatro (167-174) del tomo cuarenta y siete (47) del  
27 libro segundo II mercantil ordinario del registro publico de la propiedad, del departamento de Chinandega.  
28 Que antes se leía así **CUARTA: (CAPITAL SOCIAL)** El monto del capital social autorizado de la sociedad  
29 es la suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE CORDOBAS (C\$ 150,000.000.00)** dividido en  
30



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

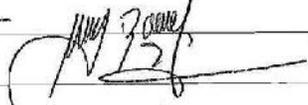
**UN MILLON QUINIENTAS MIL ACCIONES (1,500,000)** con un valor nominal de **CIEN CORDOBAS (C\$ 100)** cada una de ellas, las cuales están divididas en dos series: setecientos cincuenta mil (750,000) acciones integran la serie **A** y setecientos cincuenta mil (750,000) acciones que integran la serie

**B. SE REFORMA** y ahora deberá leerse así: **CUARTA: (CAPITAL SOCIAL):** El monto de capital social autorizado de la sociedad es la suma de **DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE CORDOBAS (CS 270,000.000.00)** dividido en **DOS MILLONES SETECIENTAS MIL ACCIONES (2,700,000)** con un valor nominal de **CIEN CORDOBAS (CS 100)** cada una de ellas, las cuales están divididas en dos series: **UN MILLON TRESCIENTOS CINCUENTA MIL ACCIONES** de la serie **A** y **UN MILLON TRESCIENTOS CINCUENTA MIL ACCIONES DE LA SERIE B.** II.- Ordénesse al señor Registrador publico Mercantil de Chinandega, previo cúmplase, hacer la anotación de la presente sentencia al margen del libro correspondiente.- Cópiese, Notifíquese y librese Certificación de ley.- M.C. HUETE. (JUEZ). W. FERNÁNDEZ G. (SRIA). Es conforme con su original, la cual fue debidamente cotejada y a solicitud del Señor Amilcar Ibarra Rojas Brodgen, quien se identifica con cédula de identidad No. 001-040456-0071A, se libra la presente certificación en dos hojas de papel sellado Serie "L" No.4405499 y 4405500, en la ciudad de Managua, a los treinta y un días del mes de Mayo del dos mil siete.-



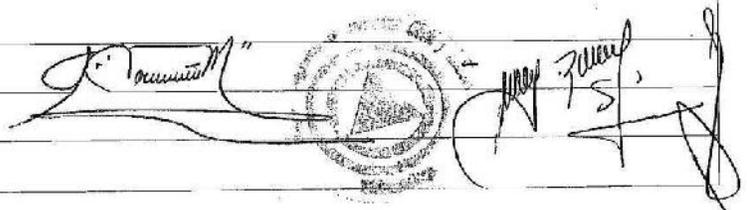
**WANDA DENISSE FERNANDEZ GUERRERO**  
**SECRETARIA DE ACTUACIONES DEL JUZGADO**  
**PRIMERO CIVIL DE DISTRITO DE MANAGUA**

Recibido a las nueve y cuarenta minutos de la mañana del día veintiuno de Junio del año dos mil siete. por el señor: OMAR MARTIN RODRIGUEZ LOPEZ, cedula. No. 084-270972-0002P. -



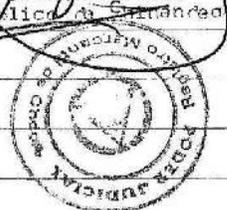
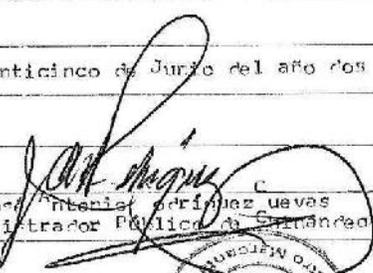
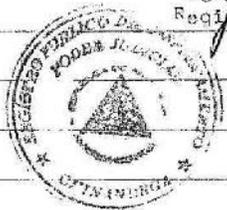
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO DE CHINANDEGA. VEINTIUNO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SIETE. LAS NUEVE Y CUARENTITRES MINUTOS DE LA MAÑANA. =

CUMPLA. NOTIFIQUESE. =



# 108.137. 206 88  
# 18.710. 12-13 T. 47. LP.  
# 1.610 284/287 T. 54. LFM.T.

1 notado con el No. 108, 137, Páginas 206 del tomo 88 del Libro Diario é Ins-  
2 crito con el No. 1.610, Páginas 284/287 del tomo 54, Libro II Mercantil -  
3 Ordinario y No. 18.710, Páginas 12-13 del tomo 47, Libro de Personas, ámbos  
4 del libro del Registro Público de la propiedad de éste Departamento; Queda  
5 A notado en los índices.  
6 hinandega, Veinticinco de Junio del año dos mil -  
7 Siete.-  
8 José Antonio Arriaga Cuevas  
9 Registrador Público de Guinandega.-  
10 egh.  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30



10.13.4 Reforma N° 4.

SERIE "M"  
2480758

CERTIFICACION

KARLA PATRICIA MADRIZ MIRANDA, JUEZ PRIMERO DE DISTRITO CIVIL DEL DEPARTAMENTO DE CHINANDEGA Y SECRETARIA QUE AUTORIZA

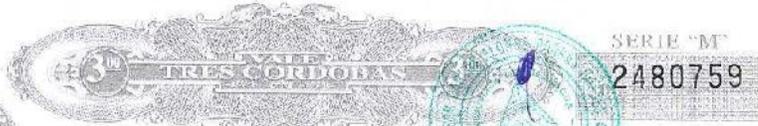
CERTIFICAN LA SENTENCIA QUE INTEGRO Y LITERALMENTE DICE: JUZGADO PRIMERO DE DISTRITO CIVIL DE CHINANDEGA, JULIO VEINTICUATRO DEL AÑO DOS MIL NUEVE, LAS OCHO Y CUARENTA Y CINCO MINUTOS DE LA MAÑANA.

VISTOS RESULTAS: Por escrito presentado a las ocho y cuarenta minutos de la mañana del día veintidós de junio del año dos mil nueve, compareció el Usendado FERNANDO JOSE ORTEGA ROBLETO, mayor de edad, casado, Abogado y Notario Público de la Republica de Nicaragua, con domicilio en la ciudad de Granada y de tránsito por esta ciudad, identificado con Cedula de Identidad número 001-221161-002/K y Carta de la Corte Suprema de Justicia número 5131, exponiendo: Que con Escritura Pública número veintidós (25) Constitución de Sociedad y Estatutos; Escritura Pública número ciento ochenta y uno (181) Poder General Judicial autorizado a las nueve de la mañana del día treinta y uno de Agosto del año dos mil seis, ante los Oficios Notariales de la Usendada Julia Mara Peña Perez, al cual presento debidamente cotejado notarialmente con su original y Certificación del Acta número ciento veintidós (121) de Junta General Extraordinaria de Accionistas, las que adjunto en original y fotocopia para que una vez cotejadas las copias con el original la sean devueltos estos, demostraba ser Apoderado General Judicial y delegado de la Sociedad, "CORPORACION AGRICOLA, SOCIEDAD ANONIMA; y en tal carácter solicitaba se tenga como Apoderado y darle la intervención de ley que en Derecho corresponde. Su representante, la Sociedad Corporación Agrícola, Sociedad Anónima, fue constituida de conformidad con las leyes de la Republica de Nicaragua, mediante Escritura Pública número veintidós (25) Constitución de Sociedad Anónima y Estatutos otorgada a las cuatro y cinco minutos de la tarde del día cinco de abril del año dos mil ante el Notario Modesto Emilio Barrios Jarama e inscrite bajo el Número Cinco Mil Cuatrocientos Sesenta y Dos (5,462); Pagina Cuarenta y Tres a la Cuarenta y Seis (43-46) del Tomo Veintidós (22) del Libro de Personas, y Número Un Mil Noventa y Cinco (1,095); Pagina Doscientos Ochenta y Tres a la trescientos (283 a la 300) del Tomo XXXIII; Libro Segundo (II) del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega, fue reformado su pacto social según consta en: a) Certificación de la Juez Segundo Civil del Distrito de Managua, en la que se autoriza el aumento de capital social de la sociedad, y el cumplimiento del Juzgado Segundo Civil y Laboral del Distrito de Chinandega, la cual fue inscrita bajo el número Un mil doscientos ochenta y dos (1,282); Paginas Ciento noventa a lo Ciento noventa y cuatro (190-194) del Tomo Cuarenta (40); Libro Segundo (II) Mercantil Ordinario; del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega; b) Escritura Número Sesenta y seis (66) Protocolización de Sentencia Judicial, autorizada en esta

*#600*

*7.33 Mar 22 Inscriba 4.109.173 por 105/09 Decreto 94/09*

1 ciudad a las once de la mañana del día Veintiocho de septiembre del año dos mil cuatro ante los oficios de la Notario  
2 Julia María Peña Pérez, la que se encuentra debidamente inscrita bajo Número Diecisiete mil quinientos veintiocho  
3 (17,528) Páginas Ciento setenta y dos a la Ciento setenta y tres (172-173), Tomo treinta y ocho (38) de Personas, y  
4 bajo Número Un mil cuatrocientos noventa y cinco (1,495), Páginas Ciento sesenta y siete a la Ciento setenta y  
5 cuatro (167-174), Tomo Cuarenta y siete (47), Libro Segundo (II) Mercantil Ordinario ambos del Registro Público de la  
6 Propiedad del Departamento de Chinandega, o Certificación de la Juez Primero Civil del Distrito de Managua, en la  
7 que se autoriza el aumento de capital social de la sociedad, y el comparendo del Juzgado Segundo Civil del Distrito de  
8 Chinandega, la cual fue inscrita bajo el Número Mil ochocientos diez (1,810), Página Dieciocho ochenta y cuatro a la  
9 Dieciséis ochenta y siete (184-187), del Tomo Cuarenta y cuatro (44), Libro Segundo (II) Mercantil Ordinario y  
10 bajo el Número Dieciocho mil seiscientos diez (18,710), Páginas Diece a la Trece (12-13) del Tomo Cuarenta y siete  
11 (47), Libro de Personas, ambos del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega. De  
12 conformidad con el acuerdo de la Junta General de Accionistas aprobada en Asamblea celebrada en la ciudad de  
13 Managua a las nueve de la mañana del día jueves treinta de abril del año dos mil nueve, estando presentes y/o  
14 representados todos los accionistas de la sociedad se discutió y aprobó realizar reformas estructurales al Pacto  
15 Social y Estatutos. Dando cumplimiento a lo establecido en la legislación vigente de la República de Nicaragua,  
16 acorda ante esta Autoridad solicitando: Por lo anteriormente expuesto, confíame a lo dispuesto en los Artículos 122,  
17 219, 213 y 262 inciso 7 del Código de Comercio vigente y Artículo 426, 436 y 446 del Código de Procedimiento Civil,  
18 venia a pedir como en efecto pedía: Autorizar las Reformas al Pacto Social de la sociedad CORPORACIÓN  
19 AGRÍCOLA, SOCIEDAD ANÓNIMA las que se leerán así: Cuarta: CAPITAL SOCIAL, El monto del capital social,  
20 autorizado es la suma de DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE CORDOBAS, con un valor nominal de un mil  
21 Córdobas (201,000,00) y otorgarán los derechos, privilegios y restricciones establecidos en la Circular Quinta de  
22 este pacto social. La presente quinta deberá leerse así: Quinta: ACCIONES: Todas las acciones en que se divide el  
23 capital social serán nominativas e intransferibles al portador. Las acciones conferirán iguales derechos a los dueños  
24 de las mismas. Salvo las limitaciones o restricciones que se establezcan en esta escritura o en los estatutos sociales,  
25 cada acción dará derecho a un voto, y por tanto no serán de aplicación las limitaciones establecidas en el artículo  
26 doscientos sesenta del Código de Comercio vigente ni en cualquier otra disposición legal que limite o desconozca  
27 este derecho. Las acciones podrán ser transferidas libremente entre accionistas. Para ello el accionista que desee  
28 vender sus acciones notificará por escrito al Presidente o al Secretario de la Junta Directiva para que este último  
29 informe a los accionistas que se desea vender acciones y el precio de venta de las mismas. Los accionistas  
30 dispondrán de un plazo de treinta días para la adquisición de dichas acciones, contados a partir de la notificación de



1 la oferta de venta. Si transcurrido dicho plazo no se hubieran vendido total o  
2 parcialmente las acciones ofrecidas, el accionista quedará en libertad de  
3 vender a terceros dichas acciones; en este último caso, para la realización de  
4 la venta a favor de tercero, será necesaria la constancia del secretario de haber tenido lugar las ofertas arriba  
5 referidas y que tales acciones han quedado en libertad para ser vendidas a terceros. Las acciones se transferirán  
6 ordinariamente por medio de endoso y la correspondiente inscripción en el libro de Registro de Acciones de la  
7 Sociedad; este último requisito constituye la prueba de su propiedad. Para que el Secretario pueda proceder a la  
8 inscripción de venta de acciones a terceros, deberá necesariamente hacer referencia en dicha inscripción de haberse  
9 cumplido con el requisito de la oferta que arriba se menciona y cumplido con los plazos antes indicados. La  
10 transferencia de acciones no producirá efectos para la sociedad ni para terceros, sino desde la fecha de su  
11 inscripción en el correspondiente libro de Registro de Acciones. Los propietarios de acciones en la época en que se  
12 aumente el capital social tendrán, en proporción al número de acciones que posean, el derecho preferente para  
13 suscribir las nuevas acciones que se emitieran. El número de acciones del aumento de capital que queda sin  
14 suscribirse, en virtud de que accionistas a quienes correspondía el derecho de preferencia no hicieron uso de él,  
15 podrán ser adquiridas con igual derecho preferente y proporcional por los otros accionistas. La Asamblea General  
16 podrá en casos de aumento del capital social, mediante la emisión de nuevas acciones, acordar los modos y plazos  
17 en que deberá enterarse el valor de las nuevas acciones y podrá fijar directamente el valor de suscripción de las  
18 nuevas acciones, el que no podrá ser inferior al valor nominal de las mismas, o delegar esta última facultad en la  
19 Junta Directiva. Podrán emitirse títulos representativos de acciones provisionales o definitivas, que amparen una o  
20 más acciones y también podrán sustituirse, a elección de los accionistas, por otro u otros de distinto valor y que  
21 amparen distintas cantidades de acciones, pero que representen exactamente el número de acciones de los títulos  
22 primitivos. Los títulos de las acciones deberán ser firmados por el presidente y el secretario de la Junta Directiva o por  
23 quienes hagan sus veces. La Cláusula Sexta deberá leerse así: **SEDA: CONTENIDO Y REGISTRO DE ACCIONES:**  
24 Los títulos definitivos de las acciones serán impresos o litografiados y deberán expresar: a) la denominación de la  
25 sociedad, su duración y domicilio; b) fecha de su constitución y de su inscripción en el Registro Mercantil; c) importe  
26 del capital social y número de acciones en que está dividido; d) valor nominal de la acción y la circunstancia de estar  
27 totalmente pagada; e) el hecho de ser las acciones nominativas e inconvertibles al portador; f) nombres y apellidos o  
28 denominación social de la persona a favor de quien se expide el título y la fecha de expedición del mismo. Se llevará  
29 por el Secretario un libro de Registro de Acciones con indicación de todos los accionistas, número de acciones que  
30 cada uno posee y su domicilio y dirección, así como la transferencia de las acciones, el nombre, apellidos o

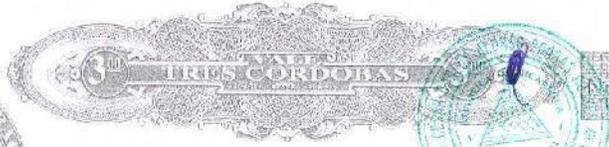
1 nominación social y domicilio y dirección de los adquirentes. Para todos los efectos legales, solamente serán  
2 accionistas las personas cuyas acciones estén registradas y figuren a su nombre. La cláusula Séptima deberá leerse  
3 así: **Séptima. ADMINISTRACIÓN.** La administración y dirección de la sociedad estará a cargo de una Junta  
4 Directiva, la que actuando como órgano colegiado ejercerá dichas funciones mediante resoluciones legítimamente  
5 adoptadas en sus sesiones, las que para ejecutar por medio de su Presidente o del Director o de la Persona que  
6 para tal efecto designe. La Junta Directiva se compondrá de Seis (6) directores los que serán electos por la Asamblea  
7 General de Accionistas. Las personas jurídicas que sean accionistas podrán ser electas para el cargo de directores,  
8 el que desempeñarán a través de su representante legal o de las personas que al efecto designen. Una misma  
9 persona jurídica podrá ser electa para desempeñar más de un cargo en la Junta Directiva, los que deberá  
10 desempeñar a través de personas naturales diferentes, quienes serán las que la persona jurídica indique y a quienes  
11 podrá sustituir durante el periodo de su cargo, mediante comunicación escrita que el representante legal de la  
12 persona jurídica dirija a la Junta Directiva, sustitución que podrán efectuar los votos que consideren necesario. Las  
13 personas naturales no requieran ser accionistas para desempeñar el cargo de director siempre y cuando sean  
14 jurisdiccados en representación de una persona jurídica accionista. Los directores durarán un año en el ejercicio de sus  
15 cargos, pudiendo ser reelectos para diferentes periodos consecutivos y continuarán en sus funciones hasta que las  
16 personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos. Para ser electo director no es preciso que la  
17 persona designada esté presente en la sesión en que tenga lugar su elección. La Junta Directiva contará con los  
18 siguientes cargos: Presidente, Vicepresidente, Secretario, Vicesecretario, Director los seis miembros propietarios de  
19 la Junta Directiva serán directores. Las faltas temporales del Presidente serán llenadas por el Vicepresidente. Las  
20 faltas temporales del Secretario serán llenadas por el Vicesecretario. Las faltas absolutas de cualquiera de los  
21 directores serán llenadas por mayoría de votos en Asamblea de Accionistas. Las sesiones de la Junta Directiva se  
22 celebrarán en el domicilio social o en cualquier otro lugar de la República o fuera de ella. Las sesiones se verificarán  
23 en la fecha en que se creyere conveniente previa citación hecha por el Presidente o por el Secretario, las que  
24 deberán celebrarse al menos una vez cada mes. La citación para celebrar sesiones de Junta Directiva, se hará por  
25 escrito pudiendo hacerse por carta, fax o correo electrónico, con ocho días de anticipación por lo menos, y en ella se  
26 contendrá la agenda o sea los asuntos a tratar en dicha sesión, la fecha, el lugar y la hora de la reunión, no siendo  
27 necesario la citación cuando se hubiere acordado de previo, mediante resolución que consta en el Acto de Junta  
28 Directiva, día determinado con señalamiento de lugar y hora para llevar a cabo dicha sesión. **QUORUM Y**  
29 **RESOLUCIONES:** El quorum para celebrar sesiones de la Junta Directiva se formará con la asistencia de cinco (5)  
30 directores y las resoluciones se adoptarán ordinariamente con el voto favorable de Cuatro (4) de los directores que

1	hayan asistido a dicha sesión. Se llevará un libro de actas de las sesiones
2	de la Junta Directiva. Las actas contendrán una relación de todo lo acordado
3	en cada sesión y se hará constar la asistencia de los miembros. Las actas serán
4	suscritas por el Presidente y el Secretario y los otros directores que hubieren asistido a la sesión y así lo depusieren.
5	<b>FACULTADES:</b> La Junta Directiva en la administración de la sociedad tendrá las más amplias facultades de
6	administración y aún de disposición y ejercerá por tanto todas las facultades de la sociedad, salvo las que la ley o
7	este pacto social reserven a la Junta General de Accionistas y sujetos además dichos facultades a lo que adelante se
8	establezca. Son atribuciones ordinarias de la Junta Directiva y por tanto para que haya resolución o acuerdo basta el
9	voto favorable de cuatro (4) directores por sí o a través de su representante; estas atribuciones ordinarias de la Junta
10	Directiva son las siguientes: a) Organizar, dirigir y disponer todo lo relativo a los negocios sociales; b) Convocar a la
11	Junta General de Accionistas a sesiones ordinarias y extraordinarias; c) Preparar con base en el proyecto presentado
12	por el Gerente, el Balance General, el Plan de Distribución de Utilidades y un informe de las operaciones sociales y
13	presentar tales documentos a la Asamblea General de Accionistas para su conocimiento y resolución; e) Velar para
14	que en el desarrollo de su actividad comercial la empresa cumpla con todas las leyes del país aplicables a la
15	operación del negocio, que se desarrolle un clima laboral óptimo y que se cumplan con los principios éticos y valores
16	corporativos aprobados por los accionistas; f) Dar seguimiento al entorno político y económico que incida en los
17	intereses de la empresa, su relación con los Gremios y el Estado; g) Conocer los reportes del Gerente de
18	Operaciones del País, los reportes del personal de Auditoría y del Gerente de Inversiones; h) Aprobar el Plan de
19	Negocio Anual, el Presupuesto, los Estados Financieros Mensuales y aprobar las solicitudes de financiamiento para
20	capital de trabajo; i) Recomendar a la Asamblea de Accionistas las inversiones a largo plazo que estime necesario
21	para el mejoramiento de las operaciones en el país y recomendar los dividendos anuales a distribuir; j) Ejercer todas
22	las demás facultades que conforme a la ley, este pacto social, los estatutos y las resoluciones de la junta general de
23	accionistas corresponden a la Junta Directiva y que no sean de las que requieren presencia y mayoría calificada. Se
24	requerirá la presencia y el voto favorable de cinco (5) directores por sí o a través de su representante para tomar
25	acuerdo sobre lo siguiente: a) instituir mandatarios generales o especiales, quienes tendrán las facultades que dichas
26	juntas estime conveniente; b) Para aprobar y adquirir compromisos financieros, legales y comerciales requeridos para
27	el normal funcionamiento de la empresa en el país. Podrá delegar esta autoridad, bajo su responsabilidad, cuando lo
28	estime conveniente; c) Para adquirir, gravar o de cualquier manera disponer de los activos sociales, incluyendo
29	muebles, inmuebles, inversiones no mayores del equivalente en córdobas a trescientos mil dólares, acciones o
30	participaciones en el capital social de otras sociedades o, en general, de cualquier otro activo de la sociedad; d)

1 Propone a la Asamblea de Accionistas determinación o modificaciones de sueldos o de cualquier clase de  
2 remuneración o compensación a favor de los directores y ejecutivos de la Sociedad; e) Propone a la Asamblea de  
3 Accionistas la concesión de préstamos o anticipos bajo cualquier modalidad a favor de Directores, Accionistas y  
4 Ejecutivos de la Sociedad o de personas con ellos relacionadas; f) Celebración de contratos de cualquier clase en  
5 nombre de la sociedad con dichos directores, accionistas y ejecutivos o personas relacionadas y g) Propone a la  
6 Asamblea de Accionistas la contratación o remoción del Gerente País y Gerentes de Línea, asimismo propone a la  
7 Asamblea de Accionistas todo lo relativo a remuneración y prestaciones de cualquier tipo a los ejecutivos de la  
8 empresa. La Clausula Novena se leerá así: **Novena: JUNTAS GENERALES:** La Asamblea General de Accionistas,  
9 doblemente convocada y reunida, constituye la suprema autoridad de la sociedad, podrá reunirse en el domicilio  
10 social o en cualquier otro lugar de la República o fuera de ella. Las Juntas Generales Ordinarias se reunirán una vez  
11 al año, de preferencia dentro de los tres meses posteriores al cierre del ejercicio económico anual de la sociedad, y  
12 en ella se elegirá a la Junta Directiva y al Vigilante o Junta de Vigilancia. Las Juntas Generales Extraordinarias  
13 tendrán lugar cuando lo crea conveniente la Junta Directiva o lo pidan por escrito al Presidente, con expresión del  
14 objeto y motivo, uno o mas accionistas, cuyas participaciones reunidas representen al menos el veinte por ciento  
15 (20%) del capital social suscrito y pagado, debiéndose haber la citación a más tardar, quince días después de  
16 presentada la solicitud. Para celebrar las sesiones de las Juntas Generales de Accionistas, sean esas ordinarias o  
17 extraordinarias, en primera o subsiguientes convocatorias, la Junta Directiva hará previa citación, por medio del  
18 Secretario o del Presidente, con señalamiento de lugar, día y hora con quince días de anticipación, por lo menos. Las  
19 citaciones se harán por medio de un aviso publicado en un diario de Managua, que tenga amplia difusión nacional,  
20 además se podrán hacer por medio de cartas, telegramas, fax o correo electrónico dirigido a cada accionista a la  
21 última dirección que haya sido comunicado a secretaría. La constancia emitida por el Presidente, conjuntamente con  
22 el Secretario, hará prueba de que fueron enviados tales avisos por carta, telegrama, fax o correo electrónico y con la  
23 anticipación debida. En todas las reuniones de la Junta General de Accionistas estos podrán hacerse representar y  
24 votar por medio de sus representantes legales o por medio de apoderados nombrados en documento público o  
25 privado, o por fax, con o sin poder de sustitución. **SESIONES ORDINARIAS:** Las juntas generales de accionistas  
26 reunidas en sesión ordinaria, podrá tratar y resolver sobre lo siguiente: a) Elegir y remover conforme las disposiciones  
27 pertinentes de esta escritura social a los directores y a los vigilantes; b) Aprobar o desaprobar los actos de la Junta  
28 Directiva; c) Hacer el examen y aprobación de los balances generales, estados financieros de la sociedad, y de los  
29 informes presentados por la Junta Directiva y los vigilantes; d) Conocer el plan de aplicación de las utilidades,  
30 aprobado o modificación; e) Declarar el reparto de dividendos; f) Discutir y resolver sobre los puntos que presente la

1 Junta Directiva o uno o más accionistas; g) Disponer el monto de las utilidades a la  
2 formación o creación de reservas especiales y montos de las mismas; h) asignar los  
3 sueldos o remuneraciones de los miembros de la Junta Directiva y de los Vigilantes; i) Todas  
4 las demás atribuciones que les señale la ley o esta escritura social. **SESIONES EXTRAORDINARIAS:** La Junta  
5 General de Accionistas, reunida en Sesión Extraordinaria, podrá considerar y resolver únicamente sobre los asuntos  
6 que hayan sido objeto de la convocatoria. La Junta General de Accionistas podrá, con el voto favorable del Setenta y  
7 cinco por ciento (75%) de las acciones suscritas y en circulación resolver sobre lo siguiente: a)- Disolución anticipada  
8 de la Sociedad; b)- Prórroga de su duración, aun cuando hubiere transcurrido el término marcado en esta escritura  
9 para la duración de la Sociedad; c)- Fusión con otra Sociedad; d)- Reducción del capital social; e)- Reintegración o  
10 aumento del mismo capital, sea mediante capitalización de superávit o de reservas, mediante la conversión de  
11 obligaciones, mediante decreto de nuevos aportes, o mediante la emisión de nuevas acciones, según lo dispuesto en  
12 la cláusula quinta de la presente escritura; f)- Cambio de objeto de la sociedad o ampliación o reducción del mismo;  
13 g)- Emisión de bonos u obligaciones convertibles en acciones de la Sociedad; y h)- Toda otra modificación de la  
14 escritura de constitución o de los Estatutos. **QUORUM Y RESOLUCIONES:** Excepto para la elección de los  
15 directores y de los vigilantes en toda sesión de las Juntas Generales de Accionistas, tanto ordinarias como  
16 extraordinarias, y tanto en primera como en posteriores convocatorias, el quórum se formará con la asistencia de  
17 accionistas, que por sí o por medio de apoderado, representen al menos, el 75% del capital social suscrito y pagado.  
18 En toda sesión de las juntas de accionistas, cada acción será derecho a un voto. Y para que haya acuerdo o  
19 decisión, será necesario el voto favorable de accionistas, que por sí o por medio de apoderado, representen al menos  
20 el 75% del capital social suscrito y pagado. Todo acuerdo tomado legalmente por la Junta General de Accionistas,  
21 legalmente convocada y reunida, será obligatorio para todos los accionistas, ya que se establece entre los mismos  
22 accionistas la sumisión al voto de la mayoría que correspondiera. Todo acuerdo para que sea válido deberá constar en  
23 el acta de la sesión respectiva que se asentará en el Libro de Actas de la sociedad, y la cual será firmada por el  
24 Presidente y el Secretario de la Junta Directiva y por los demás accionistas que asistieren a la reunión y que así lo  
25 desearan. Serán válidos los acuerdos tomados en cualquier junta general de accionistas, aunque no se haya  
26 efectuado la convocatoria en la forma arriba prevista, siempre y cuando que en dicha reunión estén presentes o  
27 representados accionistas que representen el cien por ciento (100%) del capital social suscrito y pagado y para que  
28 haya resolución o acuerdo en las mismas, será necesario el voto favorable de accionistas en los porcentajes arriba  
29 establecidos. En estos casos de asambleas totalitarias, el acta de dichas asambleas deberá ser firmada al menos por  
30 la mayoría de los directores propietarios que hubiesen asistido a dicha sesión y además por los demás directores y

1 accionistas que habiendo asistido nel lo desearán, y accionistas. La CLAUSULA DECIMA, que por un lapsus calami  
2 aparece enunciada en el pacto social como Décima Primera, se leerá así: **DECIMA: FISCALIZACION Y**  
3 **VIGILANCIA.** La fiscalización y vigilancia de la administración social estará a cargo de uno o dos vigilantes, que  
4 podrán ser o no accionistas, personas naturales o jurídicas, nombrados en las Juntas Generales Ordinarias de  
5 accionistas, al mismo tiempo que los miembros de la Junta Directiva y por un periodo igual al de estos. Los vigilantes  
6 podrán desempeñar sus funciones en forma conjunta o separada, o bien podrá haber un solo vigilante. Las faltas  
7 absolutas de cualquiera de los vigilantes será llenada, por la Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria de  
8 Accionistas, según sea necesario. La cláusula Decima Primera que por un lapsus calami, aparece enunciada en el  
9 pacto social como Décima Segunda deberá leerse así: **DECIMA PRIMERA (EJERCICIO ECONOMICO Y**  
10 **BALANCE):** El ejercicio económico de la sociedad terminará el día treinta y uno de diciembre de cada año, o en otra  
11 fecha que acuerde la Junta de Directores, y que sea autorizada de conformidad a las leyes del país; sin embargo la  
12 asamblea general de accionistas podrá variar la fecha de cierre dictando para el lapso intermedio, las providencias  
13 que estime conveniente. Al finalizar cada ejercicio se contratará una firma de auditores reconocida, la cual practicará  
14 inventario general de los bienes sociales y de acuerdo con el mismo y los resultados de la contabilidad, se formará el  
15 balance general con un estado de ganancias y pérdidas. En la elaboración del inventario y del balance, se aplicarán  
16 las normas de Contabilidad Generalmente aceptadas y serán hechas de conformidad a las leyes aplicables. En todo  
17 caso se harán conocer junto con los informes, los criterios de evaluación seguidos en la formación del balance. La  
18 cláusula Décima Segunda que por un lapsus calami, aparece enunciada en el pacto social como Décima Tercera, se  
19 leerá así: **DECIMA SEGUNDA: UTILIDADES:** Se tendrá por utilidad líquida anual el saldo que resulte después de  
20 deducirse de los ingresos brutos, los gastos generales de administración, los costos de adquisición y producción, los  
21 gastos financieros, los impuestos que se causaren, las depreciaciones, amortizaciones y toda otra deducción que sea  
22 aplicable de conformidad a las leyes y a principios de Contabilidad Generalmente Aceptadas. La Junta General de  
23 Accionistas, a la vista del balance, podrá en cualquier tiempo acordar y distribuir dividendos, siempre y cuando se  
24 trate de ganancias reales y efectivamente percibidas. La cláusula Decima Tercera que por un lapsus calami, aparece  
25 enunciada en el pacto social como Décima Cuarta, será la cláusula **DECIMA TERCERA: FONDOS DE RESERVA** y  
26 mantiene vigente todo lo que en el pacto social original se dispone, por tanto no sufre ninguna reforma en su  
27 contenido, salvo en su numeración. La Clausula Decima Cuarta, que por un lapsus calami, aparece enunciada en el  
28 pacto social como Decima Quinta será la cláusula **DECIMA CUARTA: DURACION**, y mantiene vigente todo lo que  
29 en el pacto social original se dispone, por tanto no sufre ninguna reforma, salvo en su numeración. La cláusula  
30 Decima Quinta, que por un lapsus calami, aparece enunciada en el pacto social como Décima Sexta, será la cláusula

	   <p>SERIE "M" 2478096</p>
1	DÉCIMA QUINTA: ARBITRAMENTO, y mantiene vigente todo lo que en el pacto
2	social original se dispone, por tanto no sufre ninguna reforma, salvo en su
3	numeración. La cláusula Décima Sexta, que por un lapsus calami aparece enunciada
4	en el pacto social como será la Décima Séptima deberá leerse así: DÉCIMA SEXTA. DISOLUCION Y
5	LIQUIDACION: Sus causas de disolución de esa sociedad: a) El acuerdo tomado en este sentido por la asamblea
6	general de accionistas; y b) los demás casos que señala la ley. Disuelta la sociedad, la liquidación se practicará por la
7	misma sociedad; y a estos efectos: la asamblea general de accionistas, una vez tomado el acuerdo de disolución,
8	designará con el voto conforme de accionistas que representen el setenta y cinco por ciento (75%) del capital social
9	una junta de tres personas, para que lleven a efecto las operaciones necesarias para la realización de los bienes
10	sociales, su conversión a efectivo valores negociables. Una vez hecho esto, la junta liquidadora deberá formular la
11	distribución del haber social entre los accionistas de conformidad con las regulaciones existentes; y esta distribución
12	deberá ser sometida al conocimiento de la asamblea general de accionistas para su aprobación. La liquidación
13	ejecutada y distribución deberá ser hechas y terminadas dentro del plazo que para tal efecto señalare la asamblea
14	general de accionistas; y en sus funciones la junta liquidadora tendrá las facultades y deberes que le señalen las
15	leyes o la asamblea general de accionistas. Tanto la disolución como la liquidación de esta sociedad, podrán ser
16	realizadas como un acto facultativo con el acuerdo unánime de accionistas que representen el setenta y cinco por
17	ciento del capital social suscrito y pagado. La Escritura Pública que contenga dichos acuerdos será publicada en la
18	Gaceta Diario Oficial y se inscribirán en el respectivo registro todo ello en consistencia con lo estipulado en la Sección
19	VII referida a la Disolución y Liquidación de las sociedades y el artículo trece inciso a) del Código de Comercio
20	vigente. La cláusula Décima Séptima que por un lapsus calami aparece enunciada en el pacto social como Décima
21	Octava se elimina completamente.- Todas aquellas cláusulas del pacto social que no han sido expresamente
22	presentadas para su reforma en esta Asamblea se mantienen en todo su vigor. Autorizar las reformas a los Estatutos
23	Sociales de la sociedad CORPORACIÓN AGRÍCOLA, SOCIEDAD ANÓNIMA las que se leerán así: La cláusula
24	denominada "Junta Directiva" numeral Tres de los estatutos sociales, se leerá así: JUNTA DIRECTIVA. Tres) La
25	Junta Directiva se compondrá de seis directores de acuerdo con el pacto social y entre ellos se distribuirán sus
26	respectivas funciones pudiendo sus miembros ser reelectos. La Cláusula denominada "INTEGRACION" numeral
27	cuatro de los estatutos sociales se leerá así: INTEGRACION. Cuatro) La Junta de Directores se considerará
28	legalmente reunida cuando se encuentren presentes cinco miembros de la misma. Sus sesiones las podrá celebrar
29	en su domicilio o en cualquier lugar de la República o fuera del país, pero en este último caso deberán estar
30	presentes todos los directores que integran la Junta de Directores. La Cláusula Diez denominada "Atribuciones" se

1 leerá así: ATRIBUCIONES DIEZ) Además de las atribuciones establecidas en el Pacto Social, corresponde a la  
2 Junta de Directores o a quien ella delegue: a) Dictar los Reglamentos de sus Oficinas y Partales; b) Autorizar los  
3 gastos y proponer a la asamblea de accionistas el nombramiento de los empleados y trabajadores, pudiendo  
4 autorizar al Gerente País por delegación de la Asamblea de accionista para que lo haga; c) Presentar a la Junta  
5 General un informe anual de los actos de Administración, estado y curso de los negocios y de las cuentas y  
6 liquidaciones de las garantías. La Cláusula Once, denominada "Facultades", se leerá así FACULTADES ONCE)  
7 La Junta de Directores ejecuta y formaliza el nombramiento del Gerente País y de los demás Gerentes de línea, los  
8 cuales deberán ser electos en Asamblea de Accionistas, contando para estos casos con la autorización expresa de  
9 acciones que representen el 90% del capital social. La Junta Directiva recomienda a la Asamblea de Accionistas  
10 debidamente fundamentada su recomendación, la remoción del Gerente País y de los principales gerentes, siendo la  
11 Asamblea de Accionistas la única facultada para nombrar o remover de su cargo al Gerente País y Gerentes de  
12 línea, todo ello en consistencia con el esquema de toma de decisiones corporativas de la organización empresarial.  
13 Las atribuciones, deberes y facultades de los gerentes emanaran de los perfiles de puestos que a nivel corporativo se  
14 delinean para estos Gerentes deberán estar supeditados en sus funciones al Gerente País. La Cláusula Doce,  
15 denominada "Gerencia" se leerá así: GERENCIA DOCE) La parte ejecutiva de la Gerencia, estará a cargo de un  
16 Gerente País, quien además de las facultades que el Pacto Social le confiere, debe ceñirse estrictamente a ejecutar  
17 los actos administrativos que acuerde la estructura corporativa y que por delegación de la Asamblea de Accionistas le  
18 determina la Junta Directiva y de todas sus actuaciones deberá informar a la Junta de Directores a quien le  
19 corresponde informar a la Asamblea de Accionistas. Cualquier otro Gerente a quien se le confieran facultades  
20 administrativas, estará supeditado al Gerente País, quien vigilará sus actuaciones para la buena marcha de los  
21 negocios sociales. El Gerente País y los demás Gerentes estarán estrictamente bajo la vigilancia de la Junta Directiva  
22 y del Organismo Vigilante, debiendo este último informar a la Junta de Directores de cualquier anomalía que  
23 comprobare del órgano de la Gerencia, para que la Asamblea de Accionistas una vez informada por la Junta  
24 Directores tome las decisiones que en deliberación consideren pertinentes. Todas las demás disposiciones  
25 estatutarias que no han sido presentadas a esta asamblea de accionistas para su aprobación, permanecen igual en  
26 su contenido. La cláusula diecisiete, denominada "Vigilancia" se leerá así: VIGILANCIA DIECISIETE) El vigilante  
27 podrá en tiempo revisar los libros de contabilidad de la sociedad y al encontrarse anomalías dará parte a la Junta  
28 Directiva para que corrija dichas anomalías y si este no lo hiciera, convocará a la Junta General Extraordinaria, para  
29 que conozca del asunto. Resoluciones todas que fueran aprobadas de manera unánime en Asamblea General  
30 Extraordinaria de Accionistas, las cuales están contenidas en el Acta número ciento veintuno, la que fue celebrada

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30



SERIE "M"  
2478099

con la presencia y el voto favorable de la totalidad de sus accionistas y en la cual se procedió sin dolo ni malicia y siguiendo los requisitos establecidos por la Ley, el Pacto Social y Estatutos de la Sociedad. Adjunta al presente escrito: a) Fotocopia de Escritura de Constitución Social y Estatutos; b) Fotocopia de Certificación de la Sentencia de la Juez Segundo Civil de Distrito de Managua, Fotocopia Escritura Pública número sesenta y seis; Protocolización de Sentencia; Fotocopia Certificación de la Sentencia de la Juez Primero Civil de Distrito de Managua; c) Certificación del Acta número ciento veintiuno donde se aprueban las reformas, en original y dos copias para que una vez corejadas con la original me sea devuelta con la razón de presentación; d) Fotocopia notariada de la Escritura Pública número ciento ochenta y uno Poder General de Administración. En base al artículo 64 Pr. Comisionó para la presentación del presente escrito al Lic. in Fieri, señor Carlos Mauricio Solórzano Valle, mayor de edad, casado, Estudiante de Derecho, del domicilio de Managua, identificado con cédula de identidad de la República de Nicaragua número cero, cero, uno, guión, cero, nueve, uno, cero, siete, ocho, guión, cero, cero, cero, cuatro, H (001-091078-0004H). Para notificaciones, señaló la siguiente dirección: Rotonda Los Encuentros trescientos metros al Oeste, Centro Industrial AGRI-CORP, Chinandega, Nicaragua. **SE CONSIDERA:** I.- Que las presentes diligencias constituyen un Acto de Jurisdicción Voluntaria en la que se ha solicitado la intervención de este Juzgado, sin necesidad de citaciones o audiencias de persona o autoridad alguna, para el caso de aprobación de las Reformas al Pacto Social y Estatutos de la Sociedad CORPORACION AGRICOLA, SOCIEDAD ANÓNIMA, las que se han hecho referencia en los Vistos Resulta de esta sentencia. II.- Que la representación de la Sociedad Anónima está plenamente demostrada y justificada con Testimonio de Escritura Número Ciento ochenta y unos (181) de Poder General Judicial, atestado que fue acompañado a las presentes diligencias mercantiles y con la que se demuestra la representación Legal del Licenciado FERNANDO JOSE ORTEGA ROBLETO, a quien se le tiene como tal y se le da la debida intervención de ley que en derecho corresponde. III.- Que la Personalidad Jurídica o existencia de la Sociedad Anónima CORPORACIÓN AGRICOLA SOCIEDAD ANONIMA, se acredita con Testimonio de Escritura Pública Número Veinte y cinco (25) denominada Constitución de Sociedad Anónima, y Estatutos. IV.- Que con la Certificación del Acta número Ciento veintiuno (121) de Asamblea Extraordinaria de Accionistas, AGRICORP S.A., se demuestra que estuvieron presentes en dicha Asamblea la representación del cien por ciento de los Socios que conforman dicha Sociedad, cuyas acciones representan la totalidad del Capital Social, cumpliendo lo preceptuado en el art. 262 C.C. para conformar el quórum en Junta General de Accionistas, cuando se trata como en el caso de autos, de Aprobación de las Reformas estructurales al Pacto Social y Estatutos. Del mismo instrumento se desprende que la convocatoria se llevó a efecto, cumpliendo lo requerido por el art. 210 C.C., y que la Resolución

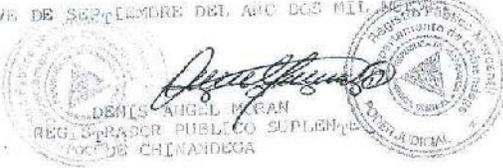
1 aprobando la Aprobación de las reformas estructurales en mención fue tomada por unanimidad de los votos  
2 presentes, demostrándose de esa manera, que la Sociedad ha procedido con apego a derecho y cumpliendo a  
3 cabalidad con lo preceptuado para estos casos, así como los requerimientos de nuestra legislación, por lo que no  
4 pueda deducirse en manera alguna dolo o malicia. V.- Que la aprobación judicial de las disposiciones tomadas por  
5 la Junta General de Accionistas, en determinados casos, ha sido establecida en el artículo 213 C.C. y ha sido solicitada  
6 en forma legal y tramitada con entera sujeción a derecho, por lo que esta autoridad no tiene objeción alguna en  
7 acceder a lo solicitado. POR TANTO: De conformidad a las consideraciones antes hechas y disposiciones citadas y  
8 artos. 413, 424, 426, 428 y 436 Pr y artos. 210, 211, 213 y 262 C.C. la suscrita Juez RESUELVE: I.- Apruébese  
9 la Resolución o Acuerdo adoptado en los términos relacionados por la Junta General de Accionistas de la Sociedad  
10 Anónima CORPORACIÓN AGRÍCOLA, SOCIEDAD ANÓNIMA, en sesión celebrada en la ciudad de Managua, a las  
11 nueve de la mañana del día treinta de Abril del año dos mil nueve, en Acta número Ciento veintiuno (121) que rige en  
12 el proceso. Acuerdos que se han hecho referencia en los Vistos Resultas de la presente Sentencia, mismos que se  
13 tienen por reproducidos. II.- Librese Certificación de esta Resolución para fines de su inscripción en el respectivo  
14 Registro Público Mercantil y de Personas correspondientes. III.- Publíquese la presente Resolución en el Diario  
15 Oficial La Gaceta o en cualquier Diario de Circulación Nacional. COPIESE Y NOTIFIQUESE. (F) Juez ilegible. (F)  
16 Sria. ilegible. ES CONFORME CON SU ORIGINAL Y COMO ESTA ORDENADO. SE LIBRA LA PRESENTE  
17 CERTIFICACION, LA QUE SE RUBRICA, SELLA Y FIRMA. DADO EN LA CIUDAD DE CHINANDEGA A LOS  
18 VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL NUEVE.

19  
20  
21  
22 DRA. KARLA PATRICIA MADRIZ MIRANDA  
23 JUEZ PRIMERO DE DISTRITO CIVIL CHINANDEGA

24  
25 SECRETARIA

SEMPADO A LAS TRES Y TREINTA Y TRES MINUTOS DE LA TARDE DEL DIA SIETE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL NUEVE, SEGUN ASIENTO No. 122.173, PAGINAS 108/109, DEL TOMO 94 DEL LIBRO DIARIO E INSCRITO BAJO EL NUMERO 19.990, PAGINAS DE LA 63 A LA 75, DEL TOMO 59 DEL LIBRO DE PERSONAS Y BAJO EL NUMERO 1.770, PAGINAS DE LA 262 A LA 274, DEL TOMO 59 DEL LIBRO II MERCANTIL DE SOCIEDADES AMBOS DEL REGISTRO PUBLICO DE ESTE DEPARTAMENTO. QUEDA ANOTADO EN LOS INDICES.

CHINANDEGA, NUEVE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL NUEVE.



DEMIS ANGEL PARAN  
REGISTRADOR PUBLICO SUPLEMENTARIO  
DE CHINANDEGA

DAM/CSSC

#### RAZON DE FOTOCOPIAS

El suscrito Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notariado durante el quinquenio que finaliza el día doce de mayo de dos mil dieciocho, de conformidad con la Ley de Copias, Fotocopias y Certificaciones, Decreto Número 1690 del treinta de abril de mil novecientos setenta y su reforma contenida en la Ley Número dieciséis (16) del veintuno de junio de mil novecientos ochenta y seis, CERTIFICA Y DA FE, que la presente fotocopia, que consta de 6 folios útiles, es conforme con su original con el que fue debidamente otorgado, la cual firmo, rubrico y sello, en la ciudad de Managua, el día veintisiete de junio del año dos mil catorce.



## 10.13.5 Reforma N° 5.

CERTIFICACION

LIC. ANGEL ANTONIO MIRANDA ARTEAGA, JUEZ PRIMERO DE DISTRITO CIVIL DE CHINANDEGA Y SECRETARIA QUE AUTORIZA, CERTIFICAN LA SENTENCIA QUE INTEGRA Y LITERALMENTE DICE: JUZGADO PRIMERO DE DISTRITO CIVIL DE CHINANDEGA, ENERO VEINTITRES DEL AÑO DOS MIL ONCE. LAS DOS Y CUARENTA MINUTOS DE LA TARDE. VISTOS RESULTAS: En escrito presentado, a las doce y ocho minutos de la tarde del día seis de Diciembre del año dos mil once, compareció el Licenciado CESAR CARLOS PORRAS ROSSES, mayor de edad, soltero, Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, con domicilio en esta ciudad, identificado con cédula número 441-189581-0002D., y expuso: Que conforme a certificación en lo conducente del Acta número Doscientos Siete (207) de Junta General Extraordinaria de Accionistas, la que adjunta en original y fotocopia para que una vez cotejada la copia con el original le fuera devuelta, demostraba ser Delegado Especial suficiente y representante de la Sociedad de este domicilio CORPORACIÓN AGRICOLA, SOCIEDAD ANONIMA (AGRICORP); en tal carácter pidió tenerle y dársele la intervención de ley que en derecho corresponde. Acompaño fotocopia debidamente certificada notarialmente de Testimonio de Escritura Numero veinticinco (25) de Constitución de Sociedad y Estatutos y fotocopia razonada de Certificación de estar inscrita su representada como comerciante en el Registro Público de Chinandega, así como constancia de estar inscrita en la Cámara de Comercio. De conformidad con el acuerdo de la Junta General de Accionistas, aprobado en Asamblea celebrada en la ciudad de Managua, a las diez de la mañana del día dieciséis de Noviembre del año dos mil once, que consta en la certificación de Acta Número Doscientos Siete de Junta General de Accionistas la cual ya se relacionó y acompaña a su escrito, estando presente y/o representados todos los accionistas de la sociedad se discutió y aprobó realizar reformas a las cláusulas: CUARTA: CAPITAL SOCIAL, SEPTIMA: ADMINISTRACIÓN Y NOVENA: JUNTA GENERALES del Pacto Social y las cláusulas TRES: Junta Directiva, CUATRO: INTEGRACIÓN, ONCE: FACULTADES y DOCE: GERENCIA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES. Así mismo se discutió y aprobó unificar a lo largo de todo el texto el nombre de la Junta de Accionistas, de tal modo que toda alusión que se haga de ella deberá leerse como Junta de Accionistas, así como que se ha cambiado el modo de numerar las cláusulas de los estatutos, colocando primero el número y luego la

denominación o título de dicha cláusula estatutaria. Dando cumplimiento a lo establecido en la legislación vigente de la República de Nicaragua, acude y pide: Por lo anteriormente expuesto, conforme a lo dispuesto en los Artículos 122, 210, 213, y 212 inciso 7 del Código de Comercio Vigente y Artículo 426, 436, del Código de Procedimiento Civil, venía a pedir a como en efecto pide: 1) Autorizar las Reformas a la cláusula Cuarta "CAPITAL SOCIAL" del Pacto Social de la Sociedad CORPORACIÓN AGRICOLA, SOCIEDAD ANÓNIMA, la que se leerá así: Cuarta: CAPITAL SOCIAL: El monto del capital social autorizado es la suma de DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE CORDOBAS (C\$ 270.000.000), dividido en DOSCIENTAS SETENTA MIL ACCIONES (270.000), con un valor nominal de un mil Córdobas (C\$ 1,000.00) y otorgarán los derechos, privilegios y restricciones establecidos en la Cláusula Quinta de pacto Social. 2) Autorizar las Reformas a la cláusula séptima "ADMINISTRACIÓN" del Pacto Social de la Sociedad CORPORACIÓN AGRICOLA, SOCIEDAD ANÓNIMA, la que se leerá así: Séptima: ADMINISTRACIÓN: la Administración y dirección de la Sociedad estará a cargo de una Junta Directiva, la que actuando como órgano colegiado ejercerá dichas funciones mediante resoluciones legítimamente adoptadas en sus sesiones, las que hará ejecutar por medio de su Presidente o del Director o de la Persona que para tal efecto designe. La Junta Directiva se compondrá hasta ocho (8) directores lo que serán electos por la Junta General de Accionistas. Las personas jurídicas que sean accionistas podrán ser electas para el cargo de directores, el que desempeñarán a través de su representante legal o de las personas que al efecto designen. Una misma persona jurídica podrá ser electa para desempeñar más de un cargo en la Junta Directiva, los que deberá desempeñar a través de personas naturales diferentes, quienes serán designadas de conformidad al procedimiento establecido en el Código de Gobierno Corporativo. Las personas naturales no requieren ser accionistas para desempeñar el cargo de director siempre y cuando sean nombrados en representación de una persona jurídica accionista. Los directores durarán dos años en el ejercicio de sus cargos, pudiendo ser reelectos para diferentes períodos consecutivos y continuarán en sus funciones hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos. Para ser electo director no es preciso que la persona designada esté presente en la sesión en que tenga lugar su elección. La Junta Directiva contará con los siguientes cargos: Presidente, Vicepresidente, Secretario, Vicesecretario, Tesorero, Vicetesorero y Director, los ocho



miembros propietarios de la Junta Directiva serán directores. Las faltas temporales del Presidente serán llenadas por el Vicepresidente. Las faltas temporales del Secretario serán llenadas por el Vicesecretario. Las faltas temporales del Tesorero serán llenadas por el Vicetesorero. Las faltas absolutas de cualquiera de los directores serán llenadas en Junta de Accionista. Las Sesiones de la Junta Directiva se celebrarán en el domicilio social o en cualquier otro lugar de la República o fuera de ella. También podrá realizar sesiones utilizando recursos electrónicos, como video, conferencias en donde uno o varios directores, esté en diferentes sitios pero presentasen la sesión a través de su participación directa por dichos medios. Las sesiones se verificarán en la fecha en que se creyere conveniente previa citación hecha por el Presidente o por el Secretario, las que deberán celebrarse al menor una vez cada mes. La citación para celebrar sesiones de Junta Directiva, se hará por escrito pudiendo hacerse por carta, fax o correo electrónicos, con ocho días de anticipación por lo menos, y en ella se contendrá la agenda o sea los asuntos a tratar en dicha sesión, la fecha, el lugar y la hora de la reunión; no siendo necesario la citación cuando se hubiere acordado de previo, mediante resolución que conste en el Acta de Junta Directiva, día determinado con señalamiento de lugar, y hora para llevarse a cabo dicha sesión. Tampoco será necesaria convocatoria previa cuando se encuentren presente la totalidad de los directores y deseen constituirse en Junta Directiva. Del código de Gobierno Corporativo: La Junta Directiva aprobará el Código de Gobierno Corporativo, el cual en armonía con los estatutos sociales, tutelar, la administración de la Corporación. Los Directores deberán poseer cualidades básicas de conformidad a lo que, en armonía con éstos estatutos sociales, estipula el Código de Gobierno Corporativo. Asimismo el Código de Gobierno Corporativo deberá determinar todos aquellos casos que de incompatibilidades para ser miembros de la Junta Directiva, y deberán normar los requisitos necesarios para evitar que tales incompatibilidades generen conflictos de interés. Las causas de Cese de los miembros de la Junta Directiva deberán ser determinadas en el Código de Gobierno Corporativo: **QUORUM Y RESOLUCIONES:** El quórum para celebrar sesiones de la Junta Directiva se formará con la asistencia de seis (6) directores y las resoluciones se adoptarán ordinariamente con el voto favorable de cinco (5) de los directores que hayan asistido a dicha sesión, excepto cuando se requiera del voto de siete (7) directores para aquellas decisiones que se establecerán más adelante. Se llevará un libro de actas de las sesiones de la Junta Directiva. Las actas contendrán una relación de

todo lo acordado en cada sesión y se hará constar la participación de los miembros. Las actas serán suscrita por el Presidente y el Secretario y los otros directores que hubieren asistido a la sesión y así lo desearan. **FACULTADES:** La Junta Directiva en la Administración de la Sociedad tendrá las más amplias facultades de administración y ejercerá por tanto todas las facultades de la sociedad, salvo las que la ley o este pacto social reserven a la Junta General de Accionistas y sujetas además dichas facultades a lo que adelante se establece. Son atribuciones ordinarias de la Junta Directiva y por tanto para que haya resolución o acuerdo basta el voto favorable de cinco (5) directores por sí o través de su representante, esta atribuciones ordinarias de las Junta Directiva son las siguientes: a) Organizar, dirigir y disponer todo lo relativo a los negocios sociales; b) Convocar a la Junta General de Accionistas a sesiones ordinarias y extraordinarias; c) Preparar con base en el Proyecto presentado por Gerente y el Comité de Auditoría en los que a cada quien compete, el Balance General, el plan de Distribución de utilidades y un informe de las operaciones sociales y presentar tales documentos a la Junta General de Accionistas para su conocimiento y resolución; e) Velar para que en el desarrollo de su actividad comercial la empresa cumpla con todas las leyes del país aplicables a la operación del negocio, que se desarrolle un clima laboral óptimo y que se cumplan con los principios éticos y valores corporativos aprobados por los accionistas; f) Dar seguimiento al entorno político y económico que incida en los intereses de las empresa, su relación con los Gremios y el Estado, g) Conocer los reportes del Oficial Ejecutivo Principal (CEO), del Comité de Auditoría del Comité Nominación, Compensación y Gobernabilidad; h) Aprobar el Plan de Negocio Anual, El Presupuesto, los Estados Financieros Mensuales y aprobar las solicitudes de financiamiento para capital de trabajo; i) Recomendar a la Junta de Accionistas las inversiones a largo plazo que estime necesario para el mejoramiento de las operaciones en el país y recomendar los dividendos anuales a distribuir; j) Ejercer todas las demás facultades que conforme a la ley, este pacto social, los estatutos y las resoluciones de la Junta general de accionistas corresponden a la Junta Directiva y que no sean de la que requieren presencia y mayoría calificada; k) Conformar los comités que considere necesario, debiendo integrar de sus mismos directores al menos dos Comités, el Comité de Auditoría y el de Nominación, Compensación y Gobernabilidad. El funcionamiento de dichos comités será regulado a través del Código de Gobierno Corporativo. Se requerirá la presencia y el voto favorable de siete (7) directores



por sí o a través de su representante para tomar acuerdo sobre lo siguiente: a) Constituir mandatarios generales o especiales, quienes tendrán las facultades que dichas juntas estime conveniente; b) Para aprobar y adquirir compromisos financieros, legales y comerciales requeridos para el normal funcionamiento de la empresa en el país. Podrá delegar esta autoridad, bajo su responsabilidad, cuando lo estime conveniente; c) Para adquirir o gravar activos sociales, incluyendo muebles, inmuebles, acciones o participaciones en el capital social de otras sociedades o, en general, cualquier otro activo de la sociedad; d) Propone a la Junta de Accionistas determinación o modificaciones de sueldos o de cualquier clase de remuneración o compensación a favor de los directores y ejecutivos de la Sociedad; e) Propone a la Junta de Accionistas la concesión de préstamos o anticipos bajo cualquier modalidad a favor de Directores, Accionistas y Ejecutivos de la Sociedad o de personas con ellos relacionadas; f) Celebración de contratos de cualquier clase en nombre de la sociedad con dichos directores, accionistas y ejecutivos o personas relacionadas y g) Elaborar, discutir y aprobar el Código de Gobierno Corporativo. 3) Autorizar las Reformas a la cláusula Novena "JUNTAS GENERALES" del Pacto Social de la Sociedad CORPORACIÓN AGRICOLA, SOCIEDAD ANONIMA la que se leerá así: **Novena: JUNTAS GENERALES:** La Junta General de Accionistas, debidamente convocada y reunida, constituye la suprema autoridad de la sociedad, podrá reunirse en el domicilio social o en cualquier otro lugar de la República o fuera de ella. Así mismo, los accionistas podrán celebrar sus sesiones a través de medios electrónicos, como son video conferencia u otros medios que faciliten la comunicación a distancia. Las juntas Generales Ordinarias se reunirán una vez al año, de preferencia dentro de los tres meses posteriores al cierre del ejercicio económico anual de la sociedad. Las Juntas Generales Extraordinarias tendrán lugar cuando lo crea conveniente la Junta Directiva o lo pidan por escrito al Presidente, con expresión del objeto y motivo, uno o más accionistas, cuyas participaciones reunidas representen al menos el diez por ciento (10%) del capital social suscrito y pagado, debiéndose hacer la citación a más tardar, quince días después de presentada la solicitud. Para celebrar las sesiones de las Juntas Generales de Accionistas, sean esas ordinaria o extraordinarias, en primera o subsiguientes convocatorias, la Junta Directiva hará previa citación, por medio del Secretario o del Presidente, con señalamiento del lugar, día y hora con quince días de anticipación, por lo menos. La constancia emitida por el Presidente. Conjuntamente con el Secretario, hará prueba de que fueron

enviados tales avisos por carta, telegrama, fax o correo electrónico y con la anticipación debida. En todas las reuniones de la Junta General de Accionistas estos podrán hacerse representar y votar por medio de sus representantes legales o por medio de apoderados nombrados en documento público o privado, o por fax, con o sin poder de sustitución.

**SESIONES ORDINARIAS:** Las Juntas Generales de Accionistas reunidas en sesión ordinaria, podrán tratar y resolver sobre lo siguiente: a) Elegir y remover conforme las disposiciones pertinentes de esta escritura social a los directores y a los vigilantes; b) Aprobar o desaprobado los actos de la Junta Directiva; c) Hacer el examen y aprobación de los balances generales, estados financieros de la sociedad, y de los informes presentados por la Junta Directiva y los vigilantes; d) Conocer el plan de aplicación de las utilidades, aprobarlo o modificarlo; e) Decretar el reparto de dividendos; f) Discutir y resolver sobre los puntos que presente la Junta Directiva o uno o más accionistas; g) Disponer el monto de las utilidades a la formación o creación de reservas especiales y monto de las mismas; h) asignar los sueldos o remuneraciones de los miembros de la Junta Directiva y de los Vigilantes, i) Todas las demás atribuciones que les señale la ley o esta escritura social. La Junta General de Accionistas podrá con el voto favorable del Setenta y cinco por ciento (75%) de las acciones suscritas y en circulación resolver sobre lo siguiente: a) Disolución anticipada de la Sociedad; b) Prórroga de su duración, aun cuando hubiere transcurrido el término marcado en esta escritura para la duración de la Sociedad, c) Fusión con otra Sociedad; de) Reducción del Capital Social; e) Reintegración o aumento del mismo capital, sea mediante capitalización de superávit o de reservas, mediante la conversión de obligaciones, mediante decretos de nuevos aportes, o mediante la emisión de nuevas acciones, según lo dispuesto en la cláusula quinta de la presente escritura; f) Cambio de objeto de la Sociedad o ampliación o reducción del mismo; g) Emisión de bonos u obligaciones convertibles en acciones de la Sociedad ; h) Toda otra modificación de la escritura de constitución o de los Estatutos; i) Vender, arrendar, permutar o de cualquier otra manera enajenar todos o parte de los bienes de la sociedad, incluyendo su clientela y privilegios, franquicias y derechos. **QUORUM Y RESOLUCIONES:** El quórum se formará con la asistencia de acciones que representen por lo menos el cincuenta y un por ciento (51%) de las acciones suscrita y en circulación con derecho a voto, salvo para los casos en que se deban abordar asuntos extraordinarios, en donde el quórum se formará con la asistencia de



acciones que representen por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) de las acciones suscritas y en circulación con derecho a voto. Cada acción dará derecho a un voto sin restricción de ninguna clase; y en toda sesión de la Junta General de Accionistas el voto del Cincuenta y un por ciento (51) de las acciones suscrita y pagadas del Capital Social hará acuerdo o decisión, salvo los casos que se indican en la presente escritura donde es requerido el voto del Setenta y cinco por ciento (75%) de las acciones suscritas y pagadas del Capital Social. Todo acuerdo tomado legalmente por la Junta General de Accionistas, legalmente convocada y reunida, será obligatorio para todos los accionistas, ya que se establece entre los mismos accionistas la sumisión al voto de la mayoría que corresponda. Todo acuerdo para que sea válido deberá constar en el acta de la Sesión respectiva que se asentará en el Libro de Actas de la sociedad, y la cual será firmada por el Presidente y el Secretario de la Junta Directiva y por los demás accionista que asistieren a la reunión y que así lo desearan. Serán válidos los acuerdos tomados en cualquier Junta General de Accionistas, aunque no se haya efectuado la convocatoria en la forma arriba prevista, siempre y cuando que en dicha reunión estén presentes o representados accionistas que representen el cien por ciento (100%) del capital social suscrito y pagado y para que haya resolución o acuerdo en las mismas, será necesario el voto favorable de accionistas en los porcentajes arriba establecidos. 4) Autorizar las Reformas a la cláusula TRES. "JUNTA DIRECTIVA" de los Estatutos de la sociedad CORPORACION AGRICOLA, SOCIEDAD ANONIMA, la que se leerá así: "TRES: JUNTA DIRECTIVA. La Junta Directiva se compondrá de hasta Ocho (8) directores de acuerdo con el pacto social y entre ellos se distribuirán sus respectivas funciones pudiendo sus miembros ser reelectos". 5) Autorizar las Reformas a la cláusula cuatro "INTEGRACIÓN" de los Estatutos de la sociedad CORPORACIÓN AGRICOLA, SOCIEDAD ANÓNIMA la que se leerá así: CUATRO: INTEGRACIÓN: La Junta de Directores se considerará legalmente reunida cuando se encuentren presentes siete (7) miembros de la misma. Sus sesiones las podrá celebrar en su domicilio o en cualquier lugar de la República o fuera del país. También podrá realizar sesiones utilizando recursos electrónicos, como video conferencia, en donde uno o varios directores, esté en diferentes sitios pero presentes en la sesión a través de su participación directa por dichos medios. 6) Autorizar las Reformas a la cláusula once "FACULTADES" de los Estatutos de la sociedad CORPORACIÓN AGRICOLA, SOCIEDAD ANÓNIMA las que se

leerá así: "ONCE: FACULTADES: la Junta de Directores ejecuta y formaliza el nombramiento del Gerente País y de los demás Gerentes de línea, los cuales deberán ser electos en Junta de Accionistas, previa recomendación realizada por el Comité de Nominación, Compensación y Gobernabilidad, contando para estos casos con la autorización expresa de acciones que representen el 90% del capital social. La Junta Directiva recomienda a la Junta de Accionistas debidamente fundamentada su recomendación, la remoción del Gerente País y de los principales gerentes, siendo la Junta de Accionistas la única facultada para nombrar o remover de su cargo al Gerente País y Gerentes de Línea, todo ello en consistencia con el esquema de toma de decisiones corporativas de la organización empresarial. Las atribuciones, deberes y facultades de los gerentes emanarán de los perfiles de puestos que a nivel corporativo se delineen pero estos Gerentes deberán estar supeditados en sus funciones al Gerente País." 7) Autorizar las Reformas a la cláusula doce "GERENCIA" de los Estatutos de la sociedad CORPORACION AGRICOLA, SOCIEDAD ANÓNIMA, la que se leerá así: "DOCE: GERENCIA" La parte ejecutiva de la Gerencia, estará a cargo de un Gerente País, quien además de las facultades que el Pacto Social le confiere, debe ceñirse estrictamente a ejecutar los actos administrativos que acuerde la estructura corporativa y que por delegación de la Junta de Accionistas le determina la Junta Directiva y de todas sus actuaciones deberá informar al Oficial Ejecutivo Principal (CEO) a quien le corresponde informar a la Junta Directiva. Cualquier otro Gerente a quien se le confieran facultades administrativas, estará supeditado al Gerente País, quien vigilará sus actuaciones para la buena marcha de los negocios sociales. El Gerente País y los demás Gerentes estarán estrictamente bajo la vigilancia del Oficial Ejecutivo Principal (CEO) y del Organismo Vigilante, debiendo este último informar a la Junta de Directores de cualquier anomalía que comprobara del órgano de la Gerencia, para que la Junta de Accionistas una vez informada por la Junta Directiva tome las decisiones que en deliberación consideren pertinentes". 8) Una vez aprobadas las reformas a las cláusulas del Pacto Social y Estatutos antes solicitadas y las demás modificaciones expresadas en la Relación de Hechos de este escrito, autorizar el texto íntegro del Pacto Social y Estatutos de la Sociedad CORPORACIÓN AGRICOLA, SOCIEDAD ANÓNIMA, el cual se leerá así: "PRIMERA. (DENOMINACIÓN) La Sociedad se denominará "CORPORACIÓN AGRICOLA, S.A." pero para mayor identificación por usarse abreviadamente: "AGRI-CORP. SEGUNDA:



(DOMICILIO). La Sociedad tendrá su domicilio en la ciudad de Chinandega, Departamento del mismo nombre, pero podrá establecer Sucursales, Agencias u oficinas en cualquier otra parte de la República o fuera de ella, según lo resolviere la Junta Directiva. **TERCERA: (OBJETO)** La sociedad tendrá por objeto el proceso industrial de granos, cereales, frutas, peces y sus derivados, con el propósito de producir alimentos para humanos y animales; podrá dedicarse a la operación de plantas industriales procesadoras, almacenaje y comercialización de los productos terminados para lo cual podrá abrir distribuidoras en todo el país. La sociedad también podrá dedicarse a toda clase de negocios comerciales, industriales y de servicios, importación y exportación de toda clase de bienes, insumos y productos en cualquier estado. Actuar como Almacén In Bond privado para el almacenamiento de todo tipo de cereales. A efectos de llenar los intereses legítimos de su objetivo social, la sociedad podrá ejecutar o celebrar todos los actos y contratos civiles y comerciales que sean necesarios, conducentes o convenientes a los fines que se propone de acuerdo con los estatutos. **CUARTA: (CAPITAL SOCIAL)**, El monto del capital social autorizado es la suma de **DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE CORDOBAS (C\$ 270.000.000)**, dividido en **DOSCIENTAS SETENTA MIL ACCIONES (270,000)**, con un valor nominal de un mil Córdobas (C\$ 1,000.00) y otorgarán los derechos, privilegios y restricciones establecidos en la Cláusula Quinta de este pacto social. **QUINTA: (ACCIONES)**; Todas las acciones en que se divide el capital social serán nominativas e inconvertibles al portador. Las acciones conferirán iguales derechos a los dueños de las mismas. Salvo las limitaciones o restricciones que se establecen en esta escritura o en los estatutos sociales, cada acción dará derecho a un voto, y por tanto no serán de aplicación las limitaciones establecidas en el artículo doscientos sesenta del Código de Comercio vigente ni en cualquier otra disposición legal que limite o desnaturalice este derecho. Las acciones podrán ser transferidas libremente entre accionistas. Para ello el accionista que desee vender sus acciones notificará por escrito al Presidente o al Secretario de la Junta Directiva para que este último informe a los accionistas que se desea vender acciones y el precio de venta de las mismas; los accionistas dispondrán de un plazo de treinta días para la adquisición de dichas acciones, contados a partir de la notificación de la oferta de venta. Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen vendido total o parcialmente las acciones ofertadas, el accionista quedará en libertad de vender a terceros dichas acciones, en este último caso,

para la realización de la venta a favor de tercero, será necesaria la constancia del secretario de haber tenido lugar las ofertas arriba referidas y que tales acciones han quedado en libertad para ser vendidas a terceros. Las acciones se transferirán ordinariamente por medio de endoso y la correspondiente inscripción en el libro de Registro de Acciones de la Sociedad; este último requisito constituye la prueba de su propiedad. Para que el Secretario pueda proceder a la inscripción de venta de acciones a terceros, deberá necesariamente hacer referencia en dicha inscripción de haberse cumplido con el requisito de la oferta que arriba se menciona y cumplido con los plazos antes indicados. La transferencia de acciones no producirá efectos para la sociedad ni para terceros, sino desde la fecha de su inscripción en el correspondiente libro de Registro de Acciones. Los propietarios de acciones en la época en que se aumente el capital social tendrán en proporción al número de acciones que posean, el derecho preferente de suscribir las nuevas acciones que se emitieren. EL número de acciones del aumento de capital que quede sin suscribirse, en virtud de que accionistas a quienes corresponda el derecho de preferencia no hiciere uso de él, podrán ser adquiridas con igual derecho preferente y proporcional por los otros accionistas. La Asamblea General podrá en casos de aumento del capital social, mediante la emisión de nuevas acciones, acordar los modos y plazos en que deberá enterarse el valor de las nuevas acciones y podrá fijar directamente el valor de suscripción de las nuevas acciones, el que no podrá ser inferior al valor nominal de las mismas o delegar esta última facultad en la Junta Directiva. Podrán emitirse títulos representativos de acciones provisionales o definitivas, que amparen una o más acciones y también podrán sustituirse, a elección de los accionistas, por otros u otros de distinto valor y que amparen distintas cantidades de acciones, pero que representen exactamente el número de acciones de los título primitivos. Los títulos de las acciones deberán ser firmados por el presidente y el secretario de la junta Directiva o por quienes hagan sus veces. **SEXTA: (CONTENIDO Y REGISTRO DE ACCIONES )** Los títulos definitivos de las acciones serán impresos o litografiados y deberán expresar: a) la denominación de la sociedad, su duración y domicilio; b) fecha de su constitución y de su inscripción en el registro mercantil; c) Importe del capital social y número de acciones en que está dividido; d) valor nominal de la acción y la circunstancia de estar totalmente pagada; e) el hecho de ser las acciones nominativas e inconvertibles al portador; f) nombre y apellido o denominación social de la persona a favor de quien se expide el título y la fecha de



expedición del mismo. Se llevará por el secretario un libro de registro de Acciones con indicación de todos los accionistas, número de acciones que cada uno posee y su domicilio y dirección, así como la transferencia de las acciones, el nombre apellidos o denominación social y domicilio y dirección de los adquirentes. Para todos los efectos legales, solamente serán accionistas las personas cuyas acciones estén registradas y figuren a su nombre.

**SEPTIMA: (ADMINISTRACION):** La administración y dirección de la sociedad estará a cargo de una Junta Directiva, la que actuando como órgano colegiado ejercerá dichas funciones mediante resoluciones legítimamente adoptadas en sus sesiones, las que hará ejecutar por medio de su Presidente o del Director o de la Persona que para tal efecto designe. La Junta Directiva se compondrá hasta de ocho (8) directores los que serán electos por la Junta General de Accionistas. Las personas Jurídicas que sean accionistas podrán ser electas para el cargo de directores, el que desempeñaran a través de su representante legal o de las personas que al efecto designen. Una misma persona Jurídica podrá ser electa para desempeñar más de un cargo en la Junta Directiva, los que deberá desempeñar a través de personas naturales diferentes, quienes serán designadas de conformidad al procedimiento establecido en el Código de Gobierno Corporativo. Las personas naturales no requieren ser accionistas para desempeñar el cargo de director siempre y cuando sean nombrados en representación de una persona jurídica accionista. Los directores duraran dos años en el ejercicio de sus cargos, pudiendo ser reelectos para diferentes períodos consecutivos y continuaran en sus funciones hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos, Para ser electo director no es preciso que la persona designada esté presente en la sesión en que tenga lugar su elección. La junta Directiva contará con los siguientes cargos: Presidente, Vicepresidente, Secretario, Vicesecretario, Tesorero, Vicetesorero y Director; los ocho miembros propietarios de la Junta Directiva serán directores. Las faltas temporales del presidente serán llenadas por el Vicepresidente. Las faltas temporales del Secretario serán llenadas por el Vicesecretario. Las faltas temporales del Tesorero serán llenadas por el Vicetesorero, Las Faltas absolutas de cualquiera de los directores serán llenadas en Junta de Accionistas. Las sesiones de la Junta Directiva se celebrarán en el domicilio social o en cualquier otro lugar de la República o fuera de ella. También podrá realizar sesiones utilizando recursos electrónicos, como video, conferencias, en donde uno o varios directores, estén en diferentes sitios pero presentes en la sesión a

través de su participación directa por dichos medios. Las sesiones se verificarán en la fecha en que se creyere conveniente previa citación hecha por el Presidente o por el Secretario, las que deberán celebrarse al menos una vez cada mes. La citación para celebrar sesiones de Junta Directiva, se hará por escrito pudiendo hacerse por carta, fax o correo electrónico con ocho días de anticipación por lo menos, y en ella se contendrá la agenda o sea los asuntos a tratar en dicha sesión, la fecha, el lugar y la hora de la reunión; no siendo necesario la citación cuando se hubiere acordado de previo mediante la resolución que conste en el Acta de Junta Directiva, día determinado con señalamiento de lugar y hora para llevarse a cabo dicha sesión. Tampoco será necesaria convocatoria previa cuando se encuentren presente la totalidad de los directores y deseen constituirse en Junta Directiva. **Del código de Gobierno Corporativo:** La Junta Directiva aprobará el Código de Gobierno Corporativo, el cual, en armonía con los estatutos sociales, tutelaré la administración de la corporación. Los Directores deberán poseer cualidades básicas de conformidad a lo que, en armonía con estos estatutos sociales, estipula el Código de Gobierno Corporativo. Asimismo el Código de Gobierno Corporativo deberá determinar todos aquellos casos de incompatibilidades para ser miembros de la Junta Directiva, y deberán normar los requisitos necesarios para evitar que tales incompatibilidades generen conflictos de interés, Las causas de Cese de los miembros de la Junta Directiva deberán ser determinadas en el código de Gobierno Corporativo. **QUORUM Y RESOLUCIONES:** El Quórum para celebrar sesiones de la junta directiva se formará con la asistencia de seis (6) directores y las resoluciones se adoptaran ordinariamente con el voto favorable de cinco (5) de los directores que hayan asistido a dicha sesión, excepto cuando se requiera del voto de siete (7) directores para aquellas decisiones que se establecerán mas adelante. Se llevará un libro de actas de las sesiones de la Junta Directiva. Las actas contendrán una relación de todo lo acordado en cada sesión y se hará constar la participación de los miembros, Las Actas serán suscritas por el Presidente y el secretario y los otros directores que hubieren asistido a la sesión y así lo desearan. **FACULTADES:** La junta Directiva en la administración de la Sociedad tendrá las mas amplias facultades de administración y ejercerá por tanto todas facultades de la sociedad, salvo las que la ley o este pacto social reserven a la Junta General de Accionistas y sujetas a demás dichas facultades a lo que adelante se establece. Son atribuciones ordinarias de Junta Directiva y por tanto para que haya resolución o acuerdo basta el voto



favorable de cinco (5) directores por sí o a través de su representante; estas atribuciones ordinarias de la Junta Directiva son los siguientes: a) Organizar, dirigir y disponer todo lo relativo a los negocios sociales; b) Convocar a la Junta General de Accionistas a sesiones ordinarias y extraordinarias; c) Preparar con base en el proyecto presentado por el Gerente y el Comité de Auditoría en lo que a cada quien compete, el Balance General, el Plan de distribución de utilidades y un informe de las operaciones Sociales y presentar tales documentos a la Junta General de Accionistas para su conocimiento y resolución; e Velar para que en el desarrollo de su actividad comercial la empresa cumpla con todas las leyes del país aplicables a la operación del negocio, que se desarrolle un clima de laboral optimo y que se cumplan con los principios éticos y valores corporativos aprobados por los accionistas; f) Dar seguimiento al entorno Político y económico que incida en los intereses de la empresa su relación con los gremios y el Estado, g) Conocer los reportes del Oficial Ejecutivo Principal (CEO); del comité de Auditoría; del Comité de Nominación, Compensación y Gobernabilidad; h) Aprobar el plan de Negocio Anual, el Presupuesto, los Estados Financieros Mensuales y aprobar las solicitudes de financiamiento para capital de trabajo; i) Recomendar a la Junta de Accionistas las inversiones a largo Plazo que estime necesario para el mejoramiento de las operaciones en el país y recomendar los dividendos anuales a distribuir; j) Ejercer todas las demás facultades que conforme a la ley, este pacto social los estatutos y las resoluciones de la Junta General de Accionistas corresponden a la Junta Directiva y que no sean de las que requieren presencia y mayoría calificada; k) Conformar los comités que considere necesario debiendo integrar de sus mismos directores al menos dos comités, el comité de Auditoría y el de Nominación, Compensación y Gobernabilidad. El Funcionamiento de Dichos Comités será regulados a través del Código de Gobierno Corporativo. Se Requerirá la Presencia y el voto favorable de siete (7) directores por si o a través<sup>i</sup> de su representantes para tomar acuerdo sobre lo siguiente; a) Instituir mandatarios Generales o especiales, quienes tendrán las facultades que dichas Juntas estime conveniente; b) Para Aprobar y adquirir compromisos financieros, legales y comerciales requeridos para el normal funcionamiento de la empresa en el país. Podrá delegar esta autoridad bajo su responsabilidad, cuando lo estime conveniente; c) Para adquirir o gravar activos sociales, incluyendo muebles, inmuebles, acciones o participaciones en el capital social o en general cualquier otro activo de la sociedad; d) Propone a la Junta accionista determinación o modificaciones de sueldo o de

cualquier clase de remuneración o compensación a favor de los directores y ejecutivos de la sociedad; e) Propone a la Junta de Accionistas la concesión de préstamos o anticipos bajo cualquier modalidad a favor de directores, Accionistas y Ejecutivos de la Sociedad o de personas con ellos relacionadas; f) Celebración de Contratos de cualquier clase en nombre de la sociedad con dichos directores, accionistas y ejecutivos o personas relacionadas y g) Elaborar, Discutir y aprobar el código de Gobierno Corporativo. **OCTAVA (REPRESENTACION)** Sin perjuicio de los poderes que la Junta Directiva confiera, la representación judicial y extrajudicial de la sociedad la tendrá el presidente de la Junta Directiva, que será el Presidente de la sociedad, con facultades de un APODERADO GENERAL DE ADMINISTRACION para todos los asuntos o negocios de la sociedad; con la limitación que no podrá realizar ninguno de los actos que corresponden a la Junta Directiva de forma ordinario o con mayoría calificada, pues estos son privativos de la Junta Directiva: **NOVENA: (JUNTAS GENERALES):** La Junta General de Accionistas debidamente convocada y reunida, constituye la suprema autoridad de la sociedad podrá reunirse en el domicilio social o en cualquier otro lugar de la república o fuera de ella, Así mismo, los accionistas podrán celebrar sus sesiones a través de los medios electrónicos, como son videos conferencias u otros medios que faciliten la comunicación a distancia. Las Juntas Generales Ordinarias se reunirán una vez al año de preferencia dentro de los tres meses posteriores al cierre del ejercicio económico anual de la sociedad. Las Juntas Generales Extraordinarias tendrán lugar cuando lo crea conveniente la Junta Directiva o lo pidan por escrito al Presidente, con expresión del objeto y motivo uno o más accionistas, cuyas participaciones reunidas representen al menos el diez por ciento (10%) del capital social suscrito y pagado, debiéndose hacer la citación a mas tardar quince días después de presentada la solicitud. Para celebrar las sesiones de las Juntas Generales de Accionistas, sean esas Ordinarias o Extraordinarias, en primera o subsiguientes convocatorias, la Junta Directiva hará previa citación, por medio del secretario o del Presidente, con señalamiento de lugar, día hora y con quince días de anticipación, por lo menos. La constancia emitida por el presidente, conjuntamente con el secretario, hará prueba de que fueron enviados tales avisos por carta, telegrama, fax o correo electrónico y con la anticipación debida. En Todas las Reuniones de la Junta General de Accionistas estos podrán hacerse representar y votar por medios de sus representantes legales o por medio de apoderados nombrados en



suscritas y pagadas del capital Social hará acuerdo o decisión, salvo los casos que indican en la presente escritura donde es requerido el voto de setenta y cinco por ciento (75%) de las acciones suscritas y pagadas del Capital Social, Todo acuerdo tomado legalmente por la Junta General de Accionistas, legalmente convocada y reunida, será obligatorio para todos los accionistas ya que se establece entre los mismos accionistas la sumisión al voto de la mayoría que corresponda, Todo acuerdo para que sea valido deberá constar en el acta de la sesión respectiva que se asentara en el libro de Actas de la Sociedad, y la cual será firmada por el presidente y el Secretario de la Junta Directiva y por los demás accionistas que asistieren a la reunión y que así lo desearan. Serán validos los acuerdos tomados en cualquier Junta General de Accionistas aunque no se haya efectuado la convocatoria en la forma arriba prevista, siempre y cuando que en dicha reunión estén presentes o representados accionistas que representen el cien por ciento (100%) del capital social suscrito y pagado y para que haya resolución o acuerdo en las mismas, serán necesario el voto favorable de accionistas en los porcentajes arriba establecidos. **DECIMA: (FISCALIZACION Y VIGILANCIA):** La fiscalización y vigilancia de la administración social estará a cargo de uno o dos vigilantes, que podrán ser o no accionistas, personas naturales o jurídicas, nombrados en las Juntas Generales Ordinarias de accionistas, al mismo tiempo que los miembros de la Junta Directiva y por un período igual al de estos. Los Vigilantes podrán desempeñar sus funciones en forma conjunta o separada, o bien podrá haber un solo vigilante, Las Faltas absolutas de cualquiera de los vigilantes será llenada, por la Asamblea General Ordinaria o extraordinaria de accionistas, según sea necesario. **DECIMA PRIMERA: (EJERCICIO ECONOMICO Y BALANCE):** El ejercicio económico de la Sociedad terminara el día treinta y uno de diciembre de cada año, o en otra fecha que acuerde la Junta de Directores, y que sea autorizada de conformidad a las leyes del país sin embargo la asamblea general de accionistas podrá variar la fecha de cierre dictando para el lapso intermedio las providencias que estime conveniente, Al finalizar cada ejercicio se contratara una firma de auditores reconocida la cual practicara inventario general de los bienes sociales y de acuerdo con el mismo y los resultados de la contabilidad, se formara el balance general con un estado de ganancias y pérdidas. En la elaboración del inventario y el balance, se aplicaran las normas de contabilidad Generalmente Aceptadas y serán hechas de conformidad a las leyes aplicables. En Todo Caso se harán conocer Junto con los Informes, los criterios de



evaluación seguidos en la formación de balance. **DECIMA SEGUNDA: (UTILIDADES):** Se tendrá por utilidad líquida anual el saldo que resulte después de deducirse de los ingresos brutos los gastos generales de administración, los costos de adquisición y producción, los gastos financieros, los impuestos que causaren las depreciaciones, amortizaciones y toda otra deducción que sea aplicable de conformidad a las leyes y las normas de contabilidad generalmente aceptada. La Junta General de Accionistas, a la vista del balance podrá en cualquier tiempo acordar y distribuir dividendos, siempre y cuando se trate de ganancia reales y efectivamente percibidas: **DECIMA TERCERA: (FONDOS DE RESERVA):** Deberá Formarse un Fondo de Reserva Legalmente Destinado de las utilidades líquidas anuales, un mínimo de un cinco por ciento (5%) hasta que dicho fondo llegue a una suma que represente a una décima parte del capital Social cantidad que se repondrá tantas veces como fuere necesario por haber sufrido disminución. La Asamblea General de Accionistas podrá acordar la formación de reservas especiales destinadas a los fines y objetos que la misma junta señalare, la cual determinara las cantidades y maneras de su formación **DECIMA CUARTA: (DURACION):** La Duración de la Sociedad será de noventa y nueve años, a contar de la fecha de su inscripción en el Registro Público Mercantil plazo que podrá prorrogarse por el tiempo que la Junta General de Accionistas determine; **DECIMA QUINTA: (ARBITRAMENTO):** Toda Desavenencia que surja entre los accionistas, entre éstos y la sociedad o el Gerente, Junta Directiva o sus miembros o demás Funcionarios u Organismos de la Sociedad, por la Interpretación aplicación de las Escritura Social y los Estatutos, por la Administración, con motivo de la disolución y liquidación de la Sociedad, o relativo al avalúo de los bienes sociales, o cualquier otra cuestión aunque se tratase de resoluciones de la Asamblea General de Accionistas, no Podrá ser llevada a los Tribunales de Justicia, sino que será dirimida y resuelta (sin recurso Alguno) excepto para la ejecución del laudo Arbitral por arbitraje organizado de conformidad con lo que se disponga en los Estatutos. Los árbitros para su nombramiento por las partes deberán ser designados dentro de treinta días a partir de la fecha en que fuera introducida la desavenencia a la Junta Directiva. **DECIMA SEXTA (DISOLUCION Y LIQUIDACION):** Son causas de esa disolución de esa sociedad: a) El acuerdo tomado en este sentido por la asamblea general de accionistas; y b) los demás casos que señala la ley. Disuelta la sociedad, la liquidación se practicara por la misma sociedad; y a estos efectos, la asamblea general de accionistas, una vez tomado el acuerdo

de disolución, designara con el voto conforme de accionista que representare el setenta y cinco por ciento (75%) del capital social una junta de tres personas, para que lleven a efectos las operaciones necesarias para la realización de los bienes sociales, su conversión a efectivos valores negociables. Una Vez hecho esto la junta liquidadora deberá formular la distribución del haber social entre los accionistas de conformidad con las regulaciones existentes; y esta distribución deberá ser sometida al conocimiento de la asamblea general de accionistas para su aprobación. La liquidación expresada y distribución deberán ser hechas y terminadas dentro del plazo que para tal efecto señalare la asamblea General de accionistas; y en sus funciones la Junta Liquidadora tendrá las facultades y deberes que le señalen las leyes o la asamblea general de accionistas. Tanto la disolución como la liquidación de esta sociedad, podrán ser realizadas como un acto facultativo con el acuerdo unánime de accionistas que representan el setenta y cinco por ciento del capital social suscrito y pagado. La Escritura pública que contenga dichos acuerdos será publicada en la Gaceta Diario Oficial y se inscribirán en el respectivo registro todo ello en consistencia con lo estipulado en la Sección VII referida a la Disolución y Liquidación de las sociedades y el artículo trece inciso a del código de comercio vigente. **ESTATUTOS DE CORPORACION AGRICOLA S.A** la que podrá abreviarse "AGRICORP": **Uno: DOMICILIO:** El domicilio de la Sociedad será en la ciudad de Chinandega, y podrá establecer sucursales o agencias dentro y fuera de la República de Nicaragua. **Dos: JUNTAS GENERALES DE ACCIONISTAS Y SUS JUNTAS O ASAMBLEAS:** Las Juntas Generales deben ser presididas por el Presidente de la Junta Directiva, o en ausencia de este por el Vicepresidente o por la persona que a falta de uno u otro designen los accionistas presentes, La Junta General de Accionistas podrá celebrarse en cualquier lugar dentro o fuera de la República, pero en este último caso deberán estar presentes todos los socios o sus representantes en dichas Juntas; y será valida la Junta sin necesidad de citación cuando en ellas se encuentren presentes y representados las totalidad del capital social. Todo Acuerdo tomado legalmente de conformidad con el pacto Social por la Junta General será obligatorio para todos los accionistas aún para los disidentes y los ausentes, ya que se establece entre los mismos accionistas, la sumisión al voto de la mayoría de los presentes. Para ser valido todo acuerdo deberá constar en acta de la sesión respectiva que se asentará en el Libro de Actas que para ese efecto llevará la sociedad debidamente legalizado. Las actas serán firmadas o autorizadas por lo menos por el



Presidente y el Secretario de la Junta Directiva o los que hagan sus veces en la reunión y por los demás accionistas, que habiendo estado presente en la sesión así lo desearan. Por los accionistas pueden asistir a las Juntas Generales quienes tengan representación Legal suficiente de acuerdo a los Estatutos y Escrituras Sociales. La Junta General Ordinaria además de sus facultades de electora que le confiere la Ley y el pacto social, conocerá de los informes económicos, distribución de derivados, Bonificaciones y reservas que le someta la Junta Directiva para su aprobación. Conocerá También del Informe del organismo vigilante o de cada uno de los vigilantes. La Junta General Extraordinaria convocará legalmente, conocerá todo lo expuesto por la Junta Directiva, incluyendo la disolución anticipada de la sociedad, prórroga de su duración, fusión con otras sociedad, reducción del capital social, reintegración o aumento del mismo capital, cambio del objeto de la Sociedad y toda otra modificación del pacto constitutivo. Asimismo conocerá de las anomalías que le pusiere de manifiesto el organismo Vigilante. **Tres: JUNTA DIRECTIVA.** La Junta Directiva se compondrá de ocho (8) directores de acuerdo con el pacto social y entre ellos se distribuirán sus respectivas funciones pudiendo sus miembros ser reelectos. **Cuatro: INTEGRACION:** La Junta de Directores se considerará legalmente reunida cuando se encuentren presentes siete (7) miembros de la misma. Sus sesiones las podrá celebrar en su domicilio o en cualquier lugar de la República o fuera del país. También podrá realizar sesiones utilizando recursos electrónicos, como videos conferencias, en donde uno o varios directores, esté en diferentes sitios pero presentes en la sesión a través de su participación directa por dichos medios. **Cinco: CONVOCATORIA:** La Junta Directiva se reunirá cada vez que fuere convocada por el Presidente o el Secretario de la Sociedad. **Seis: REPRESENTACION:** Para los negocios Sociales el Presidente de la Junta Directiva o los Directores que esta designe, tendrán ordinariamente en representación de la sociedad las atribuciones de un Apoderado General de Administración con todas las facultades y limitaciones que le confiere el pacto social, pero la Junta de Directores, podrá limitar sus facultades, cuando lo creyere conveniente. En caso de falta Temporal del Presidente ejercerá la representación el Vicepresidente, con las facultades que le otorgue la Junta de Directores. **Siete: PRESIDENTE:** El Presidente de la Junta de la Junta de Directores será a la vez el Presidente de la sociedad y tendrá las siguientes atribuciones: a) Presidir las sesiones de las Juntas Generales de Accionistas y de las Juntas Directivas, b) Velar por la buena marcha de

los negocios sociales y por el fiel cumplimiento de la Ley, de la estructura social de estos estatutos y de las resoluciones tomadas de forma legal; c) Representar a la Sociedad Judicial y extrajudicialmente con las facultades y limitaciones establecidas en el Pacto Social y; d) Ejercer todas las demás atribuciones que le correspondan. **Ocho: VICEPRESIDENTE:** Las ausencias del presidente serán suplidas por el Vicepresidente con las mismas facultades de aquél. **Nueve: SECRETARIO.** Son Atribuciones del secretario: a) Ser el órgano ordinario de comunicación de la sociedad; b) Llevar los libros de Actas y el libro de Registro de Acciones de la sociedad; c) Librar toda clase de certificaciones pudiendo estas ser libradas también por un notario público y d) Ejercer todas las demás funciones previstas en el Pacto Social y Estatutos o que se le asignen por los órganos de la sociedad. En caso de ausencia del Secretario las funciones de estas serán ejercidas por el Vicesecretario, con las mismas facultades de aquél, **Diez: ATRIBUCIONES** Además de las atribuciones establecidas en el pacto social, corresponde a la junta de directores o a quien ella delegue: a) Dictar los Reglamentos de sus Oficinas y Planteles; b) Autorizar los gastos y proponer a la Junta de Accionistas el nombramiento de los empleados y trabajadores, y pudiendo autorizar al Gerente País por delegación de la Asamblea de accionistas para que lo haga; c) Presentar a la Junta General un informe anual de los actos de Administración, estado y curso de los negocios y de las cuentas y liquidaciones de las garantías. **Once: FACULTADES** La Junta de Directores ejecuta y formaliza el nombramiento del Gerente País y de los demás Gerentes de línea, los cuales deberán ser electos en Junta de Accionistas, previa recomendación realizada por el Comité de Nominación, Compensación y Gobernabilidad, contando para estos casos con la autorización expresa de acciones que representen el 90% del capital social. La Junta Directiva recomienda a la Junta de Accionistas debidamente fundamentada su recomendación, la remoción del Gerente País y de los principales gerentes, siendo la Junta de accionistas la única Facultada para nombrar o remover de su cargo al Gerente País y Gerentes de Línea, todo ello en consistencia con el esquema de toma de decisiones corporativas de la Organización empresarial. Las atribuciones, deberes y facultades de los gerentes emanarán de los perfiles de puestos que a nivel corporativo se delinee pero estos Gerentes deberán estar supeditados en sus funciones al Gerente País. **Doce: GERENCIA.** La parte ejecutiva de la gerencia, estará a cargo de un Gerente País, quien además de las facultades que el Pacto Social le confiere



debe ceñirse estrictamente a ejecutar los actos administrativos que acuerde la Junta Directiva corporativa y que por delegación de la Junta de Accionistas le determine la Junta Directiva y de todas sus actuaciones deberá informar al Oficial Ejecutivo Principal (CEO) a quien le corresponde informar a la Junta Directiva. Cualquier otro Gerente a quien se le confieran facultades administrativas, estará supeditado al Gerente País, quien vigilará sus actuaciones para la buena marcha de los negocios sociales. El Gerente País y los demás Gerentes estarán estrictamente bajo la Vigilancia del Oficial Ejecutivo Principal (CEO) y del Organismo Vigilante debiendo este último informar a la Junta de Directores de cualquier anomalía que comprobara del Órgano de la Gerencia, para que la Junta de accionistas una vez informada por la Junta Directiva tome las decisiones que en deliberación consideren pertinentes.

**Trece: EMISION DE TITULOS.** Los Títulos y Certificados de las Acciones, serán extendidos por el presidente y el Secretario de la Junta o por los Directores que designe la Junta de Directores, expresando el carácter nominativo de las acciones y demás requisitos legales establecidos en el Pacto Social. Cada título podrá comprender a voluntad del interesado, una o varias acciones y podrán cambiarse cuando así lo requiera el tenedor del Título, pero el título Original deberá archivarse haciéndose en el Registro las anotaciones respectivas, **catorce: REGISTRO:** El Registro de Acciones o Acciones se compondrán de los libros necesarios. El traspaso de las acciones no se perfeccionará si no por su anotación en el Registro por el Secretario o el que haga sus veces. Mientras se expiden los títulos de las acciones, cualquier accionista podrá ceder sus derechos sociales por medio de documento privado o público, previo cumplimiento de los requisitos referidos en la Cláusula Quinta del Pacto Social, cumplido tales requisitos el secretario procederá al Registro del traspaso.

**Quince: TRASPASOS:** Los Traspasos o endosos deben hacerse constar en el propio título, sin legalización cuando la firma del cedente o endosante fuere conocido del encargado del Registro y este se hubiera convencido de su legitimidad. Puede hacerse también por instrumento público cuando el título se hubiere perdido o extraviado y esté en proceso legal de reposición, en este caso, en dicho instrumento se hará constar tal circunstancia y el traspaso se perfeccionará con la inscripción del título repuesto en el Libro de Acciones.

**Dieciséis DERECHO DE ACCIONISTAS.** Cualquier accionista propietario del veinticinco por ciento o más del Capital Social, podrá examinar en cualquier tiempo los libros de contabilidad de la Sociedad, la cual deberá llevarse de acuerdo con la Ley. El vigilante u

organismo vigilante podrán examinarlos en todo tiempo. **Diecisiete: VIGILANCIA:** El vigilante podrá en tiempo revisar los libros de contabilidad de la sociedad y al encontrarse anomalías dará parte a la Junta Directiva para que corrija dichas anomalías y si este no lo hiciere convocará a la Junta General Extraordinaria, para que conozca del asunto. **Dieciocho: CLAUSULA COMPROMISORIA.** Cuando en relación a la Sociedad surja alguna diferencia en que, la sociedad siguiente los punto de vistas adoptados por la Junta General está en conflicto con las pretensiones de algún accionista, con derechos legales que reclamar y persista la diferencia, esta no podrá ser sometida a las autoridades de la Justicia corriente, si no a la decisión sin ningún recurso de un arbitrador que será nombrado por unanimidad en Junta General." Resoluciones que fueron aprobadas de manera unánime en Junta General Extraordinaria de Accionistas, la cual está contenida en el Acta número Doscientos siete, la que fue celebrada con la presencia y el voto favorable de la totalidad de sus accionistas y en la cual se procedió sin dolo, ni malicia y siguiendo los requisitos establecidos por la Ley, el pacto Social y Estatutos de la Sociedad. Señaló oficina en esta ciudad para oír notificaciones. No habiendo trámites que seguir, el caso es resolver, y para ese fin, **SE CONSIDERA:** **I.-** Que las presentes diligencias constituyen un Acto de Jurisdicción Voluntaria en la que se ha solicitado la intervención de este Juzgado, sin necesidad de citaciones o audiencias de persona o autoridad alguna, para el caso de aprobación de las Reformas al Pacto Social y Estatutos de la Sociedad **CORPORACIÓN AGRÍCOLA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, las que se han hecho referencia en los Vistos Resultados de esta sentencia. **II.-** Que la representación de la Sociedad Anónima está plenamente demostrada y justificada en Certificación de Acta Número Doscientos Siete "**Junta Extraordinaria de Accionistas.- AGRICORP**, atestado que fue acompañado en originales a las presentes diligencias mercantiles y con la que se demuestra la representación Legal del Licenciado **CESAR CARLOS PORRAS ROSSES**, a quién se le tiene como tal y se le da la debida intervención de ley que en derecho corresponde. **III.-** Que la Personalidad Jurídica o existencia de la Sociedad Anónima **CORPORACIÓN AGRÍCOLA SOCIEDAD ANONIMA, (AGRICORP)** se acredita con Testimonio de Escritura Publica Numero Veinte y cinco (25) denominada Constitución de Sociedad Anónima, y Estatutos en fotocopia compulsada notarialmente que acompañara el solicitante a la presente solicitud. **IV.-** Que con la Certificación del Acta numero Doscientos siete (207) de Junta Extraordinaria de



Accionistas. AGRICORP., se demuestra que estuvieron presentes en dicha Asamblea la representación del cien por ciento de los Socios que conforman dicha Sociedad, cuyas acciones representan la totalidad del Capital Social, cumpliendo lo preceptuado en el arto. 262 C.C, para conformar el quórum en Junta General de Accionistas, cuando se trata como en el caso de autos, de Aprobación de las Reformas estructurales al Pacto Social y Estatutos. Del mismo instrumento se desprende que la convocatoria se llevó a efecto, cumpliendo lo requerido por el arto, 210 C.C., y que la Resolución acordando la Aprobación de las reformas estructurales en mención fue tomada por unanimidad de los votos presentes, demostrándose de esa manera, que la Sociedad ha procedido con apego a derecho y cumpliendo a cabalidad con lo preceptuado para estos casos, así como los requerimientos de nuestra legislación, por lo que no puede deducirse en manera alguna dolo o malicia. V.- Que la aprobación judicial de las disposiciones tomadas por la Junta General de Accionistas, en determinados casos, ha sido establecida en el arto. 213 CC. y ha sido solicitada en forma legal y tramitada con entera sujeción a derecho, por lo que esta autoridad no tiene objeción alguna en acceder a lo solicitado. **POR TANTO:** De conformidad a las consideraciones antes hechas y disposiciones citadas y artos. 413, 424, 426, 428 y 436 Pr y artos. 210, 211, 213 y 262C.C. , la suscrita Juez **RESUELVE:** I.- Apruébese la Resolución o Acuerdos adoptado en los términos relacionados por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Anónima **CORPORACIÓN AGRÍCOLA, SOCIEDAD ANÓNIMA, (AGRICORP)** en sesión celebrada en la ciudad de Managua, a las diez de la mañana del día diecisiete de Noviembre del año dos mil once, en Acta numero Doscientos Siete (207), que rola en el proceso. Acuerdos que se han hecho referencia en los Vistos Resultas de la presente Sentencia, misma que se tienen por reproducidos. II.- Líbrese Certificación de esta Resolución para fines de su inscripción en el respectivo Registro Publico Mercantil y de Personas correspondientes. III.- Publíquese la presente Resolución en el Diario Oficial La Gaceta o en cualquier Diario de Circulación Nacional. **COPIESE Y NOTIFIQUESE.** (f) Juez ilegible. (f) Sria. Ilegible. Es conforme con su original con la que fue debidamente cotejado y como esta ordenado se libra la presente Certificación en doce hojas útiles de papel bond, la que se rubrica, se sellan con el sello de este Juzgado y firmamos en la ciudad de Chinandega a los veinticinco días del mes de Enero del año dos mil doce.



ANGEL ANTONIO MIRANDA ARTEAGA  
JUEZ PRIMERO DE DISTRITO CIVIL  
CHENÁNDEGA.

SECRETARIA.

Presentada a esta oficina a las 3:38 P.m. del 19 de marzo de 2019;  
Diario N-140223; Transacción N° CH00000056386; e inscrito con el  
Número Absoluto de Sociedad CH00220000050.- Chirandegay veinti-  
tiseis de Marzo del año <sup>dos mil diecinueve</sup> -

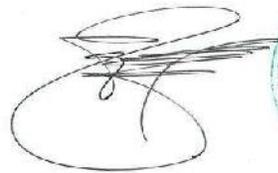
ECT/mlingc-

Dra. Estrella  
Registradora



#### RAZON DE FOTOCOPIAS

El suscrito Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notariado durante el quinquenio que finaliza el día doce de mayo de dos mil dieciocho, de conformidad con la Ley de Copias, Fotocopias y Certificaciones, Decreto Número 1690 del treinta de abril de mil novecientos setenta y su reforma contenida en la Ley Número dieciséis (16) del veintinueve de junio de mil novecientos ochenta y seis, **CERTIFICA Y DA FE**, que la presente fotocopia, que consta de 12 folios útiles, es conforme con su original con el que fue debidamente cotejado, la cual firmo, rubrico y sello, en la ciudad de Managua, el día veintisiete de junio del año dos mil novecientos diecinueve.



## 10.13.6 Reforma N° 6.

**CERTIFICACIÓN****ANGEL ANTONIO MIRANDA ARTEAGA, JUEZ PRIMERO****DEL DISTRITO CIVIL DE CHINANDEGA Y SECRETARIA QUE**

**AUTORIZA, CERTIFICAN LA SENTENCIA QUE INTEGRA Y LITERALMENTE DICE:**  
**SENTENCIA VOLUNTARIA.- EXPEDIENTE No. 0085-0424-13 CV. ACTOR: CORPORACION**  
**AGRICOLA SOCIEDAD ANONIMA (representada por el Licenciado CESAR CARLOS PORRAS**  
**ROSSER), INICIADO ENERO SEIS DEL 2013.- ACCION: REFORMA AL PACTO SOCIAL JUZGADO**  
**PRIMERO CIVIL DE DISTRITO DE CHINANDEGA.- FEBRERO SEIS DEL AÑO DOS MIL**  
**TRECE.- LAS DOCE Y VEINTICICO MINUTOS DE LA TARDE.- VISTOS RESULTA:** Por escrito  
presentado a las diez y cincuenta y cinco minutos de la mañana del día treinta y una de febrero del año dos mil  
trece por el Licenciado CESAR CARLOS ALONSO PORRAS ROSSER,  
mayor de edad, soltero, del domicilio de la ciudad de Managua y de tránsito por esta ciudad, en su carácter  
de Delegado Especial Suficiente de la sociedad CORPORACION AGRICOLA, SOCIEDAD  
ANONIMA, la cual fue constituida de conformidad con las leyes de la República de Nicaragua, mediante  
Escritura Pública número veinticinco (25) de Constitución de Sociedad Anónima y Estatuto otorgada en la  
ciudad de Managua a las cuatro y quince minutos de la tarde del día cinco de abril del año dos mil once al  
Notario Modesto Emilio Barrios Jarquín e inscrita bajo el Número quince mil cuatrocientos sesenta y dos  
(15,462), Páginas cuarenta y tres a la cuarenta y seis (43-46), Tomo veintisiete (27) del Libro de Personas y  
bajo el Número un mil noventa y ocho (1,098), Páginas doscientos ochenta y tres a la trescientos (283 a la  
300), Tomo treinta y tres (XXXIII) del Libro Segundo (II) del Registro Público de la Propiedad del  
Departamento de Chinandega.- Sus Reformas que consisten en: a) Certificación de la Jura Segundo Civil del  
Distrito de Managua del veintidos de marzo de dos mil dos, en la que se autoriza el aumento de capital social  
de la sociedad, y el cumplimiento del Juzgado Segundo Civil y Laboral del Distrito de Chinandega, la cual fue  
inscrita bajo el Número un mil doscientos ochenta y dos (1,282), Páginas ciento noventa a la ciento noventa  
y cuatro (190-194) del Tomo cuarenta (40) del Libro Segundo (II) Mercantil Ordinario, del Registro Público  
de la Propiedad del Departamento de Chinandega, b) Escritura Pública Número sesenta y seis (66) de  
Procesalización de Sentencia Judicial, autorizada en esta ciudad a las ocho de la mañana del día veintiocho  
de septiembre del año dos mil cuatro ante la Notario Jefa Marcia Peña Pérez, en la que se reforma el objeto  
de la sociedad, la que se encuentra debidamente inscrita bajo Número diecisiete mil quinientos veintiocho  
(17,528), Páginas ciento setenta y dos a la ciento setenta y tres (173-173), Tomo treinta y ocho (38) del Libro



de Personas y bajo el Número un mil cuatrocientos noventa y cinco (1,495), Páginas ciento sesenta y siete a la ciento setenta y cuatro (167-174), Tomo cuarenta y siete (47) del Libro Segundo (II) Mercantil Ordinario, ambos del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega; c) Certificación de la Juez Primero Civil del Distrito de Managua, en la que se autoriza el aumento de capital social de la sociedad, y el còmplase del Juzgado Segundo Civil del Distrito de Chinandega, la cual fue inscrita bajo el Número mil seiscientos diez (1,610), Páginas doscientos ochenta y cuatro a la doscientos ochenta y siete (284-287) del Tomo cincuenta y cuatro (54) del Libro Segundo (II) Mercantil Ordinario y bajo el Número dieciocho mil setecientos diez (18,710), Páginas doce a la trece (12-13) del Tomo cuarenta y siete (47) del Libro de Personas, ambos del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega; d) Certificación de la Juez Primero Civil del Distrito de Chinandega del veinticuatro de julio de dos mil nueve, en la que se autorizan reformas estructurales al pacto social la cual fue inscrita bajo el Número diecinueve mil novecientos noventa (19,990), Páginas sesenta y tres a la setenta y cinco (63-75), Tomo cincuenta y nueve (59) del Libro de Personas y bajo el Número mil setecientos setenta (1,770), Páginas doscientos sesenta y dos a la doscientos setenta y cuatro (262-274), del Tomo cincuenta y nueve (59) del Libro de Personas, ambos del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega; e) Certificación librada el veinticinco de enero de dos mil doce por Ángel Antonio Miranda Arteaga, Juez Primero de Distrito Civil de Chinandega, de Sentencia de veintitrés de enero de dos mil doce, en la cual se aprueban reformas estructurales al pacto social, inscrita en el Registro Público Mercantil de Chinandega con el número absoluto de sociedad C H O O dos dos cero cero cero cero cero cinco cero (CHOO220G000050). Expresó que su representada había realizado Junta General Extraordinaria de Accionistas, en la cual aprobaron realizar reformas a las cláusulas: Primera, Cuarta, Quinta, Sexta, Séptima, Novena, Décima Primera, Décima Segunda, Décima Quinta y Décima Sexta del Pacto Social y los artículos número Dos, Nueve, Diez, Once, Doce Trece, Quince, Dieciséis y Diecisiete de los estatutos sociales, lo que demostraba con Certificación de Acta número doscientos treinta y cuatro celebrada en la ciudad de Managua, a las diez y treinta minutos de la mañana del día diecisiete de enero del año dos mil trece, que acompañó a las diligencias y que comparecía a solicitar las reformas relacionadas, todo de conformidad con los artículos 122, 210, 213, 262 incisos cinco y siete del Código de Comercio vigente y artículo 426, 436 y 446 del Código de Procedimiento Civil de la República de Nicaragua. **CONSIDERANDO:** I. Que en las presentes diligencias se ha cumplido a cabalidad con todos los requisitos establecidos para este tipo de juicios y no existen por lo tanto vicios o nulidades que alegar. II.- Que examinada la documentación acompañada por el demandante demuestra que en las reformas



acordadas por la Asamblea General Extraordinaria de la sociedad, CORPORACIÓN AGRÍCOLA S.A. (AGRICORP) fueron tomadas estando presentes o representados el cien por ciento del capital suscrito y pagado de la sociedad sin necesidad de previa convocatoria o de agenda específica de conformidad con la cláusula novena del pacto social, y habiendo cumplido de esa forma con las solemnidades que ordenan los artículos 210, 211, 213 y 262 incisos 5 y 7 del código de comercio, e integrando todos los elementos que permiten no exista dolo o malicia, de un accionista contra otro, por lo que estando el caso a resolver no queda más que acceder a lo solicitado y dictar la sentencia que en derecho corresponde. - **POR TANTO:** De conformidad con los artículos 413, 424, 426, 434 y 436 del Código de Procedimiento Civil de la República de Nicaragua y los artículos 210, 211, 212, y 213 del Código de Comercio de Nicaragua, el suscrito Jefe **Resuelve:** **HA LUGAR.** - I - A la solicitud de que se ha hecho mérito, en consecuencia, se **APRUEBAN:** A) las reformas de las cláusulas Primera, Cuarta, Quinta, Sexta, Séptima, Novena, Décima Primera, Décima Segunda, Décima Quinta y Décima Sexta del Pacto Social de la Sociedad CORPORACIÓN AGRÍCOLA S.A. (AGRICORP) las cuales ahora deberán leerse así: **PRIMERA: (DENOMINACIÓN):** La sociedad se denominará "CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S.A. pero para mayor identificación podrá usarse abreviadamente "AGRI-CORP". - **CUARTA: (CAPITAL SOCIAL):** El monto del capital social autorizado es la suma de NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES CIENTO SETENTA Y SEIS MIL CÓRDOBAS (C\$956,176,000.00), dividido en SETECIENTAS DIECISÉIS MIL CIENTO SETENTA Y SEIS (716,176) acciones comunes y DOSCIENTAS CUARENTA MIL acciones preferentes (240,000). Ambos tipos de acciones con un valor nominal de UN MIL CORDOBAS (C\$1,000.00) cada una. Estas otorgarán los derechos, privilegios y restricciones establecidos en la Cláusula Quinta de este pacto social. - **QUINTA: (ACCIONES):** Las acciones en que se divide el capital social serán: a) Comunes y b) Preferentes. Ambos tipos de acciones podrán, respetando las particularidades, derechos y obligaciones de cada una, ser nominativas, Inconvertibles al Portador, físicas o desmaterializadas y anotadas en cuenta de acuerdo a lo estipulado en la legislación que regula la materia. **a) Acciones Comunes:** Este tipo de acciones conferirá iguales derechos a los dueños de las mismas. Salvo las limitaciones o restricciones que se establecen en esta escritura o en los estatutos sociales, cada acción dará derecho a un voto sin ninguna limitación. Las acciones podrán ser transferidas libremente entre accionistas. Para ello el accionista que desee vender sus acciones notificará por escrito al Presidente o al Secretario de la Junta Directiva para que éste último informe a los accionistas que se desea vender acciones y el precio de venta de las mismas; las



accionistas dispondrán de un plazo de treinta días para la adquisición de dichas acciones, contados a partir de la notificación de la oferta de venta. Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen vendido total o parcialmente las acciones ofertadas, el accionista quedará en libertad de vender a terceros dichas acciones; en este último caso, para la realización de la venta a favor de tercero, será necesaria la constancia del Secretario de haber tenido lugar las ofertas arriba referidas y que tales acciones han quedado en libertad para ser vendidas a terceros. Las acciones se transferirán ordinariamente por medio de endoso y la correspondiente inscripción en el Libro de Registro de Acciones de la Sociedad; este último requisito constituye la prueba de su propiedad. Para que el Secretario pueda proceder a la inscripción de venta de acciones a terceros, deberá necesariamente hacer referencia en dicha inscripción de haberse cumplido con el requisito de la oferta que arriba se menciona y cumplido con los plazos antes indicados. La transferencia de acciones no producirá efectos para la sociedad ni para terceros, sino desde la fecha de su inscripción en el correspondiente Libro de Registro de Acciones. Los propietarios de acciones en la época en que se aumente el capital social tendrán, en proporción al número de acciones que posean, el derecho preferente para suscribir las nuevas acciones que se emitieren. El número de acciones del aumento de capital que quede sin suscribirse, en virtud de que accionistas a quienes corresponda el derecho de preferencia no hicieron uso de él, podrán ser adquiridas con igual derecho preferente y proporcional por los otros accionistas. La Junta General de Accionistas podrá en casos de aumento del capital social, mediante la emisión de nuevas acciones, acordar los modos y plazos en que deberá enterarse el valor de las nuevas acciones y podrá fijar directamente el valor de suscripción de las nuevas acciones, el que no podrá ser inferior al valor nominal de las mismas, o delegar esta última facultad en la Junta Directiva. Podrán emitirse títulos representativos de acciones provisionales o definitivas, que amparen una o más acciones y también podrán sustituirse, a elección de los accionistas, por otro u otros de distinto valor y que amparen distintas cantidades de acciones, pero que representen exactamente el número de acciones de los títulos primitivos. Los títulos de las acciones deberán ser firmados por el Presidente y el Secretario de la Junta Directiva o por quienes hagan sus veces. En el caso que las acciones comunes sean desmaterializadas y anotadas en cuenta, se procederá de acuerdo a lo estipulado en la legislación que regula la materia. **b) Acciones Preferentes:** Este tipo de acciones gozarán de derechos preferentes sobre los tenedores de acciones comunes en cuanto al pago de dividendos y el reparto de la cuota de liquidación que realice la sociedad. Las acciones preferentes no tienen derecho a voz ni a voto, ni a participar en la Junta de Accionistas, la Junta Directiva o cualquier otro órgano societario, excepto cuando se trate de reformar el objeto social, disolver anticipadamente la sociedad y si la sociedad no llegase a pagar dividendos por un



período superior a dos años consecutivos, en tales casos se procederá de conformidad a lo establecido en las cláusulas Séptima y Novena de este pacto social. Cuando se proponga realizar modificaciones a las características de las acciones preferentes emitidas y en circulación, los accionistas preferentes se constituirán en Junta General de Accionistas Preferentes y procederán de conformidad a lo establecido en la Cláusula Novena de este Pacto Social. El derecho a voz y a voto le corresponde exclusivamente a los tenedores de las acciones comunes del capital social de AGRICORP, salvo lo antes exceptuado. Las acciones preferentes no tendrán fecha de vencimiento, sin embargo la sociedad mediante resolución respectiva de la Junta General de Accionistas se reserva el derecho de comprar las acciones preferentes, en forma parcial o total, directa o indirectamente, en cualquier momento posterior a su colocación en el mercado primario sin que esto represente una obligación de compra para la sociedad. En el caso que ésta ejerza este derecho, el titular de dichas acciones estará obligado a venderla, cómo y cuándo la sociedad así lo establezca, mediante resolución respectiva de la Junta General de Accionistas. Los privilegios, limitaciones y restricciones particulares de cada nueva emisión de acciones preferentes serán establecidos mediante resoluciones de la Junta General de Accionistas, siempre cumpliendo con los procedimientos de ley establecidos para el aumento de capital. Estas acciones preferentes podrán ser objeto de oferta pública en cualquier mercado de valores. Las características específicas de estas acciones estarán reflejadas en el prospecto informativo respectivo o según lo establezca la correspondiente legislación vigente del mercado de valores. **-SEXTA: (CONTENIDO Y REGISTRO DE ACCIONES):** Los títulos definitivos de las acciones, en aquellos casos en que tengan una representación física, serán impresos o litografiados y deberán expresar: a) la denominación de la sociedad, su duración y domicilio; b) fecha de su constitución y de su inscripción en el Registro Mercantil; c) Importe del capital social y número de acciones en que está dividido; d) valor nominal de la acción y la circunstancia de estar totalmente pagada; e) el hecho de ser las acciones nominativas e inconvertibles al portador; f) nombre y apellidos o denominación social de la persona a favor de quien se expide el título y la fecha de expedición del mismo. Se llevará por el Secretario dos libros de Registro de Acciones, uno para los accionistas comunes y otro para los accionistas preferentes. Ambos libros indicarán los nombres de todos los accionistas, número de acciones que cada uno posee y su domicilio y dirección, así como la transferencia de las acciones, el nombre, apellidos o denominación social, domicilio y dirección de los adquirentes. Para todos los efectos legales, solamente serán accionistas las personas cuyas acciones estén registradas y figuren a su nombre. Cuando se trate de acciones desmaterializadas, estas serán anotadas en



cuenta, de acuerdo a lo estipulado en la legislación que regula la materia.- **SÉPTIMA:**

**(ADMINISTRACIÓN):** La administración y dirección de la sociedad estará a cargo de una Junta Directiva, la que actuando como órgano colegiado ejercerá dichas funciones mediante resoluciones legítimamente adoptadas en sus sesiones, las que hará ejecutar por medio de su Presidente o del Director o de la Persona que para tal efecto designe. La Junta Directiva se compondrá hasta de ocho (8) directores los que serán electos por la Junta General de Accionistas, excepto cuando haya un Director preferente, en cuyo caso la Junta Directiva se compondrá hasta de nueve (9) directores, este último electo por la Junta General de Accionistas Preferentes, de conformidad a lo regulado la Cláusula Novena, Apartado Junta General de Accionistas Preferentes. Las personas jurídicas que sean accionistas podrán ser electas para el cargo de directores, el que desempeñarán a través de su representante legal o de las personas que al efecto designen. Una misma persona jurídica que sea accionista común podrá ser electa para desempeñar más de un cargo en la Junta Directiva, los que deberá desempeñar a través de personas naturales diferentes, quienes serán designadas de conformidad al procedimiento establecido en el Código de Gobierno Corporativo. Las personas naturales no requieren ser accionistas para desempeñar el cargo de director siempre y cuando sean nombrados en representación de una persona jurídica accionista. Los directores durarán dos años en el ejercicio de sus cargos, pudiendo ser reelectos para diferentes periodos consecutivos y continuarán en sus funciones hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos. En caso que los accionistas preferentes elijan un director, este durará en su cargo hasta que la sociedad pague dividendos nuevamente, caso en el cual cesará en sus funciones de manera inmediata. Para ser electo director no es preciso que la persona designada esté presente en la sesión en que tenga lugar su elección. La Junta Directiva contará con los siguientes cargos: Presidente, Vicepresidente, Secretario, Vicesecretario, Tesorero, Vicetesorero y dos Directores, los ocho miembros propietarios de la Junta Directiva serán directores. Quien sea electo por los accionistas preferentes, de darse la condición para que dicha elección suceda, también será director. Las faltas temporales del Presidente serán llenadas por el Vicepresidente. Las faltas temporales del Secretario serán llenadas por el Vicesecretario. Las faltas temporales del Tesorero serán llenadas por el Vicetesorero. Las faltas absolutas de cualquiera de los directores serán llenadas en Junta General de Accionistas y las del director electo por los accionistas preferentes, por la Junta General de Accionistas Preferentes. Las sesiones de la Junta Directiva se celebrarán en el domicilio social o en cualquier otro lugar de la República o fuera de ella. También podrá realizar sesiones utilizando recursos electrónicos, como video conferencias, en donde uno o varios directores, esté en diferentes sitios pero presentes en la sesión a través



de su participación directa por dichos medios. Las reuniones se verificarán en la fecha en que se creyere conveniente previa citación hecha por el Presidente o por el Secretario, las que deberán celebrarse al menos una vez cada mes. La citación para celebrar sesiones de Junta Directiva se hará por escrito pudiendo hacerse por carta, fax o correo electrónico, con ocho días de anticipación por lo menos, y en ella se contendrá la agenda o sea los asuntos a tratar en dicha sesión, la fecha, el lugar y la hora de la reunión; no siendo necesario la citación cuando se hubiere acordado de previo, mediante resolución que conste en el Acta de Junta Directiva, día determinado con señalamiento de lugar y hora para llevarse a cabo dicha sesión. Tampoco será necesaria convocatoria previa cuando se encuentren presente la totalidad de los directores y deseen constituirse en Junta Directiva. Del Código de Gobierno Corporativo: La Junta Directiva aprobará el Código de Gobierno Corporativo, el cual, en armonía con los estatutos sociales, tutelará la administración de la Corporación. Los Directores deberán poseer cualidades básicas de conformidad a lo que, en armonía con estos estatutos sociales, estipula el Código de Gobierno Corporativo. Asimismo el Código de Gobierno Corporativo deberá determinar todos aquellos casos de incompatibilidades para ser miembros de la Junta Directiva, y deberán normar los requisitos necesarios para evitar que tales incompatibilidades generen conflictos de interés. Las Causas de Cese de los miembros de la Junta Directiva deberán ser determinadas en el Código de Gobierno Corporativo. **QUORUM Y RESOLUCIONES:** El quórum para celebrar sesiones de la Junta Directiva se formará con la asistencia de seis (6) directores y las resoluciones se adoptarán ordinariamente con el voto favorable de cinco (5) de los directores que hayan asistido a dicha sesión, excepto cuando se requiera del voto de siete (7) directores para aquellas decisiones que se establezcan más adelante. Se llevará un Libro de Actas de las sesiones de la Junta Directiva. Las actas contendrán una relación de todo lo acordado en cada sesión y se hará constar la participación de los miembros. Las actas serán suscritas por el Presidente y el Secretario y los otros directores que hubieren asistido a la sesión y así lo desearan. **FACULTADES:** La Junta Directiva en la administración de la sociedad tendrá las más amplias facultades de administración y ejercerá por tanto todas las facultades de la sociedad, salvo las que la ley o este pacto social reserven a la Junta General de Accionistas y sujetas además dichas facultades a lo que adelante se establece. Son atribuciones ordinarias de la Junta Directiva y por tanto para que haya resolución o acuerdo basta el voto favorable de cinco (5) directores por sí o a través de su representante, las siguientes: a) Organizar, dirigir y disponer todo lo relativo a los negocios sociales; b) Convocar a la Junta General de Accionistas a sesiones ordinarias y extraordinarias; c) Preparar con base en el proyecto presentado por el



Gerente y el Comité de Auditoría en lo que a cada quien compete, el Balance General, el Plan de Distribución de Utilidades y un informe de las operaciones sociales y presentar tales documentos a la Junta General de Accionistas para su conocimiento y resolución; d) Velar para que en el desarrollo de su actividad comercial la empresa cumpla con todas las leyes del país aplicables a la operación del negocio, que se desarrolle un clima laboral óptimo y que se cumplan con los principios éticos y valores corporativos aprobados por los accionistas; e) Dar seguimiento al entorno político y económico que incida en los intereses de la empresa, su relación con los Gremios y el Estado; f) Conocer los reportes del Oficial Ejecutivo Principal (CEO); del Comité de Auditoría; del Comité de Nominación, Compensación y Gobernabilidad; g) Aprobar el Plan de Negocio Anual, el Presupuesto, los Estados Financieros Mensuales y aprobar las solicitudes de financiamiento para capital de trabajo; h) Recomendar a la Junta de Accionistas las inversiones a largo plazo que estime necesario para el mejoramiento de las operaciones en el país y recomendar los dividendos anuales a distribuir; i) Ejercer todas las demás facultades que conforme a la ley, este pacto social, los estatutos y las resoluciones de la junta general de accionistas corresponden a la Junta Directiva y que no sean de las que requieran presencia y mayoría calificada; j) Conformar los comités que considere necesario, debiendo integrar de sus mismos directores al menos dos Comités, el Comité de Auditoría y el de Nominación, Compensación y Gobernabilidad. El funcionamiento de dichos comités será regulado a través del Código de Gobierno Corporativo. Se requerirá la presencia y el voto favorable de siete (7) directores por sí o a través de su representante para tomar acuerdos especiales, sobre lo siguiente: a) Instituir mandatarios generales o especiales, quienes tendrán las facultades que dichas juntas estime conveniente; b) Para aprobar y adquirir compromisos financieros, legales y comerciales requeridos para el normal funcionamiento de la empresa en el país. Podrá delegar esta autoridad, bajo su responsabilidad, cuando lo estime conveniente; c) Para adquirir o gravar activos sociales, incluyendo muebles, inmuebles, acciones o participaciones en el capital social de otras sociedades o, en general, cualquier otro activo de la sociedad; d) Propone a la Junta de Accionistas determinación o modificaciones de sueldos o de cualquier clase de remuneración o compensación a favor de los directores y ejecutivos de la Sociedad; e) Propone a la Junta de Accionistas la concesión de préstamos o anticipos bajo cualquier modalidad a favor de Directores, Accionistas comunes y Ejecutivos de la Sociedad o de personas con ellos relacionadas; f) Celebración de contratos de cualquier clase en nombre de la sociedad con dichos directores, accionistas comunes y ejecutivos o personas relacionadas y g) Elaborar, discutir y aprobar el Código de Gobierno Corporativo.- **JUNTA DIRECTIVA CON ACCIONISTA PREFERENTE (QUORUM Y RESOLUCIONES):** En caso de que se dé la



condición para que ocurra la integración de un Directorio, la Junta Directiva en representación de los Accionistas Preferentes, el quórum para celebrar sesiones de la Junta Directiva se formará con la asistencia

de siete (7) directores y las resoluciones se adoptarán ordinariamente con el voto favorable de seis (6) de los directores que hayan asistido a dicha sesión. Para la toma de decisión sobre los asuntos especiales antes indicados, se requiere del voto favorable de ocho (8) directores. **NOVENA: (JUNTAS GENERALES):** La Junta General de Accionistas, debidamente convocada y reunida, constituye la suprema autoridad de la sociedad, podrá reunirse en el domicilio social o en cualquier otro lugar de la República o fuera de ella. La misma estará formada únicamente por accionistas tenedores de acciones comunes, excepto en aquellos casos que adelante se establecen. Así mismo, los accionistas podrán celebrar sus sesiones a través de medios electrónicos, como son video conferencias u otros medios que faciliten la comunicación a distancia. Las Juntas Generales Ordinarias de Accionistas se reunirán una vez al año, de preferencia dentro de los tres meses posteriores al cierre del ejercicio económico anual de la sociedad. Las Juntas Generales Extraordinarias de Accionistas tendrán lugar cuando lo crea conveniente la Junta Directiva o lo pidan por escrito al Presidente, con expresión del objeto y motivo, uno o más accionistas comunes, cuyas participaciones reunidas representen al menos el diez por ciento (10%) del capital social suscrito y pagado que corresponda a acciones comunes, debiéndose hacer la citación a más tardar, quince días después de presentada la solicitud. Para celebrar las sesiones de las Juntas Generales de Accionistas, sean esas ordinarias o extraordinarias, en primera o subsiguientes convocatorias, la Junta Directiva hará previa citación, por medio del Secretario o del Presidente, con señalamiento de lugar, día y hora con quince días de anticipación, por lo menos. La constancia emitida por el Presidente, conjuntamente con el Secretario, hará prueba de que fueron enviados tales avisos por carta, telegrama, fax, correo electrónico o por publicación en un diario de circulación nacional y con la anticipación debida. En todas las reuniones de la Junta General de Accionistas estos podrán hacerse representar y votar por medio de sus representantes legales o por medio de apoderados nombrados en documento público o privado, o por fax o correo electrónico, con o sin poder de sustitución. En los casos que adelante se estipulan, donde los accionistas preferentes podrán participar y votar en Juntas Generales de Accionistas, se harán representar únicamente por medio de documento público. **SESIONES ORDINARIAS:** Las Juntas Generales de Accionistas reunidas en sesión ordinaria, podrán tratar y resolver sobre lo siguiente: a) Elegir y remover conforme las disposiciones pertinentes de esta escritura social a los directores y a los vigilantes; b) Aprobar o desaprobar los actos de la Junta Directiva; c) Hacer el examen y



aprobación de los balances generales, estados financieros de la sociedad, y de los informes presentados por la Junta Directiva y los vigilantes; d) Conocer el plan de aplicación de las utilidades, aprobarlo o modificarlo; e) Decretar el reparto de dividendos; f) Discutir y resolver sobre los puntos que presente la Junta Directiva o uno o más accionistas; g) Disponer el monto de las utilidades a la formación o creación de reservas especiales y montos de las mismas; h) asignar los sueldos o remuneraciones de los miembros de la Junta Directiva y de los Vigilantes; i) Todas las demás atribuciones que les señale la ley o esta escritura social.

**SESIONES EXTRAORDINARIAS:** La Junta General de Accionistas, reunida en Sesión Extraordinaria, podrá considerar y resolver únicamente sobre los asuntos que hayan sido objeto de la convocatoria. La Junta General Extraordinaria de Accionistas podrá estar conformada, en dependencia de los temas en agenda, por: I) ACCIONISTAS COMUNES Y PREFERENTES para resolver sobre: a) Disolución anticipada de la Sociedad, y b) Cambio de objeto de la sociedad o ampliación o reducción del mismo. - II) ACCIONISTAS COMUNES: para resolver sobre: a) Prórroga de la duración de la sociedad, aun cuando hubiere transcurrido el término marcado en esta escritura, para la duración de la Sociedad; b)- Fusión con otra Sociedad; c)- Reducción del capital social; d)- Reintegración o aumento del mismo capital, sea mediante capitalización de superávit o de reservas, mediante la conversión de obligaciones, mediante decreto de nuevos aportes, o mediante la emisión de nuevas acciones, sean estas comunes y/o preferentes, según lo dispuesto en la cláusula quinta de la presente escritura; e)- Emisión de bonos u obligaciones convertibles en acciones de la Sociedad; f)- Toda otra modificación de la escritura de constitución o de los Estatutos; g) Vender, arrendar, permutar o de cualquier otra manera enajenar todos o parte de los bienes de la sociedad, incluyendo su clientela y privilegios, franquicias y derechos; h) Modificar las características de las acciones preferentes emitidas y en circulación, sujeto a posterior aprobación o rechazo por parte de la Junta General de Accionistas Preferentes. **QUORUM Y RESOLUCIONES:** El quórum en las Juntas Generales Ordinarias de Accionistas se formará con la asistencia de acciones comunes que representen por lo menos el sesenta por ciento (60%) de dichas acciones suscritas y en circulación y para que haya acuerdo o decisión será necesario el voto de al menos el sesenta por ciento (60%) del capital social suscrito y pagado correspondiente a acciones comunes. El Quórum de las Juntas Generales Extraordinarias de Accionistas se formará, de conformidad a lo establecido en la Sección anterior, con: i) la asistencia de acciones comunes y preferentes que representen por lo menos el sesenta por ciento (60%) de las acciones suscritas y en circulación con derecho a voto; o ii) con la asistencia de acciones comunes que representen por lo menos el sesenta por ciento (60%) de las acciones comunes suscritas y en circulación con derecho a voto. Para que haya acuerdo



en Junta General Extraordinaria de Accionistas, necesario el voto de al menos el sesenta por ciento (60%) del capital social suscrito y pagado que tenga derecho a participar en las mismas. Cada acción

común dará derecho a un voto sin restricción de ninguna clase y cada acción preferente dará derecho a un voto en las Juntas Generales de Accionistas en las que este pacto social permite su participación. Todo acuerdo tomado legalmente por la Junta General de Accionistas, legalmente convocada y reunida, será obligatorio para todos los accionistas, ya que se establece entre los mismos accionistas la sumisión al voto de la mayoría que corresponda. Todo acuerdo para que sea válido deberá constar en el acta de la sesión respectiva que se asentará en el Libro de Actas de la sociedad, y la cual será firmada por el Presidente y el Secretario de la Junta Directiva y por los demás accionistas que asistieren a la reunión y que así lo desearan. Serán válidos los acuerdos tomados en cualquier Junta General de Accionistas reservadas para accionistas comunes, aunque no se haya efectuado la convocatoria en la forma arriba prevista, siempre y cuando que en dicha reunión estén presentes o representados accionistas comunes que representen el cien por ciento (100%) del capital social suscrito y pagado que corresponda a acciones comunes y para que haya resolución o acuerdo en las mismas, será necesario el voto favorable de accionistas en los porcentajes arriba establecidos.

**JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS PREFERENTES:** Esta Junta General de Accionistas Preferentes estará formada exclusivamente por accionistas tenedores de acciones preferentes y únicamente tendrá la facultad de sesionar, discutir y decidir sobre: i) En caso que la Junta General de Accionistas, formada solamente por accionistas comunes, decidiese acerca de la modificación de cualquiera de las características de las acciones preferentes emitidas y en circulación, los accionistas preferentes podrán constituirse en Junta General de Accionistas Preferentes, a efectos de aprobar o rechazar lo acordado previamente por la Junta General de Accionistas; ii) Una vez hayan transcurrido dos años consecutivos y la sociedad no hubiese declarado y enterado dividendos, los accionistas preferentes tendrán derecho a elegir entre ellos, por medio de Junta General de Accionistas Preferentes, a un accionista preferente para que los represente en un cargo en la Junta Directiva. El quórum para las sesiones de Junta General de Accionistas Preferentes se formará con la asistencia de accionistas preferentes que representen al menos el cincuenta y uno por ciento (51%) del capital social correspondiente a acciones preferentes pagado y en circulación. Las decisiones en dichas Juntas Generales de Accionistas Preferentes serán tomadas con al menos el voto de la mitad más una de las acciones preferentes suscritas y en circulación. La convocatoria para estas Juntas se hará con previa citación, por medio del Secretario o del Presidente de la Junta Directiva de la sociedad, con señalamiento de lugar, día



y hora con quince días de anticipación, por lo menos, una vez que la Junta General de Accionistas haya tomado una decisión respecto a modificar las características de las acciones preferentes emitidas y en circulación o haya sido superado el plazo de dos años consecutivos sin la sociedad declarar y enterar dividendos. La constancia emitida por el Presidente, conjuntamente con el Secretario, hará prueba de que fueron enviados tales avisos por carta, telegrama, fax, correo electrónico o por publicación en un diario de circulación nacional y con la anticipación debida. En todas las reuniones de la Junta General de Accionistas Preferentes estos podrán hacerse representar y votar por medio de sus representantes legales o por medio de apoderados nombrados en documento público. El Presidente y el Secretario de la Junta Directiva de la sociedad lo serán también de la Junta General de Accionistas Preferentes, teniendo derecho a voz pero no derecho a voto. **EQUIPARACIÓN DE DERECHOS POLÍTICOS:** Cuando transcurra un período superior a dos años sin que la sociedad declare y entere dividendos a los accionistas preferentes, estos tendrán los mismos derechos que los accionistas comunes a participar y votar en las sesiones de Juntas Generales de Accionistas, sean estas Ordinarias o Extraordinarias, salvo lo siguiente: i) En su conjunto solamente podrán elegir a un director que los represente en la Junta Directiva, en la forma antes estipulada en este pacto social; ii) No tendrán derecho a realizar aportes al capital social a efectos de recibir acciones comunes; y iii) Quedan reservadas únicamente para los accionistas comunes las decisiones de reintegración o aumento del capital social, sea mediante capitalización de superávit o de reservas, mediante la conversión de obligaciones, mediante decreto de nuevos aportes, o mediante la emisión de nuevas acciones. Inmediatamente después que la sociedad reanude el pago de dividendos a los accionistas preferentes, los derechos políticos de estos volverán a su estado original, sin excepción alguna.- **DÉCIMA PRIMERA: (EJERCICIO ECONÓMICO Y BALANCE):** El ejercicio económico de la sociedad terminará el día treinta y uno de diciembre de cada año, o en otra fecha que acuerde la Junta de Directores, y que sea autorizada de conformidad a las leyes del país, sin embargo la Junta General de Accionistas podrá variar la fecha de cierre dictando para el lapso intermedio, las providencias que estime conveniente. Al finalizar cada ejercicio se contratará una firma de auditores reconocida, la cual practicará inventario general de los bienes sociales y de acuerdo con el mismo y los resultados de la contabilidad, se formará el balance general con un estado de ganancias y pérdidas. En la elaboración del inventario y del balance, se aplicarán aquellas normas contables que la sociedad de tiempo en tiempo considere oportunas y de conformidad a las leyes aplicables. En todo caso se harán conocer junto con los informes, los criterios de evaluación seguidos en la formación del balance. **DÉCIMA SEGUNDA: (UTILIDADES):** Se tendrá por utilidad líquida anual el saldo que resulte después de deducirse de los



ingresos brutos, los gastos generales de administración, los costos de adquisición y producción, los gastos financieros, los impuestos que se causaren, las depreciaciones, amortizaciones y toda otra deducción que

sea aplicable de conformidad a las leyes y a las normas contables que la sociedad tenga en uso. La Junta General de Accionistas, a la vista del balance, podrá en cualquier tiempo acordar y distribuir dividendos, siempre y cuando se trate de ganancias reales y efectivamente percibidas, ya sean estas acumuladas de periodos anteriores o del periodo recién finalizado.- **DÉCIMA QUINTA: (ARBITRAMIENTO):** Toda desavenencia que surja entre los accionistas, entre éstos y la sociedad, la Junta Directiva o sus miembros o demás funcionarios u organismos de la Sociedad, el Oficial Ejecutivo Principal (CEO) o el Gerente de País, por la interpretación o aplicación de la Escritura Social y los Estatutos, por la Administración, con motivo de la disolución y liquidación de la Sociedad, o relativa al avalúo de los bienes sociales, o a cualquier otra cuestión, aunque se trate de resoluciones de la Junta General de Accionistas, no podrá ser llevada a los Tribunales de Justicia, sino que será dirimida y resuelta (sin recurso alguno) excepto para la ejecución del laudo arbitral por Arbitraje organizado de conformidad con lo que se disponga en los Estatutos. Los árbitros para su nombramiento por las partes deberán ser designados dentro de treinta días a partir de la fecha en que fuera introducida la desavenencia a la Junta Directiva.- **DÉCIMA SEXTA: (DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN):** Son causas de disolución de la sociedad; a) El acuerdo tomado en este sentido por la Junta General de Accionistas; y b) los demás casos que señala la ley. Disuelta la sociedad, la liquidación se practicará por la misma sociedad, y a estos efectos, la Junta General de Accionistas, una vez tomado el acuerdo de disolución, designará con el voto conforme de accionistas que representen el sesenta por ciento (60%) del capital social suscrito y en circulación, una junta de tres personas para que lleven a efecto las operaciones necesarias para la realización de los bienes sociales, su conversión a efectivo o valores negociables. Una vez hecho esto, la junta liquidadora deberá formular la distribución del haber social entre los accionistas de conformidad con las regulaciones existentes, respetando el orden de prelación establecido para las acciones preferentes sobre las acciones comunes; y esta distribución deberá ser sometida al conocimiento de la Junta General de Accionistas para su aprobación. La liquidación expresada y distribución deberán ser hechas y terminadas dentro del plazo que para tal efecto señalare la Junta General de Accionistas; y en sus funciones la junta liquidadora tendrá las facultades y deberes que le señalen las leyes o la Junta General de Accionistas. Tanto la disolución como la liquidación de esta sociedad, podrán ser realizadas como un acto facultativo con el acuerdo unánime de accionistas que representan el sesenta por



ciento del capital social suscrito y pagado. La Escritura Pública que contenga dichos acuerdos será publicada en La Gaceta Diario Oficial y se inscribirán en el respectivo registro todo ello en consistencia con lo estipulado en la Sección VII referida a la Disolución y Liquidación de las sociedades y el artículo trece inciso a, del Código de Comercio vigente.-B) Las reformas a los Estatutos Sociales, artículos Dos, Nueve, Diez, Once, Doce Trece, Quince, Dieciséis y Diecisiete, de la sociedad CORPORACION AGRICOLA S.A. (AGRICORP), los que se leerán así: **Dos: JUNTAS GENERALES DE ACCIONISTAS Y SUS JUNTAS O ASAMBLEAS:** Las Juntas Generales de Accionistas deben ser presididas por el Presidente de la Junta Directiva, o en ausencia de este por el Vicepresidente o por la persona que a falta de uno u otro designen los accionistas comunes presentes. La Junta General de Accionistas podrá celebrarse en cualquier lugar dentro o fuera de la República, pero en este último caso deberán estar presentes todos los accionistas con derecho a voto en la sesión o sus representantes; y será válida la Junta General de Accionistas reservada para accionistas comunes, sin necesidad de citación, cuando en ella se encuentren presentes y representados la totalidad del capital social correspondiente a acciones comunes. Todo acuerdo tomado legalmente de conformidad con el pacto social por la Junta General de Accionistas o por la Junta General de Accionistas Preferentes será obligatorio para todos los accionistas, aún para los disidentes y los ausentes, ya que se establece entre los mismos accionistas, la sumisión al voto de la mayoría de los presentes. Para ser válido todo acuerdo deberá constar en acta de la sesión respectiva que se asentará en el Libro de Actas que para ese efecto llevará la sociedad debidamente legalizado. Las actas serán firmadas o autorizadas por lo menos por el Presidente y el Secretario de la Junta Directiva o los que hagan sus veces en la reunión y por los demás accionistas comunes o preferentes que habiendo estado presentes en la sesión que a cada uno corresponde, ya sea Junta General de Accionistas o Junta General de Accionistas Preferentes, así lo desearan. Por los accionistas pueden asistir a las Juntas Generales de Accionistas o Juntas Generales de Accionistas Preferentes, según sea el caso, quienes tengan representación legal suficiente de acuerdo a los Estatutos y Escrituras Sociales. La Junta General Ordinaria de Accionistas, además de sus facultades de electora que le confiere la ley y el pacto social, conocerá de los informes económicos, distribución de dividendos, honificaciones y reservas que le someta la Junta Directiva para su aprobación. Conocerá también del informe del organismo vigilante o de cada uno de los vigilantes. La Junta General Extraordinaria de Accionistas convocada legalmente, conocerá de todo lo expuesto por la Junta Directiva, incluyendo la disolución anticipada de la sociedad, prórroga de su duración, fusión con otra sociedad, reducción del capital social, reintegración o aumento del mismo capital, cambio del objeto de la sociedad y toda otra modificación del



pacto constitutivo. Asimismo conocerá de las actas que le presere de manifiesto el organismo vigilante.- **Nueve:** SECRETARIO. Son

atribuciones del Secretario: a) Ser el órgano ordinario de comunicación de la sociedad; b) Llevar los Libros de Actas y los Libros de Registro de Acciones de la sociedad; c) Librar toda clase de certificaciones pudiendo estas ser libradas también por un notario público y d) Ejercer todas las demás funciones previstas en el Pacto Social y Estatutos o que se le asignen por los órganos de la sociedad. En caso de ausencia del Secretario las funciones de éste serán ejercidas por el Vicesecretario, con las mismas facultades de aquél.- **Diez: ATRIBUCIONES:** Además de las atribuciones establecidas en el Pacto Social, corresponde a la Junta de Directores o a quien ella delegue: a) Dictar los Reglamentos de sus Oficinas y Planteles; b) Autorizar los gastos y proponer a la Junta de Accionistas el nombramiento de los empleados y trabajadores, pudiendo autorizar al Gerente País por delegación de la Junta General de Accionistas para que lo haga; c) Presentar a la Junta General de Accionistas un informe anual de los actos de Administración, estado y curso de los negocios y de las cuentas y liquidaciones de las garantías.- **Once: FACULTADES:** La Junta de Directores ejecuta y formaliza el nombramiento del Gerente País y de los demás Gerentes de línea, los cuales deberán ser electos en Junta General de Accionistas, previa recomendación realizada por el Comité de Nominación, Compensación y Gobernabilidad, contando para estos casos con la autorización expresa de acciones que representen el noventa por ciento (90%) del capital social correspondiente a acciones comunes. La Junta Directiva recomienda a la Junta de Accionistas debidamente fundamentada su recomendación, la remoción del Gerente País y de los principales gerentes, siendo la Junta de Accionistas la única facultada para nombrar o remover de su cargo al Gerente País y Gerentes de Línea, todo ello en consistencia con el esquema de toma de decisiones corporativas de la organización empresarial. Las atribuciones, deberes y facultades de los gerentes emanarán de los perfiles de puestos que a nivel corporativo se delincen pero estos Gerentes deberán estar supeditados en sus funciones al Gerente País.- **Doce: GERENCIA:** La parte ejecutiva de la Gerencia estará a cargo de un Gerente País, quien además de las facultades que el Pacto Social le confiere, debe ceñirse estrictamente a ejecutar los actos administrativos que acuerde la estructura corporativa y que por delegación de la Junta General de Accionistas le determine la Junta Directiva y de todas sus actuaciones deberá informar al Oficial Ejecutivo Principal (CEO) a quien le corresponde informar a la Junta Directiva. Cualquier otro Gerente a quien se le confieran facultades administrativas, estará supeditado al Gerente País, quien vigilará sus actuaciones para la buena marcha de los negocios sociales. El Gerente País y los demás Gerentes estarán estrictamente bajo la vigilancia del Oficial



Ejecutivo Principal (CEO) y del Organismo Vigilante, debiendo este último informar a la Junta de Directores de cualquier anomalía que comprobara del órgano de la Gerencia, para que la Junta de Accionistas una vez informada por la Junta Directiva tome las decisiones que en deliberación consideren pertinentes.- **Trece: EMISIÓN DE TÍTULOS:** Los Títulos y Certificados de las Acciones, cuando se trate de representaciones físicas de las mismas, serán extendidos por el Presidente y el Secretario de la Junta o por los Directores que designe la Junta de Directores, expresando el carácter nominativo de las acciones y demás requisitos legales establecidos en el Pacto Social. Cada título podrá comprender a voluntad del interesado, una o varias acciones y podrán cambiarse cuando así lo requiera el tenedor del título, pero el título original deberá archivarse haciéndose en el Registro las anotaciones respectivas.- **Quince: TRASPASOS:** Los traspasos o endosos de acciones representadas físicamente deben hacerse constar en el propio título, sin legalización cuando la firma del cedente o endosante fuere conocido del encargado del Registro, y este se hubiere convencido de su legitimidad. Puede hacerse también por instrumento público cuando el título se hubiere perdido o extraviado y esté en proceso legal de reposición, en este caso, en dicho instrumento se hará constar tal circunstancia y el traspaso se perfeccionará con la inscripción del título repuesto en el Libro de Acciones. Cuando se trate de acciones desmaterializadas, estas serán anotadas en cuenta, de acuerdo a lo estipulado en la legislación que regula la materia.- **Dieciséis: DERECHO DE ACCIONISTAS:** Cualquier accionista propietario del veinticinco por ciento o más del capital social, que corresponda a acciones comunes, podrá examinar en cualquier tiempo los libros de contabilidad de la sociedad, la cual deberá de llevarse de acuerdo con la ley. El vigilante u organismo vigilante, podrán examinarlos en todo tiempo.- **Diecisiete: VIGILANCIA:** El vigilante podrá en tiempo revisar los libros de contabilidad de la sociedad y al encontrarse anomalías dará parte a la Junta Directiva para que corrija dichas anomalías y si este no lo hiciere, convocará a la Junta General Extraordinaria de Accionistas, para que conozca del asunto.- **C) Una vez aprobadas las reformas a las cláusulas del Pacto Social y los artículos de los Estatutos Sociales, antes solicitadas, autorizar el texto íntegro del Pacto Social y Estatutos de la sociedad CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S.A., el cual se leerá así: PRIMERA: (DENOMINACIÓN) La sociedad se denominará "CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S.A." pero para mayor identificación podrá usarse abreviadamente: "AGRI-CORP". SEGUNDA: (DOMICILIO) La sociedad tendrá su domicilio en la ciudad de Chinandega, Departamento del mismo nombre, pero podrá establecer Sucursales, Agencias u Oficinas en cualquier otra parte de la República o fuera de ella, según lo resolviera la Junta Directiva. TERCERA: (OBJETO) La sociedad tendrá por objeto el proceso industrial de granos, cereales, frutas, peces y sus derivados, con el**



propósito de producir alimentos para humanos y animales, dedicarse a la operación de plantas industriales procesadoras, almacenaje y comercialización de los productos terminados para lo cual podrá abrir distribuidoras en todo el país. La sociedad también podrá dedicarse a toda clase de negocios comerciales, industriales y de servicios, importación y exportación de toda clase de bienes, insumos y productos en cualquier estado. Actuar como Almacén In Bond privado para el almacenamiento de todo tipo de cereales. A efectos de llenar los intereses legítimos de su objetivo social, la sociedad podrá ejecutar o celebrar todos los actos y contratos civiles y comerciales que sean necesarios, conducentes o convenientes a los fines que se propone de acuerdo con los estatutos. **CUARTA: (CAPITAL SOCIAL):** El monto del capital social autorizado es la suma de NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES CIENTO SETENTA Y SEIS MIL CÓRDOBAS (C\$956,176,000.00), dividido en SETECIENTAS DIECISÉIS MIL CIENTO SETENTA Y SEIS (716,176) acciones comunes y DOSCIENTAS CUARENTA MIL acciones preferentes (240,000). Ambos tipos de acciones con un valor nominal de UN MIL CORDOBAS (C\$1,000.00) cada una. Estas otorgarán los derechos, privilegios y restricciones establecidos en la Cláusula Quinta de este pacto social.- **QUINTA: (ACCIONES):** Las acciones en que se divide el capital social serán: a) Comunes y b) Preferentes. Ambos tipos de acciones podrán, respetando las particularidades, derechos y obligaciones de cada una, ser nominativas, inconvertibles al Portador, físicas o desmaterializadas y anotadas en cuenta de acuerdo a lo estipulado en la legislación que regula la materia. **a) Acciones Comunes:** Este tipo de acciones conferirá iguales derechos a los dueños de las mismas. Salvo las limitaciones o restricciones que se establecen en esta escritura o en los estatutos sociales, cada acción dará derecho a un voto sin ninguna limitación. Las acciones podrán ser transferidas libremente entre accionistas. Para ello el accionista que deseara vender sus acciones notificará por escrito al Presidente o al Secretario de la Junta Directiva para que este último informe a los accionistas que se desea vender acciones y el precio de venta de las mismas; los accionistas dispondrán de un plazo de treinta días para la adquisición de dichas acciones, contados a partir de la notificación de la oferta de venta. Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen vendido total o parcialmente las acciones ofertadas, el accionista quedará en libertad de vender a terceros dichas acciones; en este último caso, para la realización de la venta a favor de tercero, será necesaria la constancia del Secretario de haber tenido lugar las ofertas arriba referidas y que tales acciones han quedado en libertad para ser vendidas a terceros. Las acciones se transferirán ordinariamente por medio de endoso y la correspondiente inscripción en el Libro de Registro de Acciones de la Sociedad; este último requisito



constituye la prueba de su propiedad. Para que el Secretario pueda proceder a la inscripción de venta de acciones a terceros, deberá necesariamente hacer referencia en dicha inscripción de haberse cumplido con el requisito de la oferta que arriba se menciona y cumplido con los plazos antes indicados. La transferencia de acciones no producirá efectos para la sociedad ni para terceros, sino desde la fecha de su inscripción en el correspondiente Libro de Registro de Acciones. Los propietarios de acciones en la época en que se aumente el capital social tendrán, en proporción al número de acciones que posean, el derecho preferente para suscribir las nuevas acciones que se emitieren. El número de acciones del aumento de capital que quede sin suscribirse, en virtud de que accionistas a quienes corresponda el derecho de preferencia no hicieron uso de él, podrán ser adquiridas con igual derecho preferente y proporcional por los otros accionistas. La Junta General de Accionistas podrá en casos de aumento del capital social, mediante la emisión de nuevas acciones, acordar los modos y plazos en que deberá enterarse el valor de las nuevas acciones y podrá fijar directamente el valor de suscripción de las nuevas acciones, el que no podrá ser inferior al valor nominal de las mismas, o delegar esta última facultad en la Junta Directiva. Podrán emitirse títulos representativos de acciones provisionales o definitivas, que amparen una o más acciones y también podrán sustituirse, a elección de los accionistas, por otro u otros de distinto valor y que amparen distintas cantidades de acciones, pero que representen exactamente el número de acciones de los títulos primitivos. Los títulos de las acciones deberán ser firmados por el Presidente y el Secretario de la Junta Directiva o por quienes hagan sus veces. En el caso que las acciones comunes sean desmaterializadas y anotadas en cuenta, se procederá de acuerdo a lo estipulado en la legislación que regula la materia. **b) Acciones Preferentes:** Este tipo de acciones gozarán de derechos preferentes sobre los tenedores de acciones comunes en cuanto al pago de dividendos y el reparto de la cuota de liquidación que realice la sociedad. Las acciones preferentes no tienen derecho a voz ni a voto, ni a participar en la Junta de Accionistas, la Junta Directiva o cualquier otro órgano societario, excepto cuando se trate de reformar el objeto social, disolver anticipadamente la sociedad y si la sociedad no llegase a pagar dividendos por un período superior a dos años consecutivos, en tales casos, se procederá de conformidad a lo establecido en las cláusulas Séptima y Novena de este pacto social. Cuando se proponga realizar modificaciones a las características de las acciones preferentes emitidas y en circulación, los accionistas preferentes se constituirán en Junta General de Accionistas Preferentes y procederán de conformidad a lo establecido en la Cláusula Novena de este Pacto Social. El derecho a voz y a voto le corresponde exclusivamente a los tenedores de las acciones comunes del capital social de AGRICORP, salvo lo antes exceptuado. Las acciones preferentes no tendrán fecha de vencimiento, sin embargo la sociedad



mediante resolución respectiva de la Junta General de Accionistas, se reserva el derecho de comprar las acciones preferentes, en forma parcial o total, directa o indirectamente, en cualquier momento

posterior a su colocación en el mercado primario sin que esto represente una obligación de compra para la sociedad. En el caso que ésta ejerza este derecho, el titular de dichas acciones estará obligado a venderla, cómo y cuándo la sociedad así lo establezca, mediante resolución respectiva de la Junta General de Accionistas. Los privilegios, limitaciones y restricciones particulares de cada nueva emisión de acciones preferentes serán establecidos mediante resoluciones de la Junta General de Accionistas, siempre cumpliendo con los procedimientos de ley establecidos para el aumento de capital. Estas acciones preferentes podrán ser objeto de oferta pública en cualquier mercado de valores. Las características específicas de estas acciones estarán reflejadas en el prospecto informativo respectivo o según lo establezca la correspondiente legislación vigente del mercado de valores. - **SEXTA: (CONTENIDO Y REGISTRO DE ACCIONES):** Los títulos definitivos de las acciones, en aquellos casos en que tengan una representación física, serán impresos o litografiados y deberán expresar: a) la denominación de la sociedad, su duración y domicilio; b) fecha de su constitución y de su inscripción en el Registro Mercantil; c) Importe del capital social y número de acciones en que está dividido; d) valor nominal de la acción y la circunstancia de estar totalmente pagada; e) el hecho de ser las acciones nominativas e inconvertibles al portador; f) nombre y apellidos o denominación social de la persona a favor de quien se expide el título y la fecha de expedición del mismo. Se llevará por el Secretario dos libros de Registro de Acciones, uno para los accionistas comunes y otro para los accionistas preferentes. Ambos libros indicarán los nombres de todos los accionistas, número de acciones que cada uno posee y su domicilio y dirección, así como la transferencia de las acciones, el nombre, apellidos o denominación social, domicilio y dirección de los adquirentes. Para todos los efectos legales, solamente serán accionistas las personas cuyas acciones estén registradas y figuren a su nombre. Cuando se trate de acciones desmaterializadas, estas serán anotadas en cuenta, de acuerdo a lo estipulado en la legislación que regula la materia. **SÉPTIMA: (ADMINISTRACIÓN):** La administración y dirección de la sociedad estará a cargo de una Junta Directiva, la que actuando como órgano colegiado ejercerá dichas funciones mediante resoluciones legítimamente adoptadas en sus sesiones, las que hará ejecutar por medio de su Presidente o del Director o de la Persona que para tal efecto designe. La Junta Directiva se compondrá hasta de ocho (8) directores los que serán electos por la Junta General de Accionistas, excepto cuando haya un Director preferente, en cuyo caso la Junta Directiva se compondrá hasta de nueve (9) directores, este último electo por



la Junta General de Accionistas Preferentes, de conformidad a lo regulado la Cláusula Novena, Apartado Junta General de Accionistas Preferentes. Las personas jurídicas que sean accionistas podrán ser electas para el cargo de directores, el que desempeñarán a través de su representante legal o de las personas que al efecto designen. Una misma persona jurídica que sea accionista común podrá ser electa para desempeñar más de un cargo en la Junta Directiva, los que deberá desempeñar a través de personas naturales diferentes, quienes serán designadas de conformidad al procedimiento establecido en el Código de Gobierno Corporativo. Las personas naturales no requieren ser accionistas para desempeñar el cargo de director siempre y cuando sean nombrados en representación de una persona jurídica accionista. Los directores durarán dos años en el ejercicio de sus cargos, pudiendo ser reelectos para diferentes periodos consecutivos y continuarán en sus funciones hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos. En caso que los accionistas preferentes elijan un director, este durará en su cargo hasta que la sociedad pague dividendos nuevamente, caso en el cual cesará en sus funciones de manera inmediata. Para ser electo director no es preciso que la persona designada esté presente en la sesión en que tenga lugar su elección. La Junta Directiva contará con los siguientes cargos: Presidente, Vicepresidente, Secretario, Vicesecretario, Tesorero, Vicetesorero y dos Directores, los ocho miembros propietarios de la Junta Directiva serán directores. Quien sea electo por los accionistas preferentes, de darse la condición para que dicha elección suceda, también será director. Las faltas temporales del Presidente serán llenadas por el Vicepresidente. Las faltas temporales del Secretario serán llenadas por el Vicesecretario. Las faltas temporales del Tesorero serán llenadas por el Vicetesorero. Las faltas absolutas de cualquiera de los directores serán llenadas en Junta General de Accionistas y las del director electo por los accionistas preferentes, por la Junta General de Accionistas Preferentes. Las sesiones de la Junta Directiva se celebrarán en el domicilio social o en cualquier otro lugar de la República o fuera de ella. También podrá realizar sesiones utilizando recursos electrónicos, como video conferencias, en donde uno o varios directores, esté en diferentes sitios pero presentes en la sesión a través de su participación directa por dichos medios. Las sesiones se verificarán en la fecha en que se creyere conveniente previa citación hecha por el Presidente o por el Secretario, las que deberán celebrarse al menos una vez cada mes. La citación para celebrar sesiones de Junta Directiva se hará por escrito pudiendo hacerse por carta, fax o correo electrónico, con ocho días de anticipación por lo menos, y en ella se contendrá la agenda o sea los asuntos a tratar en dicha sesión, la fecha, el lugar y la hora de la reunión; no siendo necesario la citación cuando se hubiere acordado de previo, mediante resolución que conste en el Acta de Junta Directiva, día determinado con señalamiento de lugar y hora para llevarse a cabo dicha sesión.



Tampoco será necesaria convocatoria previa cuando se presente la totalidad de los directores y deseen constituirse en Junta Directiva. Del Código de Gobierno Corporativo: La Junta Directiva aprobará el Código de Gobierno Corporativo, el cual, en armonía con los estatutos sociales, tutelaré la administración de la Corporación. Los Directores deberán poseer cualidades básicas de conformidad a lo que, en armonía con estos estatutos sociales, estipula el Código de Gobierno Corporativo. Asimismo el Código de Gobierno Corporativo deberá determinar todos aquellos casos de incompatibilidades para ser miembros de la Junta Directiva, y deberán normar los requisitos necesarios para evitar que tales incompatibilidades generen conflictos de interés. Las Causas de Cese de los miembros de la Junta Directiva deberán ser determinadas en el Código de Gobierno Corporativo. **QUORUM Y RESOLUCIONES:** El quórum para celebrar sesiones de la Junta Directiva se formará con la asistencia de seis (6) directores y las resoluciones se adoptarán ordinariamente con el voto favorable de cinco (5) de los directores que hayan asistido a dicha sesión, excepto cuando se requiera del voto de siete (7) directores para aquellas decisiones que se establecerán más adelante. Se llevará un Libro de Actas de las sesiones de la Junta Directiva. Las actas contendrán una relación de todo lo acordado en cada sesión y se hará constar la participación de los miembros. Las actas serán suscritas por el Presidente y el Secretario y los otros directores que hubieren asistido a la sesión y así lo desearan. **FACULTADES:** La Junta Directiva en la administración de la sociedad tendrá las más amplias facultades de administración y ejercerá por tanto todas las facultades de la sociedad, salvo las que la ley o este pacto social reserven a la Junta General de Accionistas y sujetas además dichas facultades a lo que adelante se establece. Son atribuciones ordinarias de la Junta Directiva y por tanto para que haya resolución o acuerdo basta el voto favorable de cinco (5) directores por sí o a través de su representante, las siguientes: a) Organizar, dirigir y disponer todo lo relativo a los negocios sociales; b) Convocar a la Junta General de Accionistas a sesiones ordinarias y extraordinarias; c) Preparar con base en el proyecto presentado por el Gerente y el Comité de Auditoría en lo que a cada quien compete, el Balance General, el Plan de Distribución de Utilidades y un informe de las operaciones sociales y presentar tales documentos a la Junta General de Accionistas para su conocimiento y resolución; d) Velar para que en el desarrollo de su actividad comercial la empresa cumpla con todas las leyes del país aplicables a la operación del negocio, que se desarrolle un clima laboral óptimo y que se cumplan con los principios éticos y valores corporativos aprobados por los accionistas; e) Dar seguimiento al entorno político y económico que incida en los intereses de la empresa, su relación con los Gremios y el Estado, f) Conocer los reportes del Oficial



Ejecutivo Principal (CEO); del Comité de Auditoría, del Comité de Nominación, Compensación y Gobernabilidad; g) Aprobar el Plan de Negocio Anual, el Presupuesto, los Estados Financieros Mensuales y aprobar las solicitudes de financiamiento para capital de trabajo, h) Recomendar a la Junta de Accionistas las inversiones a largo plazo que estime necesario para el mejoramiento de las operaciones en el país y recomendar los dividendos anuales a distribuir; i) Ejercer todas las demás facultades que conforme a la ley, este pacto social, los estatutos y las resoluciones de la junta general de accionistas corresponden a la Junta Directiva y que no sean de las que requieren presencia y mayoría calificada; j) Conformar los comités que considere necesario, debiendo integrar de sus mismos directores al menos dos Comités, el Comité de Auditoría y el de Nominación, Compensación y Gobernabilidad. El funcionamiento de dichos comités será regulado a través del Código de Gobierno Corporativo. Se requerirá la presencia y el voto favorable de siete (7) directores por sí o a través de su representante para tomar acuerdos especiales, sobre lo siguiente: a) Instituir mandatarios generales o especiales, quienes tendrán las facultades que dichas juntas estime conveniente; b) Para aprobar y adquirir compromisos financieros, legales y comerciales requeridos para el normal funcionamiento de la empresa en el país. Podrá delegar esta autoridad, bajo su responsabilidad, cuando lo estime conveniente; c) Para adquirir o gravar activos sociales, incluyendo muebles, inmuebles, acciones o participaciones en el capital social de otras sociedades o, en general, cualquier otro activo de la sociedad; d) Propone a la Junta de Accionistas determinación o modificaciones de sueldos o de cualquier clase de remuneración o compensación a favor de los directores y ejecutivos de la Sociedad; e) Propone a la Junta de Accionistas la concesión de préstamos o anticipos bajo cualquier modalidad a favor de Directores, Accionistas comunes y Ejecutivos de la Sociedad o de personas con ellos relacionadas; f) Celebración de contratos de cualquier clase en nombre de la sociedad con dichos directores, accionistas comunes y ejecutivos o personas relacionadas y g) Elaborar, discutir y aprobar el Código de Gobierno Corporativo.-

**JUNTA DIRECTIVA CON ACCIONISTA PREFERENTE (QUORUM Y RESOLUCIONES):** En caso de que se de la condición para que ocurra la integración de un director a la Junta Directiva en representación de los Accionistas Preferentes, el quórum para celebrar sesiones de la Junta Directiva se formará con la asistencia de siete (7) directores y las resoluciones se adoptarán ordinariamente con el voto favorable de seis (6) de los directores que hayan asistido a dicha sesión. Para la toma de decisión sobre los asuntos especiales antes indicados, se requiere del voto favorable de ocho (8) directores.

**OCTAVA: (REPRESENTACIÓN):** Sin perjuicio de los poderes que la Junta Directiva confiera, la representación judicial y extrajudicial de la sociedad la tendrá el Presidente de la Junta Directiva, que será el Presidente de



la Sociedad, con facultades de un **APODERADO GENERAL DE ADMINISTRACIÓN** para todos los asuntos o negocios de la Sociedad, con la limitación de que no podrá realizar ninguno de los actos que

corresponden a la Junta Directiva, de forma ordinario o con mayoría calificada, pues estos actos son privativos de la Junta Directiva. **NOVENA: (JUNTAS GENERALES)** La Junta General de Accionistas, debidamente convocada y reunida, constituye la suprema autoridad de la sociedad, podrá reunirse en el domicilio social o en cualquier otro lugar de la República o fuera de ella. La misma estará formada únicamente por accionistas tenedores de acciones comunes, excepto en aquellos casos que adelante se establecen. Así mismo, los accionistas podrán celebrar sus sesiones a través de medios electrónicos, como son video conferencias u otros medios que faciliten la comunicación a distancia. Las Juntas Generales Ordinarias de Accionistas se reunirán una vez al año, de preferencia dentro de los tres meses posteriores al cierre del ejercicio económico anual de la sociedad. Las Juntas Generales Extraordinarias de Accionistas tendrán lugar cuando lo crea conveniente la Junta Directiva o lo pidan por escrito al Presidente, con expresión del objeto y motivo, uno o más accionistas comunes, cuyas participaciones reunidas representen al menos el diez por ciento (10%) del capital social suscrito y pagado que corresponda a acciones comunes, debiéndose hacer la citación a más tardar, quince días después de presentada la solicitud. Para celebrar las sesiones de las Juntas Generales de Accionistas, sean esas ordinarias o extraordinarias, en primera o subsiguientes convocatorias, la Junta Directiva hará previa citación, por medio del Secretario o del Presidente, con señalamiento de lugar, día y hora con quince días de anticipación, por lo menos. La constancia emitida por el Presidente, conjuntamente con el Secretario, hará prueba de que fueron enviados tales avisos por carta, telegrama, fax, correo electrónico o por publicación en un diario de circulación nacional y con la anticipación debida. En todas las reuniones de la Junta General de Accionistas estos podrán hacerse representar y votar por medio de sus representantes legales o por medio de apoderados nombrados en documento público o privado, o por fax o correo electrónico, con o sin poder de sustitución. En los casos que adelante se estipulan, donde los accionistas preferentes podrán participar y votar en Juntas Generales de Accionistas, se harán representar únicamente por medio de documento público. **SESIONES ORDINARIAS:** Las Juntas Generales de Accionistas reunidas en sesión ordinaria, podrán tratar y resolver sobre lo siguiente: a) Elegir y remover conforme las disposiciones pertinentes de esta escritura social a los directores y a los vigilantes; b) Aprobar o desaprobado los actos de la Junta Directiva; c) Hacer el examen y aprobación de los balances generales, estados financieros de la sociedad, y de los informes presentados por la



Junta Directiva y los vigilantes; d) Conocer el plan de aplicación de las utilidades, aprobarlo o modificarlo;

e) Decretar el reparto de dividendos; f) Discutir y resolver sobre los puntos que presente la Junta Directiva o uno o más accionistas; g) Disponer el monto de las utilidades a la formación o creación de reservas especiales y montos de las mismas; h) asignar los sueldos o remuneraciones de los miembros de la Junta Directiva y de los Vigilantes; i) Todas las demás atribuciones que los señale la ley o esta escritura social.

**SESIONES EXTRAORDINARIAS:** La Junta General de Accionistas, reunida en Sesión Extraordinaria, podrá considerar y resolver únicamente sobre los asuntos que hayan sido objeto de la convocatoria. La Junta General Extraordinaria de Accionistas podrá estar conformada, en dependencia de los temas en agenda, por:

**I) ACCIONISTAS COMUNES Y PREFERENTES** para resolver sobre: a) Disolución anticipada de la Sociedad; y b) Cambio de objeto de la sociedad o ampliación o reducción del mismo.- **II) ACCIONISTAS COMUNES:** para resolver sobre: a) Prórroga de la duración de la sociedad, aun cuando hubiere transcurrido el término marcado en esta escritura para la duración de la Sociedad; b)- Fusión con otra Sociedad; c)- Reducción del capital social; d)- Reintegración o aumento del mismo capital, sea mediante capitalización de superávit o de reservas, mediante la conversión de obligaciones, mediante decreto de nuevos aportes, o mediante la emisión de nuevas acciones, sean estas comunes y/o preferentes, según lo dispuesto en la cláusula quinta de la presente escritura; e)- Emisión de bonos u obligaciones convertibles en acciones de la Sociedad; f)- Toda otra modificación de la escritura de constitución o de los Estatutos; g) Vender, arrendar, permutar o de cualquier otra manera enajenar todos o parte de los bienes de la sociedad, incluyendo su clientela y privilegios, franquicias y derechos; h) Modificar las características de las acciones preferentes emitidas y en circulación, sujeto a posterior aprobación o rechazo por parte de la Junta General de Accionistas Preferentes. **QUORUM Y RESOLUCIONES:** El quórum en las Juntas Generales Ordinarias de Accionistas se formará con la asistencia de acciones comunes que representen por lo menos el sesenta por ciento (60%) de dichas acciones suscritas y en circulación y para que haya acuerdo o decisión será necesario el voto de al menos el sesenta por ciento (60%) del capital social suscrito y pagado correspondiente a acciones comunes. El Quórum de las Juntas Generales Extraordinarias de Accionistas se formará, de conformidad a lo establecido en la Sección anterior, con: i) la asistencia de acciones comunes y preferentes que representen por lo menos el sesenta por ciento (60%) de las acciones suscritas y en circulación con derecho a voto; o ii) con la asistencia de acciones comunes que representen por lo menos el sesenta por ciento (60%) de las acciones comunes suscritas y en circulación con derecho a voto. Para que haya acuerdo en Junta General Extraordinaria de Accionistas es necesario el voto de al menos el sesenta por ciento (60%)



del capital social suscrito y pagado que tenga derecho a participar en las mismas. Cada acción común dará derecho a un voto sin restricción de ninguna clase y cada acción preferente dará derecho a un voto en las

Juntas Generales de Accionistas en las que este pacto social permite su participación; Todo acuerdo tomado legalmente por la Junta General de Accionistas, legalmente convocada y reunida, será obligatorio para todos los accionistas, ya que se establece entre los mismos accionistas la sumisión al voto de la mayoría que corresponda. Todo acuerdo para que sea válido deberá constar en el acta de la sesión respectiva que se asentará en el Libro de Actas de la sociedad, y la cual será firmada por el Presidente y el Secretario de la Junta Directiva y por los demás accionistas que asistieren a la reunión y que así lo desearan. Serán válidos los acuerdos tomados en cualquier Junta General de Accionistas reservadas para accionistas comunes, aunque no se haya efectuado la convocatoria en la forma arriba prevista, siempre y cuando que en dicha reunión estén presentes o representados accionistas comunes que representen el cien por ciento (100%) del capital social suscrito y pagado que corresponda a acciones comunes y para que haya resolución o acuerdo en las mismas, será necesario el voto favorable de accionistas en los porcentajes arriba establecidos. **JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS PREFERENTES:** Esta Junta General de Accionistas Preferentes estará formada exclusivamente por accionistas tonedores de acciones preferentes y únicamente tendrá la facultad de sesionar, discutir y decidir sobre: i) En caso que la Junta General de Accionistas, formada solamente por accionistas comunes, decidiese acerca de la modificación de cualquiera de las características de las acciones preferentes emitidas y en circulación, los accionistas preferentes podrán constituirse en Junta General de Accionistas Preferentes, a efectos de aprobar o rechazar lo acordado previamente por la Junta General de Accionistas; ii) Una vez hayan transcurrido dos años consecutivos y la sociedad no hubiese declarado y enterado dividendos, los accionistas preferentes tendrán derecho a elegir entre ellos, por medio de Junta General de Accionistas Preferentes, a un accionista preferente para que los represente en un cargo en la Junta Directiva. El quórum para las sesiones de Junta General de Accionistas Preferentes se formará con la asistencia de accionistas preferentes que representen al menos el cincuenta y uno por ciento (51%) del capital social correspondiente a acciones preferentes pagado y en circulación. Las decisiones en dichas Juntas Generales de Accionistas Preferentes serán tomadas con al menos el voto de la mitad más una de las acciones preferentes suscritas y en circulación. La convocatoria para estas Juntas se hará con previa citación, por medio del Secretario o del Presidente de la Junta Directiva de la sociedad, con señalamiento de lugar, día y hora con quince días de anticipación, por lo menos, una vez que la Junta General de Accionistas haya



tomado una decisión respecto a modificar las características de las acciones preferentes emitidas y en circulación o haya sido superado el plazo de dos años consecutivos sin la sociedad declarar y enterar dividendos. La constancia emitida por el Presidente, conjuntamente con el Secretario, hará prueba de que fueron enviados tales avisos por carta, telegrama, fax, correo electrónico o por publicación en un diario de circulación nacional y con la anticipación debida. En todas las reuniones de la Junta General de Accionistas Preferentes estos podrán hacerse representar y votar por medio de sus representantes legales o por medio de apoderados nombrados en documento público. El Presidente y el Secretario de la Junta Directiva de la sociedad lo serán también de la Junta General de Accionistas Preferentes, teniendo derecho a voz pero no derecho a voto. **EQUIPARACIÓN DE DERECHOS POLÍTICOS:** Cuando transcurra un período superior a dos años sin que la sociedad declare y entere dividendos a los accionistas preferentes, estos tendrán los mismos derechos que los accionistas comunes a participar y votar en las sesiones de Juntas Generales de Accionistas, sean estas Ordinarias o Extraordinarias, salvo lo siguiente: i) En su conjunto solamente podrán elegir a un director que los represente en la Junta Directiva, en la forma antes estipulada en este pacto social; ii) No tendrán derecho a realizar aportes al capital social a efectos de recibir acciones comunes; y iii) Quedan reservadas únicamente para los accionistas comunes las decisiones de reintegración o aumento del capital social, sea mediante capitalización de superávit o de reservas, mediante la conversión de obligaciones, mediante decreto de nuevos aportes, o mediante la emisión de nuevas acciones. Inmediatamente después que la sociedad reanude el pago de dividendos a los accionistas preferentes, los derechos políticos de estos volverán a su estado original, sin excepción alguna. **DÉCIMA: (FISCALIZACIÓN Y VIGILANCIA)** La fiscalización y vigilancia de la administración social estará a cargo de uno o dos vigilantes, que podrán ser o no accionistas, personas naturales o jurídicas, nombrados en las Juntas Generales Ordinarias de accionistas, al mismo tiempo que los miembros de la Junta Directiva y por un periodo igual al de estos. Los vigilantes podrán desempeñar sus funciones en forma conjunta o separada, o bien podrá haber un solo vigilante. Las faltas absolutas de cualquiera de los vigilantes será llenada, por la Junta General Ordinaria o Extraordinaria de Accionistas, según sea necesario. **DÉCIMA PRIMERA: (EJERCICIO ECONÓMICO Y BALANCE)** El ejercicio económico de la sociedad terminará el día treinta y uno de diciembre de cada año, o en otra fecha que acuerde la Junta de Directores, y que sea autorizada de conformidad a las leyes del país; sin embargo la Junta General de Accionistas podrá variar la fecha de cierre dictando para el lapso intermedio, las providencias que estime conveniente. Al finalizar cada ejercicio se contratará una firma de auditores reconocida, la cual practicará inventario general de los bienes sociales y de acuerdo con el mismo y los





Accionistas; y b) los demás casos que señala la ley. Disuelta la sociedad, la liquidación se practicará por la misma sociedad; y a estos efectos, la Junta General de Accionistas, una vez tomado el acuerdo de disolución, designará con el voto conforme de accionistas que representen el sesenta por ciento (60%) del capital social suscrito y en circulación, una junta de tres personas para que lleven a efecto las operaciones necesarias para la realización de los bienes sociales, su conversión a efectivo o valores negociables. Una vez hecho esto, la junta liquidadora deberá formular la distribución del haber social entre los accionistas de conformidad con las regulaciones existentes, respetando el orden de prelación establecido para las acciones preferentes sobre las acciones comunes; y esta distribución deberá ser sometida al conocimiento de la Junta General de Accionistas para su aprobación. La liquidación expresada y distribución deberán ser hechas y terminadas dentro del plazo que para tal efecto señalare la Junta General de Accionistas; y en sus funciones la junta liquidadora tendrá las facultades y deberes que le señalen las leyes o la Junta General de Accionistas. Tanto la disolución como la liquidación de esta sociedad, podrán ser realizadas como un acto facultativo con el acuerdo unánime de accionistas que representan el sesenta por ciento del capital social suscrito y pagado. La Escritura Pública que contenga dichos acuerdos será publicada en La Gaceta Diario Oficial y se inscribirán en el respectivo registro todo ello en consistencia con lo estipulado en la Sección VII referida a la Disolución y Liquidación de las sociedades y el artículo trece inciso a, del Código de Comercio vigente. **ESTATUTOS DE CORPORACIÓN AGRÍCOLA S.A.**, la que podrá abreviarse "AGRI CORP". **Uno: DOMICILIO:** El domicilio de la sociedad, será la ciudad de Chinandega, y podrá establecer sucursales o agencias dentro y fuera de la República de Nicaragua. **Dos: JUNTAS GENERALES DE ACCIONISTAS Y SUS JUNTAS O ASAMBLEAS:** Las Juntas Generales de Accionistas deben ser presididas por el Presidente de la Junta Directiva, o en ausencia de este por el Vicepresidente o por la persona que a falta de uno u otro designen los accionistas comunes presentes. La Junta General de Accionistas podrá celebrarse en cualquier lugar dentro o fuera de la República, pero en este último caso deberán estar presentes todos los accionistas con derecho a voto en la sesión o sus representantes; y será válida la Junta General de Accionistas reservada para accionistas comunes, sin necesidad de citación, cuando en ella se encuentren presentes y representados las totalidad del capital social correspondiente a acciones comunes. Todo acuerdo tomado legalmente de conformidad con el pacto social por la Junta General de Accionistas o por la Junta General de Accionistas Preferentes será obligatorio para todos los accionistas, aún para los disidentes y los ausentes, ya que se establece entre los mismos accionistas, la sumisión al voto de la mayoría de los presentes. Para ser válido todo acuerdo deberá constar en acta de la sesión respectiva que se asentará en el Libro de Actas que para ese



efecto llevará la sociedad debidamente legalizada. Las actas serán firmadas o autorizadas por lo menos por el Presidente y el Secretario de

la Junta Directiva o los que hagan sus veces en la reunión y por los demás accionistas comunes o preferentes que habiendo estado presentes en la sesión que a cada uno corresponde, ya sea Junta General de Accionistas o Junta General de Accionistas Preferentes, así lo desearan. Por los accionistas pueden asistir a las Juntas Generales de Accionistas o Juntas Generales de Accionistas Preferentes, según sea el caso, quienes tengan representación legal suficiente de acuerdo a los Estatutos y Escrituras Sociales. La Junta General Ordinaria de Accionistas, además de sus facultades de electora que le confiere la ley y el pacto social, conocerá de los informes económicos, distribución de dividendos, bonificaciones y reservas que le someta la Junta Directiva para su aprobación. Conocerá también del informe del organismo vigilante o de cada uno de los vigilantes. La Junta General Extraordinaria de Accionistas convocada legalmente, conocerá de todo lo expuesto por la Junta Directiva, incluyendo la disolución anticipada de la sociedad, prórroga de su duración, fusión con otra sociedad, reducción del capital social, reintegración o aumento del mismo capital, cambio del objeto de la sociedad y toda otra modificación del pacto constitutivo. Asimismo conocerá de las anomalías que le pusiere de manifiesto el organismo vigilante.

**Tres: JUNTA DIRECTIVA:** La Junta Directiva se compondrá de Ocho (8) directores de acuerdo con el pacto social y entre ellos se distribuirán sus respectivas funciones pudiendo sus miembros ser reelectos.

**Cuatro: INTEGRACIÓN:** La Junta de Directores se considerará legalmente reunida cuando se encuentren presentes siete (7) miembros de la misma. Sus sesiones las podrá celebrar en su domicilio o en cualquier lugar de la República o fuera del país. También podrá realizar sesiones utilizando recursos electrónicos, como video conferencias, en donde uno o varios directores, esté en diferentes sitios pero presentes en la sesión a través de su participación directa por dichos medios.

**Cinco: CONVOCATORIA:** La Junta Directiva se reunirá cada vez que fuere convocada por el Presidente o el Secretario de la Sociedad.

**Seis: REPRESENTACIÓN:** Para los negocios sociales el Presidente de la Junta Directiva o los Directores que esta designe, tendrán ordinariamente en representación de la sociedad las atribuciones de un Apoderado General de Administración con todas las facultades y limitaciones que le confiere el pacto social, pero la Junta de Directores, podrá limitar sus facultades, cuando lo creyere conveniente. En caso de falta temporal del Presidente, ejercerá la representación el Vicepresidente, con las facultades que le otorgue la Junta de Directores.

**Siete: PRESIDENTE:** El Presidente de la Junta de Directores será a la vez el Presidente de la sociedad y tendrá las siguientes atribuciones: a) Presidir las sesiones de las Juntas Generales de Accionistas y



de las Juntas Directivas; b) Velar por la buena marcha de los negocios sociales y por el fiel cumplimiento de la ley, de la estructura social de estos estatutos y de las resoluciones tomadas en forma legal; c) representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente con las facultades y limitaciones establecidas en el Pacto Social y d) Ejercer todas las demás atribuciones que le correspondan. **Ocho: VICEPRESIDENTE:** Las ausencias del Presidente serán suplidas por el Vicepresidente con las mismas facultades de aquél. **Nueve: SECRETARIO:** Son atribuciones del Secretario: a) Ser el órgano ordinario de comunicación de la sociedad; b) Llevar los Libros de Actas y los Libros de Registro de Acciones de la sociedad; c) Librar toda clase de certificaciones pudiendo estas ser libradas también por un notario público y d) Ejercer todas las demás funciones previstas en el Pacto Social y Estatutos o que se le asignen por los órganos de la sociedad. En caso de ausencia del Secretario las funciones de éste serán ejercidas por el Vicesecretario, con las mismas facultades de aquél. **Diez: ATRIBUCIONES:** Además de las atribuciones establecidas en el Pacto Social, corresponde a la Junta de Directores o a quien ella delegue: a) Dictar los Reglamentos de sus Oficinas y Planteles; b) Autorizar los gastos y proponer a la Junta de Accionistas el nombramiento de los empleados y trabajadores, pudiendo autorizar al Gerente País por delegación de la Junta General de Accionistas para que lo haga; c) Presentar a la Junta General de Accionistas un informe anual de los actos de Administración, estado y curso de los negocios y de las cuentas y liquidaciones de las garantías. **Once: FACULTADES:** La Junta de Directores ejecuta y formaliza el nombramiento del Gerente País y de los demás Gerentes de línea, los cuales deberán ser electos en Junta General de Accionistas, previa recomendación realizada por el Comité de Nominación, Compensación y Gobernabilidad, contando para estos casos con la autorización expresa de acciones que representen el noventa por ciento (90%) del capital social correspondiente a acciones comunes. La Junta Directiva recomienda a la Junta de Accionistas debidamente fundamentada su recomendación, la remoción del Gerente País y de los principales gerentes, siendo la Junta de Accionistas la única facultada para nombrar o remover de su cargo al Gerente País y Gerentes de Línea, todo ello en consistencia con el esquema de toma de decisiones corporativas de la organización empresarial. Las atribuciones, deberes y facultades de los gerentes emanarán de los perfiles de puestos que a nivel corporativo se definen pero estos Gerentes deberán estar supeditados en sus funciones al Gerente País. **Doce: GERENCIA:** La parte ejecutiva de la Gerencia estará a cargo de un Gerente País, quien además de las facultades que el Pacto Social le confiere, debe ceñirse estrictamente a ejecutar los actos administrativos que acuerde la estructura corporativa y que por delegación de la Junta General de Accionistas le determine la Junta Directiva y de todas sus actuaciones deberá informar al Oficial Ejecutivo Principal (CEO) a quien le



corresponde informar a la Junta Directiva. Cualquier otro Gerente a quien se le confieran facultades administrativas, estará subordinado al Gerente País, quien vigilará sus actuaciones para la buena marcha de

los negocios sociales. El Gerente País y los demás Gerentes estarán estrictamente bajo la vigilancia del Oficial Ejecutivo Principal (CEO) y del Organismo Vigilante, debiendo este último informar a la Junta de Directores de cualquier anomalía que comprobara del órgano de la Gerencia, para que la Junta de Accionistas una vez informada por la Junta Directiva tome las decisiones que en deliberación consideren pertinentes. **Trece: EMISIÓN DE TÍTULOS:** Los Títulos y Certificados de las Acciones, cuando se trate de representaciones físicas de las mismas, serán extendidos por el Presidente y el Secretario de la Junta, o por los Directores que designe la Junta de Directores, expresando el carácter nominativo de las acciones y demás requisitos legales establecidos en el Pacto Social. Cada título podrá comprender a voluntad del interesado, una o varias acciones y podrán cambiarse cuando así lo requiera el tenedor del título, pero el título original deberá archivarse haciéndose en el Registro las anotaciones respectivas. **Catorce: REGISTRO:** El Registro de Acciones se compondrá de los libros necesarios. El traspaso de las acciones no se perfeccionará si no por su anotación en el Registro por el Secretario o el que haga sus veces. Mientras se expiden los títulos de las acciones, cualquier accionista podrá ceder sus derechos sociales por medio de documento privado o público, previo cumplimiento de los requisitos referidos en la Cláusula Quinta del Pacto Social, cumplidos tales requisitos el Secretario procederá al Registro del traspaso. **Quince: TRASPASOS:** Los traspasos o endosos de acciones representadas físicamente deben hacerse consuear en el propio título, sin legalización cuando la firma del cedente o endosante fuere conocido del encargado del Registro; y este se hubiere convencido de su legitimidad. Puede hacerse también por instrumento público cuando el título se hubiere perdido o extraviado y esté en proceso legal de reposición, en este caso, en dicho instrumento se hará constar tal circunstancia y el traspaso se perfeccionará con la inscripción del título repuesto en el Libro de Acciones. Cuando se trate de acciones desmaterializadas, éstas serán anotadas en cuenta, de acuerdo a lo estipulado en la legislación que regula la materia. **Dieciséis: DERECHO DE ACCIONISTAS:** Cualquier accionista propietario del veinticinco por ciento o más del capital social, que corresponda a acciones comunes, podrá examinar en cualquier tiempo los libros de contabilidad de la sociedad, la cual deberá de llevarse de acuerdo con la ley. El vigilante u organismo vigilante, podrán examinarlos en todo tiempo. **Diecisiete: VIGILANCIA:** El vigilante podrá en tiempo revisar los libros de contabilidad de la sociedad y al encontrarse anomalías dará parte a la Junta Directiva para que corrija dichas anomalías y si este no lo hiciera, convocará a la Junta General

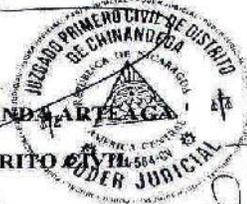


Extraordinaria de Accionistas, para que conozca del asunto. **Dieciocho: CLÁUSULA COMPROMISORIA:** Cuando en relación a la sociedad surja alguna diferencia en que, la sociedad, siguiendo los puntos de vista adoptados por la Junta General de Accionistas, esté en conflicto con las pretensiones de algún accionista, con derechos legales que reclamar y persista la diferencia, esta no podrá ser sometida a las autoridades de la justicia corriente, si no a la decisión sin ningún recurso de un arbitrador que será nombrado por unanimidad en Junta General de Accionistas. **II.-** Ordénese al señor Registrador Público Mercantil de Chinandega, hacer la anotación de la presente sentencia al margen del libro correspondiente.- Cópiese, Notifíquese y librese Certificación de ley. - (F) Juez Hegible. (F) Sria. Hegible.- Es conforme con su original con el que fue debidamente cotejado y como está ordenado se libra la presente Certificación en la ciudad de Chinandega a los ocho días del mes de Febrero del año dos mil trece.

LIC. ANGEL ANTONIO MIRANDA ARTEAGA

JUEZ PRIMERO DE DISTRITO CIVIL

CHINANDEGA.



SECRETARIA

Presentado a estas oficinas a las 8:16 a.m. del día quince de febrero del año dos mil trece, según asiento Diaria Número 147380; con la transacción N° CHOO0000085215, e inscrita con Número Absoluto de Sociedad CHOO2200000050, Sección "C" Modificaciones a la Sección "A", Chinandega, uno de marzo del año dos mil trece.-

Lic. Gonzalo José Rodríguez Caballeros  
Registrador Auxiliar de Chinandega.



10.14 Agri-Corp, S.A. Certificación notarial de la composición accionaria.



CERTIFICACIÓN	
1	
2	<b>CESAR CARLOS PORRAS ROSSES</b> , Notario Público de la República de
3	Nicaragua, con domicilio y residencia en esta ciudad, debidamente
4	autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia, para cartular durante un quinquenio que finalizará el día
5	doce de mayo del año dos mil dieciocho; <b>CERTIFICO</b> Que he tenido a la vista la Escritura de Constitución,
6	Reformas y Libro de Registro de Acciones que debidamente registrado lleva la sociedad: <b>CORPORACIÓN</b>
7	<b>AGRÍCOLA, S. A. (AGRI-CORP)</b> y que en dicho Libro en las páginas 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36 y 37 se encuentra
8	la actual composición accionaria de la sociedad la que se detalla a continuación:
9	<b>CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO: C\$956,176,000.00</b>
10	<b>ACCIONES COMUNES: C\$716,176,000.00                      ACCIONES PREFERENTES: C\$240,000,000.00</b>
11	<b>ACCIONES PAGADAS:</b>
12	<b>ACCIONES COMUNES: 476,176                                      ACCIONES PREFERENTES: 9,836</b>
13	
14	<b>ACCIONISTAS COMUNES:</b>
15	1. <b>Enrique Alberto Belli Alfaro</b> , dueño de una acción (1)
16	2. <b>Claudio Rosales Lacayo</b> , dueño de una acción (1)
17	3. <b>Amelia Ybarra Brogden</b> , dueña de una acción (1)
18	4. <b>Enilio Chamorro Solórzano</b> , dueño de una acción (1)
19	5. <b>Ernesto Palazio Hurtado</b> , dueño de una acción (1)
20	6. <b>Gullermo Novoa Yúdice</b> , dueño de una acción (1)
21	7. <b>Central American Rice LLC</b> , dueña de cuatrocientas setenta y seis mil ciento sesenta y nueve acciones
22	(476,169)
23	8. <b>Roberto Vargas Mántica</b> , dueño de una acción (1)
24	
25	Extiendo la presente certificación en la ciudad de Managua, el día veinticinco de junio del año dos mil catorce.-
26	
27	
28	<b>CESAR CARLOS PORRAS ROSSES</b>
29	Notario Público.
30	

### 10.15 Central American Rice. Certificación notarial de la composición accionaria.

10 VALOR DIEZ CORDOBAS 10

SERIE "N" 04818359

REPUBLICA DE NICARAGUA  
AMERICA CENTRAL

TESTIMONIO.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CINCUENTA Y OCHO (58).

TRADUCCIÓN DE DOCUMENTO DE CONFORMIDAD CON EL

ARTÍCULO QUINTO (5º) DE LA LEY NÚMERO CIENTO TREINTA Y NUEVE (Nº 139), "LEY QUE DA MAYOR UTILIDAD A LA INSTITUCIÓN DEL NOTARIADO". En la ciudad de Managua, a las seis de la tarde del día tres de junio del año dos mil catorce. Ante mí: **KARLA VANESA SÁNCHEZ BARRETO** Abogada y Notaria Pública de la República de Nicaragua, con domicilio en esta ciudad, debidamente autorizada por la Excmo. Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notariado durante el quinquenio que vencerá el día veinte de mayo del año dos mil diecisiete. Comparecen los señores **AMÍLCAR MANUEL YBARRA-ROJAS BROGDEN**, mayor de edad, casado, Ingeniero en Aeronáutica, del domicilio de Managua, con cédula de identidad número cero, cero, uno, guión, cero, cuatro, cero, cuatro, cinco, seis, guión, cero, cero, siete, uno, A (001-040456-0071A) y **CÉSAR CARLOS PORRAS ROSSES**, mayor de edad, soltero, Abogado y Notario Público, con domicilio en esta ciudad, quien se identifica con cédula de identidad número cuatro, cuatro, uno, guión uno, ocho, cero, cinco, ocho, uno, guión, cero, cero, cero, dos, D (441-180581-0002D). El señor Amílcar Manuel Ybarra-Rojas Brogden actúa en nombre y representación en su calidad de Apoderado General de Administración de la sociedad mercantil: **CORPORACIÓN AGRÍCOLA, SOCIEDAD ANÓNIMA (AGRI-CORP)**, la cual acredita con: A) Testimonio de Escritura Pública número veinticinco (25) de Constitución de Sociedad Anónima y Estatutos, otorgada en la ciudad de Managua, a las cuatro y quince minutos de la tarde del día cinco de abril del año dos mil ante el Notario Público Modesto Emilio Barrios Jarquín e inscrita bajo el número quince mil cuatrocientos sesenta y dos (15 462), Páginas cuarenta y tres a la cuarenta y seis (43-46) del Tomo veintisiete (27) del Libro de Personas y con el número un mil noventa y ocho (1,098), Páginas doscientos ochenta y tres a la trescientos (283 a la 300), del Tomo treinta y tres (33), Libro Segundo (II) Mercantil Ordinario del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega; B) Sus Reformas que constan en: a) Certificación de la Juez Segundo Civil del Distrito de Managua librada el día veintidós de marzo del año dos mil cos, en la que se autoriza el aumento de capital social de la sociedad, y el cúmplase del Juzgado Segundo Civil y Laboral del Distrito de Chinandega, la cual fue inscrita bajo el número un mil doscientos ochenta y dos (1,282), Páginas ciento noventa a la ciento noventa y cuatro (190-194) del Tomo cuarenta (40), Libro Segundo (II) Mercantil Ordinario del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega; b) Testimonio de Escritura Pública número sesenta y seis (66) de Protocolización de Sentencia Judicial, autorizada en la ciudad de Managua, a las ocho de la mañana del día veintiocho de septiembre del año dos mil cuatro ante la Notario Pública Marcia Peña Pérez, en la que se reforma el objeto de la sociedad, la que se encuentra debidamente inscrita bajo

8238188

1 número diecisiete mil quinientos veintiocho (17,528), Páginas ciento setenta y dos a la ciento setenta y tres (172-  
2 173), Tomo treinta y ocho (38) de Personas y bajo el número un mil cuatrocientos noventa y cinco (1,495), Páginas  
3 ciento sesenta y siete a la ciento setenta y cuatro (167-174), Tomo cuarenta y siete (47), libro Segundo (II)  
4 Mercantil Ordinario del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega; c) Certificación de la  
5 Juez Primero Civil del Distrito de Managua, del treinta y uno de mayo del año dos mil siete, en la que se autoriza  
6 el aumento de capital social de la sociedad, y el cumpiase del Juzgado Segundo Civil del Distrito de Chinandega,  
7 la cual fue inscrita bajo el número mil seiscientos diez (1.610), Páginas doscientos ochenta y cuatro a la doscientos  
8 ochenta y siete (284-287) del Tomo cincuenta y cuatro (54), Libro Segundo (II) Mercantil Ordinario y bajo el número  
9 dieciocho mil setecientos diez (18,710), Páginas doce a la trece (12-13), Tomo cuarenta y siete (47) del Libro de  
10 Personas, ambos del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega; d) Certificación de la  
11 Juez Primero Civil del Distrito de Chinandega librada el día veinticuatro de julio del año dos mil nueve, en la que se  
12 autorizan reformas estructurales al pacto social la cual fue inscrita bajo el número diecinueve mil novecientos  
13 noventa (19,990), Páginas sesenta y tres a la setenta y cinco (63-75), Tomo cincuenta y nueve (59) del Libro de  
14 Personas y bajo el número mil setecientos setenta (1,770), Páginas de la doscientos sesenta y dos a la doscientos  
15 setenta y cuatro (262-274), Tomo cincuenta y nueve (59) del Libro Segundo (II) Mercantil de Sociedades, ambos del  
16 Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega; e) Certificación librada el veinticinco de enero  
17 de dos mil doce por Ángel Antonio Miranda Arteaga, Juez Primero de Distrito Civil de Chinandega, de Sentencia del  
18 veintitrés de enero del año dos mil doce, en la cual se aprueban reformas estructurales al pacto social, inscrita en el  
19 Registro Público Mercantil de Chinandega con el número absoluto de sociedad C-H-O-O dos dos cero cero cero  
20 cero cero cero cinco cero (CHOC220000050); f) Certificación librada el día ocho de febrero del año dos mil trece  
21 por Ángel Antonio Miranda Arteaga Juez Primero de Distrito Civil del Departamento de Chinandega, de Sentencia  
22 del seis de febrero del año dos mil trece, en la cual se aprueban reformas estructurales al Pacto Social, inscrita en  
23 el Registro Público Mercantil de Chinandega con número absoluto de sociedad C-H-O-O dos dos cero cero cero  
24 cero cero cero cinco cero (CHOC220000050) y; C) Poder General de Administración autorizado en Escritura  
25 Pública número nueve (09), en la ciudad de Managua, a las cuatro de la tarde del día veinticuatro de enero del año  
26 dos mil catorce ante los oficios del Notario Público César Carlos Porras Rosses, el que se encuentra inscrito bajo el  
27 Número Absoluto de Poder (NAB): C-H-O-O cuatro dos cero cero cero cero cuatro cero cuatro  
28 (CHOC420000404) del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Chinandega.  
29 El señor César Carlos Porras Rosses comparece en su propio nombre. Doy fe de conocer personalmente a los  
30 comparecientes y de que a mi juicio tienen la capacidad legal necesaria para obligarse y contratar en especial para

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30



la celebración de este acto; así mismo doy fe que los documentos que el señor Ybarra-Rojas Brogden me presenta son suficientes para acreditar su representación, que no existen en ellos cláusulas o disposiciones que limiten o restrinjan su capacidad y que le confieren facultades suficientes para otorgar el presente Instrumento.

Expone el señor Amílcar Manuel Ybarra Rojas Brogden en el carácter en que comparece: PRIMERA: Que se presenta ante la suscrita Notario Público solicitándole la traducción de un documento redactado en idioma inglés para que sea traducido al idioma castellano; todo de conformidad al artículo cinco (5) de la "Ley que da mayor utilidad a la Institución del Notariado" "Ley No. 139" publicada en La Gaceta, Diario Oficial número treinta y seis, del Lunes veinticuatro de febrero de mil novecientos noventa y dos y que dicho documento, que yo el Notario doy fe de tener a la vista y que es el mismo cuya traducción solicita íntegra, literalmente dice: "OFFICER'S CERTIFICATE.- CENTRAL AMERICAN RICE LLC.- June 16, 2012. I, the undersigned, Assistant Secretary of Central American Rice LLC, a limited liability company organized and existing under the laws of the State of Delaware (the "Company"), do hereby certify, solely in my capacity as an officer of the Company and not in my individual capacity, on behalf of the Company, that 1. The Company is in good standing with the State of Delaware and all states in which it is licensed to conduct business. 2. The Company's Ownership Records for those members owning more than ten percent (10%) of the Company's membership interests are as follows: NAME: Grain Hill Corporation, S.A. SHARE PERCENTAGE 97%. 3. This certificate complies in all respects with the laws of the State of California, United States of America. IN WITNESS WHEREOF, I have hereunto set my hand as of the date first written above. CENTRAL AMERICAN RICE LLC By (illegible) Name: Xavier Verspieren, Title: Assistant Secretary.

ACKNOWLEDGEMENT, State of California County of Placer. On June 18, 2012 before me, Isabel M. Hurley - Notary Public personally appeared Xavier Verspieren who proved to me on the basis of satisfactory evidence to be the person (s) whose name(s) is/are subscribed to the within instrument and acknowledged to me that he/she/they executed the same in his/har/their authorized capacity(as), and that by his/hicr/their signature(s) on the instrument the person(s), or their entity upon behalf of which the person(s) acted, executed the instrument. I certify under PENALTY OF PERJURY under the laws of the State of California that the foregoing paragraph is true and correct. WITNESS my hand and official seal. Signature Isabel M. Hurley (Seal) Isabel M. Hurley Commission # 1967411 Notary Public - California Placer County My. Comm Expires Jan 23, 2016." Hasta aquí el documento en idioma inglés.- Estando presente el señor Cesar Carlos Porras Rosses, de generales antes citadas, la suscrita Notaria, le nombro Perito Traductor, advirtiéndole de la necesidad de decir verdad en la traducción y de las penas por falso testimonio; a lo cual prometió cumplir fielmente y a conciencia. El señor César Carlos Porras Rosses en el carácter

03E818E

1 que comparece expresa: **SEGUNDA:** Que acepta el nombramiento que como perito traductor le hace la suscrita  
2 Notaria para traducir del idioma inglés al idioma castellano (español) y que de conformidad con su leal saber y  
3 entender, el documento que se le presenta dice: "CERTIFICACIÓN - CENTRAL AMERICAN RICE LLC.- 15 de junio  
4 de 2012. Yo, el suscrito, Secretario Auxiliar de Central American Rice, LLC, una sociedad de responsabilidad  
5 limitada organizada y existente de bajo las leyes del Estado de Delaware (la "Sociedad"), por la presente certifico,  
6 únicamente en mi calidad de oficial de la Sociedad y no en mi capacidad personal, en nombre de la Sociedad que:  
7 1. La Sociedad se encuentra en regla con sus obligaciones con el Estado de Delaware y todos los estados donde lo  
8 ha sido permitido llevar a cabo sus negocios. 2. Los Registros de Propiedad de la Sociedad de aquellos miembros  
9 que poseen más del diez por ciento (10%) de la participación social son los siguientes: NOMBRE: Grain Hill  
10 Corporation, S.A. PARTICIPACIÓN ACCIONARIA 97%. 3. Esta certificación cumple en todos sus aspectos con las  
11 leyes del Estado de California, Estados Unidos de América. EN FE DE LO CUAL, he puesto mi firma a la presente  
12 en la fecha arriba escrita: CENTRAL AMERICAN RICE LLC Por (ilegible) Nombre: Xavier Verspieren - Cargo:  
13 Secretario Auxiliar - RECONOCIMIENTO Estado de California Condado de Placer. El 18 de junio de 2012, ante mí,  
14 Isabel M. Hurley - Notario Público, compareció personalmente Xavier Verspieren quien demostró, en base a  
15 evidencia satisfactoria, ser la persona cuyo nombre se encuentra suscrito en el documento adjunto y reconoció que  
16 firmó el mismo con facultades suficientes, y que por medio de su firma, la persona o entidad en cuyo nombre actuó,  
17 firmó el instrumento. Certifico bajo PENA DE FALSO TESTIMONIO bajo las leyes del Estado de California que el  
18 párrafo anterior es verdadero y correcto. Estampo mi firma y sello: Firma Isabel M. Hurley (Sello) Isabel M. Hurley  
19 Autorización # 1967411 Notario Público - California Condado de Placer Mi Autorización expira el 23 de enero de  
20 2015. Hasta aquí la traducción.- Así se expresaron los comparecientes, bien instruidos por mí, el Notario, acerca  
21 del objeto, valor y trascendencia legal de este acto, de las cláusulas generales que aseguran su validez, de las  
22 especiales que contiene y de las que envuelven renunciadas y estipulaciones implícitas y explícitas y de las hechas en  
23 concreto. Leída que les fue por mí, íntegramente toda la Escritura Pública a los comparecientes, la encuentran  
24 conforme, aprueban y ratifican en todas y cada una de sus partes, sin hacerle alteraciones ni modificaciones de  
25 ninguna clase y la firman junto conmigo, la Notaria, que doy fe de todo lo relacionado. (F) Ilegible (F) Ilegible (F)  
26 KSanchez Notaria Publica  
27 PASÓ ANTE MÍ. Del frente del folio ciento cincó al frente del folio ciento  
28 siete de mi Protocolo número diecisiete que llevo en el año dos mil catorce  
29 y a solicitud del señor Amílcar Ybarra-Rojas Brogden, libro este PRIMER  
30 TESTIMONIO en tres hojas útiles de papel sellado de ley, el que firmo,

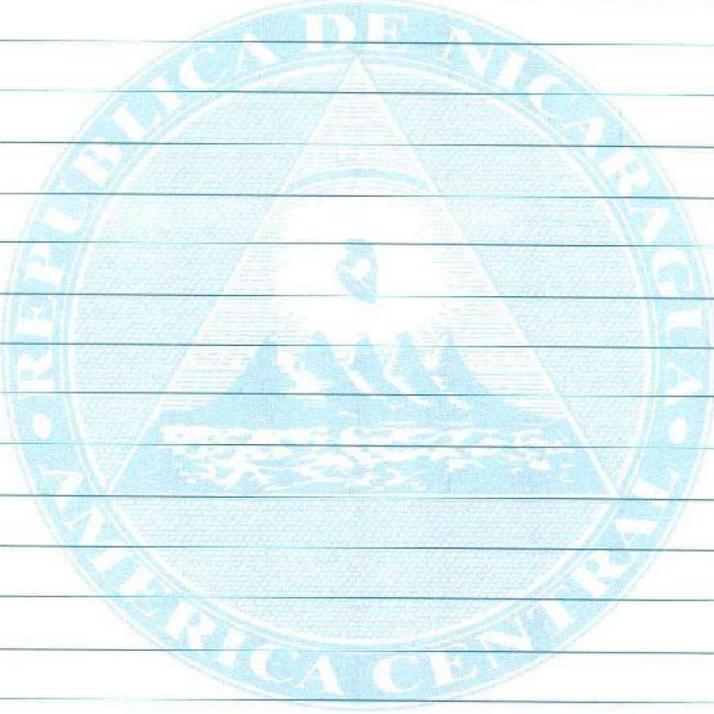
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30



SERIE "N"  
No. 9818361

rubrico y sello en la ciudad de Managua, a las seis y cuarenta y cinco minutos de la tarde del día tres de junio del año dos mil catorce.

*K. Sánchez*



### 10.16 Certificación del Acta N° 274 de Junta Directiva de Agri-Corp autorizando la emisión y nombramiento de INVERCASA como Puesto de Bolsa representante de la emisión.

				SERIE "N" 9851255
1	<b>CERTIFICACIÓN</b>			
2	<b>CÉSAR CARLOS PORRAS ROSSES</b> , Abogado y Notario Público de la			
3	República de Nicaragua, con domicilio en esta ciudad, debidamente			
4	autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para cartular durante el quinquenio que finaliza el día			
5	doce de mayo del año dos mil dieciocho <b>CERTIFICO</b> Que he tenido a la vista el Tomo III del Libro de Actas que			
6	para las sesiones de Juntas de Accionistas y Juntas Directivas, debidamente registrado lleva la sociedad			
7	<b>CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S.A. (AGRI-CORP)</b> y que de la página setenta y cuatro a la setenta y seis (74 a			
8	la 76) se encuentra el Acta número doscientos setenta y cuatro (274) la que integra y literalmente dice: " <b>ACTA</b>			
9	<b>NÚMERO DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO.- JUNTA DIRECTIVA.- AGRI-CORP.-</b> En la ciudad de			
10	Managua, a las diez de la mañana del día nueve de junio del año dos mil catorce, en las oficinas de la sociedad,			
11	Edificio Agri-Corp, previa convocatoria hecha por el Presidente de la Sociedad Sr. Amílcar Ybarra-Rojas Brogden,			
12	según lo previsto en la Escritura de Constitución, sus Estatutos y reformas con el objeto de celebrar reunión de			
13	Junta Directiva de la sociedad <b>CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S.A.</b> nos encontramos reunidos a través de			
14	videoconferencia, el día y hora señalados al efecto: el Sr. Amílcar Ybarra-Rojas Brogden, en representación de			
15	Central American Rice LLC, Presidente; el Sr. Claudio Rosales Lacayo, Vicepresidente, por sí; el señor Ernesto			
16	Palazio Hurtado, Secretario, por sí; el Sr. Alberto Belli Alfaro, Vicesecretario, por sí; el Sr. Emilio Chamorro			
17	Solórzano, Tesorero, por sí; la Sra. Amelia Ybarra Brogden, Director, por sí; el Sr. Roberto Vargas Mántica,			
18	Director, por sí.- En esta Junta Directiva se procedió de la siguiente manera: Primera: El Sr. Amílcar Ybarra-			
19	Rojas Brogden, Presidente, verificó el quórum y declaró abierta la sesión. El Sr. Ernesto Palazio Hurtado actúa			
20	como Secretario de la misma y da lectura al acta de la sesión anterior y señala los siguientes puntos a abordarse			
21	en la sesión: Segunda: Manifiesta el Presidente, señor Amílcar Ybarra-Rojas Brogden, que es oportuno autorizar			
22	una nueva emisión de Valores de deuda en el Mercado de Oferta Pública en la Bolsa de Valores de Nicaragua, a			
23	través del puesto de bolsa INVERCASA, lo cual se somete a aprobación. Una vez discutida la propuesta realizada			
24	por el Presidente, la Junta Directiva de manera unánime autoriza un nuevo programa para la emisión de Valores			
25	de deuda en el Mercado de Oferta Pública en la Bolsa de Valores de Nicaragua, a través del puesto de bolsa			
26	INVERCASA, hasta por un monto máximo, colocado simultáneamente, de US\$15,000,000.00 (QUINCE MILLONES			
27	DE DÓLARES). La colocación de los mismos podrá tener carácter revolvente para aquellos valores emitidos con			
28	plazos de vencimiento igual o menor a 360 días. La forma de representación será en valores desmaterializados			
29	anotados en cuenta en la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL). Las colocaciones del programa se deberán			
30	distribuir dentro de los dos años siguientes a la fecha de registro del programa en el Registro de Valores de la			

1 Superintendencia de Bancos y otras Instituciones Financieras (SIBOIF), sin embargo, en caso de ser necesario se  
2 solicitarán prórrogas al Superintendente. Los Valores a colocarse en el marco del programa serán negociados a  
3 través del Mercado de Ofertas públicas de la Bolsa de Valores de Nicaragua, mediante los puestos de Bolsa  
4 autorizados para tal efecto. Los valores serán Papeles Comerciales y Bonos emitidos por AgriCorp, que  
5 representan una promesa unilateral de pago irrevocable del suscriptor. El 100% del capital será cancelado al  
6 vencimiento.- Tercera: (INCONDUCTENTE).- Cuarta: (INCONDUCTENTE).- No habiendo otro asunto que tratar, se  
7 levanta la sesión, se redacta la presente Acta, se leyó, aprobó y firmamos la misma, el Presidente, Secretario y  
8 demás directores que lo deseen. Se autoriza para que el Secretario o un Notario Público certifique la presente  
9 acta de manera literal o en lo conducente.- (F) Ilegible (Presidente).- (F) Ilegible (Secretario).- Es conforme con  
10 su original con la que fue debidamente cotejada y a solicitud de parte interesada extendió la presente  
11 Certificación en un folio útil de papel sellado de ley, el que firmo, sello y rubrico en la ciudad de Managua, el día  
12 veintiséis de junio del año dos mil catorce.-

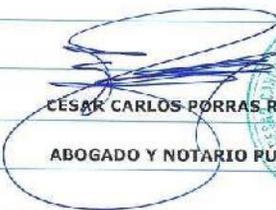
13  
14   
15 **CÉSAR CARLOS PORRAS ROSSES**  
16 **ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO** 

**10.17 Certificación del Acta N° 274. Junta de Accionistas de Agri-Corp nombrando al Ing. Amílcar Ybarra-Rojas Brodgen como representante de la emisión por parte del emisor.**

 	
1	<b>CERTIFICACIÓN</b>
2	<b>CÉSAR CARLOS PORRAS ROSSES</b> , Abogado y Notario Público de la
3	República de Nicaragua, con domicilio en esta ciudad, debidamente
4	autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para certular durante el quinquenio que finaliza el día
5	doce de mayo del año dos mil dieciocho <b>CERTIFICO</b> Que he tenido a la vista el Tomo III del Libro de Actas que
6	para las sesiones de Juntas de Accionistas y Juntas Directivas, debidamente registrado lleva la sociedad
7	<b>CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S.A. (AGRI-CORP)</b> y que de la página setenta y cuatro a la setenta y seis (74 a
8	la 76) se encuentra el Acta número doscientos setenta y cuatro (274) la que íntegra y literalmente dice: " <b>ACTA</b>
9	<b>NÚMERO DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO.- JUNTA DIRECTIVA.- AGRI-CORP.-</b> En la ciudad de
10	Managua, a las diez de la mañana del día nueve de junio del año dos mil catorce, en las oficinas de la sociedad,
11	Edificio Agri-Corp, previa convocatoria hecha por el Presidente de la Sociedad Sr. Amílcar Ybarra-Rojas Brodgen,
12	según lo previsto en la Escritura de Constitución, sus Estatutos y reformas con el objeto de celebrar reunión de
13	Junta Directiva de la sociedad <b>CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S.A.</b> nos encontramos reunidos a través de
14	videoconferencia, al día y hora señalados al efecto: el Sr. Amílcar Ybarra-Rojas Brodgen, en representación de
15	Central American Rice LLC, Presidente; el Sr. Claudio Rosales Lacayo, Vicepresidente, por sí; el señor Ernesto
16	Palazio Hurtado, Secretario, por sí; el Sr. Alberto Belli Alfaro, Vicesecretario, por sí; el Sr. Emilio Chamorro
17	Solórzano, Tesorero, por sí; la Sra. Amelia Ybarra Brodgen, Director, por sí; el Sr. Roberto Vargas Mánica,
18	Director, por sí.- En esta Junta Directiva se procedió de la siguiente manera: Primera: El Sr. Amílcar Ybarra-
19	Rojas Brodgen, Presidente, verificó el quórum y declaró abierta la sesión. El Sr. Ernesto Palazio Hurtado actúa
20	como Secretario de la misma y da lectura al acta de la sesión anterior y señala los siguientes puntos a abordarse
21	en la sesión: Segunda: (INCONDUCTENTE).- Tercera: Expone el Sr. Amílcar Ybarra-Rojas Brodgen, que habiendo
22	sido autorizada por esta Junta Directiva una nueva emisión de Valores en el Mercado de Ofertas Públicas de la
23	Bolsa de Valores de Nicaragua es necesario delegar y autorizar a una persona para que en nombre de <b>AGRI-</b>
24	<b>CORP</b> suscriba la propuesta de asesoría para la emisión de bonos y papeles comerciales en el puesto de bolsa
25	<b>INVERCASA</b> y efectúe todos los trámites necesarios para la debida formalización. La Junta Directiva después de
26	escuchar lo expuesto por el Presidente, de manera unánime delega al Presidente de la sociedad, Sr. Amílcar
27	Ybarra-Rojas Brodgen para que en nombre de la sociedad suscriba toda la documentación requerida y realice los
28	trámites pertinentes para el fin antes indicado.- Cuarta: (INCONDUCTENTE).- No habiendo otro asunto que tratar,
29	se levanta la sesión, se redacta la presente Acta, se leyó, aprobó y firmamos la misma, el Presidente, Secretario
30	y demás directores que lo deseen. Se autoriza para que el Secretario o un Notario Público certifique la presente

1338189

1 acta de manera literal o en lo conducente.- (F) ilegible (Presidente).- (F) ilegible (Secretario).- Es conforme con  
2 su original con la que fue debidamente cotejada y a solicitud de parte interesada extendiendo la presente  
3 Certificación en un folio útil de papel sellado de ley, el que firmo, sello y rubrico en la ciudad de Managua, el día  
4 veintiséis de junio del año dos mil catorce.-

  
5  
6  
7 **CESAR CARLOS PORRAS ROSSES**

8 **ABOGADO Y NOTARIO PUBLICO**



9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

10.18 Poder especial a favor del Lic. Eduardo Ortega, Gerente General de INVERCASA puesto de Bolsa para representar a Agri-Corp en el proceso de la emisión.

		
1		<b>TESTIMONIO.-</b>
2		<b>ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SETENTA Y CUATRO (74). PODER</b>
3		<b>ESPECIAL.</b> En la ciudad de Managua, a las once de la mañana del día
4		veinticuatro de junio del año dos mil catorce. Ante mí: <b>CÉSAR CARLOS PORRAS ROSSES</b> , Abogado y Notario
5		Público de la República de Nicaragua, de este domicilio, debidamente autorizado por la Excelentísima Corte
6		Suprema de Justicia para ejercer el Notariado durante el quinquenio que finaliza el día doce de mayo del año dos
7		mil dieciocho Comparece el señor <b>AMÍLCAR MANUEL YBARRA-ROJAS BROGDEN</b> , mayor de edad, casado,
8		Ingeniero en Aeronáutica, de este domicilio, con cédula de Identidad número cero cero uno guión cero cuatro
9		cero cuatro cinco seis guión cero cero siete uno A (001-040456-0071A), a quien doy fe de conocer
10		personalmente y que a mi juicio ostenta la capacidad legal suficiente para obligarse y contratar, en especial para
11		efectuar este acto, en el que actúa en nombre y representación, en calidad de delegado especial suficiente de la
12		sociedad <b>CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S.A. (AGRI-CORP)</b> , lo cual demuestra con: <b>A)</b> Testimonio de Escritura
13		Pública número veinticinco (25) de Constitución de Sociedad Anónima y Estatutos, otorgada en la ciudad de
14		Managua, a las cuatro y quince minutos de la tarde del día cinco de abril del año dos mil ante el Notario Público
15		Modesto Emilio Barrios Jarquín e inscrita bajo el número quince mil cuatrocientos sesenta y dos (15,462), Páginas
16		cuarenta y tres a la cuarenta y seis (43-46) del Tomo veintisiete (27) del Libro de Personas y con el número un
17		mil noventa y ocho (1,098), Páginas doscientos ochenta y tres a la trescientos (283 a la 300), del Tomo treinta y
18		tres (33), Libro Segundo (II) Mercantil Ordinario del Registro Público de la Propiedad del Departamento de
19		Chinandega. <b>B)</b> Sus Reformas que constan en: <b>a)</b> Certificación de la Juez Segundo Civil del Distrito de Managua
20		librada el día veintidós de marzo del año dos mil dos, en la que se autoriza el aumento de capital social de la
21		sociedad, y el cumplase del Juzgado Segundo Civil y Laboral del Distrito de Chinandega, la cual fue inscrita bajo
22		el número un mil doscientos ochenta y dos (1,282), Páginas ciento noventa a la ciento noventa y cuatro (190-
23		194) del Tomo cuarenta (40), Libro Segundo (II) Mercantil Ordinario del Registro Público de la Propiedad del
24		Departamento de Chinandega; <b>b)</b> Testimonio de Escritura Pública número sesenta y seis (66) de Protocolización
25		de Sentencia Judicial, autorizada en la ciudad de Managua, a las ocho de la mañana del día veintiocho de
26		septiembre del año dos mil cuatro ante la Notario Público Julia Marcla Peña Pérez, en la que se reforma el objeto
27		de la sociedad, la que se encuentra debidamente inscrita bajo número diecisiete mil quinientos veintiocho
28		(17,528), Páginas ciento setenta y dos a la ciento setenta y tres (172-173), Tomo treinta y ocho (38) de
29		Personas y bajo el número un mil cuatrocientos noventa y cinco (1,495), Páginas ciento sesenta y siete a la
30		ciento setenta y cuatro (167-174), Tomo cuarenta y siete (47), Libro Segundo (II) Mercantil Ordinario del

1 Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega; **c)** Certificación de la Juez Primero Civil del  
2 Distrito de Managua, el día treinta y uno de mayo del año dos mil siete, en la que se autoriza el aumento de  
3 capital social de la sociedad, y el cúmplase del Juzgado Segundo Civil del Distrito de Chinandega, la cual fue  
4 inscrita bajo el número mil seiscientos diez (1,610), Páginas doscientos ochenta y cuatro a la doscientos  
5 ochenta y siete (284-287) del Tomo cincuenta y cuatro (54), Libro Segundo (II) Mercantil Ordinario y bajo el  
6 número dieciocho mil setecientos diez (18,710), Páginas doce a la trece (12-13), Tomo cuarenta y siete (47) del  
7 Libro de Personas, ambos del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega; **d)** Certificación  
8 de la Juez Primero Civil del Distrito de Chinandega librada el día veinticuatro de julio del año dos mil nueve, en la  
9 que se autorizan reformas estructurales al pacto social la cual fue inscrita bajo el número diecinueve mil  
10 novecientos noventa (19,990), Páginas sesenta y tres a la setenta y cinco (63-75), Tomo cincuenta y nueve (59)  
11 del Libro de Personas y bajo el número mil setecientos setenta (1,770), Páginas de la doscientos sesenta y dos a  
12 la doscientos setenta y cuatro (262-274), Tomo cincuenta y nueve (59) del Libro Segundo (II) Mercantil de  
13 Sociedades, ambos del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega; **e)** Certificación librada  
14 el veintidós de enero de dos mil doce por Ángel Antonio Miranda Arteaga, Juez Primero de Distrito Civil de  
15 Chinandega, de Sentencia del veintitrés de enero del año dos mil doce, en la cual se aprueban reformas  
16 estructurales al pacto social, inscrita en el Registro Público Mercantil de Chinandega con el número absoluto de  
17 sociedad C H O O dos dos cero cero cero cero cero cinco cero (CHOO2200000050); **f)** Certificación librada el  
18 día ocho de febrero del año dos mil trece por Ángel Antonio Miranda Arteaga, Juez Primero de Distrito Civil del  
19 Departamento de Chinandega, de Sentencia del seis de febrero del año dos mil trece, en la cual se aprueban  
20 reformas estructurales al Pacto Social, inscrita en el Registro Público Mercantil de Chinandega con número  
21 absoluta de sociedad C H O O dos dos cero cero cero cero cero cinco cero (CHOO2200000050); **C)**  
22 Certificación librada por el suscrito Notario Público el día veinticuatro de junio del año dos mil catorce de Acta  
23 Número doscientos sesenta y tres (263) de Junta Extraordinaria de Accionistas, celebrada en la ciudad de  
24 Managua a las once de la mañana del día veintitrés de enero del año dos mil catorce, la cual rola de la página  
25 cuarenta y ocho a la cincuenta y uno (48 a la 51) del Libro de Actas III que debidamente registrado lleva la  
26 sociedad y en la cual se procede a elegir a la Junta Directiva vigente, recayendo el cargo de Presidente en Central  
27 American Rice, LLC representada por el señor Amílcar Ybarra-Rojas Brogden. Certificación que inserto en mi  
28 protocolo número seis que llevo en el presente año y pasa a formar el folio número ciento cincuenta y tres (153);  
29 y **D)** Certificación librada por el suscrito notario el día veinticuatro de junio del año dos mil catorce de Acta  
30 número doscientos setenta y cuatro (274) de Junta Directiva, celebrada en la ciudad de Managua a las once de la

	 
1	mañana del día veinticuatro de junio del año dos mil catorce, la cual rola
2	del folio setenta y cuatro al setenta y seis del libro de actas (74 a 76) que
3	debidamente lleva la sociedad y en la cual se procede a autorizar al señor
4	Amílcar Ybarra-Rojas Brogden para el otorgamiento del presente poder especial. Certificación que inserto a mi
5	protocolo número seis que llevo en el presente año y pasa a formar el folio número ciento cincuenta y cuatro
6	(154). Doy fe de haber tenido a la vista y leído los documentos anteriormente relacionados, que los mismos se
7	encuentran extendidos en debida y legal forma, que éstos confieren al señor Amílcar Manuel Ybarra-Rojas
8	Brogden facultades suficientes para el otorgamiento de este acto y que no hay cláusulas ni disposiciones que
9	limiten o restrinjan su respectiva capacidad. En tal carácter expone el compareciente <b>CLAUSULA UNICA:</b>
10	<b>PODER ESPECIAL.-</b> Que por medio del presente Instrumento Público otorga <b>PODER ESPECIAL</b> al señor
11	<b>EDUARDO JULIO ORTEGA SEGOVIA</b> , quien es mayor de edad, soltero, Licenciado en Economía, de este
12	domicilio, con cédula de identidad número cero, cero, uno, guión, uno, siete, cero, dos, ocho, cinco, guión, cero,
13	cero, uno, cuatro, V (001-170285-0014V), para que represente a la sociedad ante la Superintendencia de Bancos
14	y Otras Instituciones Financieras, la Bolsa de Valores de Nicaragua y ante la Central Nicaragüense de Valores en
15	todos los actos relacionados con el nuevo programa de emisiones de deuda el cual consiste en la emisión de
16	valores de deuda en el Mercado de Ofertas Públicas en la Bolsa de Valores de Nicaragua hasta por un monto
17	máximo, colocada simultáneamente, de US\$15,000,000.00 (QUINCE MILLONES DE DÓLARES). La colocación de
18	los mismos podrá tener carácter revolvente para aquellos valores emitidos con plazos de vencimiento igual o
19	menor a 360 días. La forma de representación será en valores desmaterializados anotados en cuenta en la
20	Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL). Las colocaciones del programa se deberán distribuir dentro de los
21	dos años siguientes a la fecha de registro del programa en el Registro de Valores de la Superintendencia de
22	Bancos y otras Instituciones Financieras (SIBOIF), sin embargo, en caso de ser necesario se solicitarán prórrogas
23	al Superintendente. Los Valores a colocarse en el marco del programa serán negociados a través del Mercado de
24	Ofertas Públicas de la Bolsa de Valores de Nicaragua, mediante los puestos de Bolsa autorizados para tal efecto.
25	Los valores serán Papeles Comerciales y Bonos emitidos por Agri-Corp, S.A. que representan una promesa
26	unilateral de pago irrevocable del suscriptor. El 100% del capital será cancelado al vencimiento. Así se expresó el
27	compareciente bien instruido por mí, el Notario, acerca del objeto, valor y trascendencia legal de este acto, de las
28	cláusulas generales que aseguran su validez, de las especiales que contiene, de las que envuelven renunciaciones y
29	estipulaciones implícitas y explícitas y de las que en concreto ha hecho. Y leída que fue por mí la presente
30	

1 Escritura Pública al compareciente, la encuentra conforme, acepta, ratifica sin hacerle modificación alguna y firma  
2 junto conmigo, el Notario que doy fe de todo cuanto he relacionado. F) Ilegible (F) Ilegible Notario Público.=====

3 PASÓ ANTE MÍ: Del frente del folio ciento cincuenta y dos al frente del  
4 folio ciento cincuenta y cinco de mi Protocolo número seis que llevo en el  
5 año dos mil catorce y a solicitud del señor Amílcar Ybarra-Rojas Brogden,  
6 libro este PRIMER TESTIMONIO en dos hojas útiles de papel sellado de  
7 ley, el que firmo, rubrico y sello en la ciudad de Managua, a las once y  
8 treinta minutos de la mañana del día veinticuatro de junio del año dos mil  
9 catorce.-

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

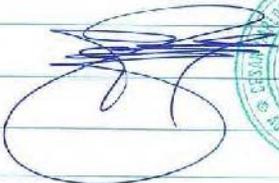
26

27

28

29

30



### 10.19 Ing. Amílcar Ybarra-Rojas Brodgen. Declaración Notarial respecto a la veracidad de la información contenida en el prospecto.

1		
2		<b>TESTIMONIO.-</b>
3		<b>ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SETENTA Y CINCO (75).</b>
4		<b>DECLARACIÓN NOTARIAL.</b> En la ciudad de Managua, a las doce de
5		mediodía del día veinticuatro de junio del año dos mil catorce. Ante mí: <b>CÉSAR CARLOS PORRAS ROSSES,</b>
6		Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, de este domicilio, debidamente autorizado por la
7		Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notariado durante el quinquenio que finaliza el día doce
8		de mayo del año dos mil dieciséis. Comparece el señor <b>AMÍLCAR MANUEL YBARRA-ROJAS BRODGEN,</b> mayor
9		de edad, casado, Ingeniero en Aeronáutica, del domicilio de Managua, con cédula de identidad número cero cero
10		uno guión cero cuatro cero cuatro cinco seis guión cero cero siete uno A (001-040456-0071A), quien actúa en
11		nombre y representación en su calidad de Presidente en representación de Central American Rice, LLC de la
12		sociedad <b>CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S.A. (AGRI-CORP),</b> la cual acredita con: <b>A)</b> Testimonio de Escritura
13		Pública número veinticinco (25) de Constitución de Sociedad Anónima y Estatutos otorgada en la ciudad de
14		Managua, a las cuatro y quince minutos de la tarde del día cinco de abril del año dos mil ante el Notario Modesto
15		Emilio Barrios Jarquín e inscrita bajo el Número quince mil cuatrocientos sesenta y dos (15,462). Páginas
16		cuarenta y tres a la cuarenta y seis (43-46) del Tomo veintisiete (27) del Libro de Personas y bajo el Número un
17		mil noventa y ocho (1,098), Páginas doscientos ochenta y tres a la trescientos (283 a la 300), del Tomo treinta y
18		tres (XXXIII), Libro Segundo (II) del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega; <b>B)</b> Sus
19		Reformas que constan en: <b>a)</b> Certificación de la Juez Segundo Civil del Distrito de Managua del veintidós de
20		marzo de dos mil dos, en la que se autoriza el aumento de capital social de la sociedad, y el cúmplase del
21		Juzgado Segundo Civil y Laboral del Distrito de Chinandega, la cual fue inscrita bajo el Número un mil doscientos
22		ochenta y dos (1,282), Páginas ciento noventa a la ciento noventa y cuatro (190-194) del Tomo cuarenta (40),
23		Libro Segundo (II) Mercantil Ordinario, del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega; <b>b)</b>
24		Escritura Pública Número sesenta y seis (66) de Protocolización de Sentencia Judicial, autorizada en esta ciudad a
25		las ocho de la mañana del día veintiocho de septiembre del año dos mil cuatro ante la Notario Julia Marcla Peña Pérez, en
26		la que se reforma el objeto de la sociedad, la que se encuentra debidamente inscrita bajo Número diecisiete mil
27		quinientos veintiocho (17,528), Páginas ciento setenta y dos a la ciento setenta y tres (172-173), Tomo treinta y
28		ocho (38) de Personas y Bajo Número un mil cuatrocientos noventa y cinco (1,495), Páginas ciento sesenta y
29		siete a la ciento setenta y cuatro (167-174), Tomo cuarenta y siete (47), Libro Segundo (II) Mercantil Ordinario,
30		ambos del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega; <b>c)</b> Certificación de la Juez Primero
		Civil del Distrito de Managua, en la que se autoriza el aumento de capital social de la sociedad, y el cúmplase del

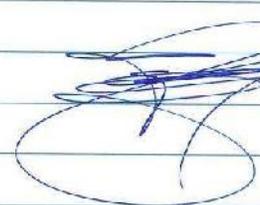
17E818E

1 Juzgado Segundo Civil del Distrito de Chinandega, la cual fue inscrita bajo el Número mil seiscientos diez (1,610),  
2 Páginas doscientos ochenta y cuatro a la doscientos ochenta y siete (284-287) del Tomo cincuenta y cuatro (54),  
3 Libro Segundo (II) Mercantil Ordinario y bajo el Número dieciocho mil setecientos diez (18,710), Páginas doce a  
4 la trece (12-13) del Tomo cuarenta y siete (47) del Libro de Personas, ambos del Registro Público de la Propiedad  
5 del Departamento de Chinandega; d) Certificación de la Juez Primero Civil del Distrito de Chinandega del  
6 veinticuatro de julio de dos mil nueve, en la que se autorizan reformas estructurales al pacto social la cual fue  
7 inscra bajo el Número diecinueve mil novecientos noventa (19,990), Páginas sesenta y tres a la setenta y cinco  
8 (63-75) del Tomo cincuenta y nueve (59) del Libro de Personas y bajo el Número mil setecientos sesenta (1,770),  
9 Páginas de la doscientos sesenta y dos a la doscientos setenta y cuatro (262-274), del Tomo cincuenta y nueve  
10 (59) del Libro de Personas, ambos del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega; e)  
11 Certificación librada el veinticinco de enero de dos mil doce por Ángel Antonio Miranda Arteaga, Juez Primero de  
12 Distrito Civil de Chinandega, de Sentencia de veintitrés de enero de dos mil doce, en la cual se aprueban  
13 reformas estructurales al pacto social, inscrita en el Registro Público Mercantil de Chinandega con el número  
14 absoluto de sociedad C H O O dos dos cero cero cero cero cero cinco cero (CHOO2200000050); f)  
15 Certificación librada el día ocho de febrero del año dos mil trece por Ángel Antonio Miranda Arteaga, Juez Primero  
16 de Distrito Civil del Departamento de Chinandega, de Sentencia del seis de febrero del año dos mil trece, en la  
17 cual se aprueban reformas estructurales al Pacto Social, inscrita en el Registro Público Mercantil de Chinandega  
18 con número absoluto de sociedad C H O O dos dos cero cero cero cero cero cinco cero (CHOO2200000050)  
19 y; C) Certificación librada por el suscrito Notario Público el día veinticuatro de junio del año dos mil catorce de  
20 Acta Número doscientos sesenta y tres (263) de Junta Extraordinaria de Accionistas, celebrada en la ciudad de  
21 Managua a las once de la mañana del día veintitrés de enero del año dos mil catorce, la cual rola de la página  
22 cuarenta y ocho a la cincuenta y uno (48 a la 51) del Libro de Actas III que debidamente registrado lleva la  
23 sociedad y en la cual se procede a elegir a la Junta Directiva vigente, recayendo el cargo de Presidente en Central  
24 American Rice, LLC representada por el señor Amílcar Ybarra-Rojas Brogden. Certificación que ya se encuentra  
25 inserta en mi protocolo número seis que llevo en el presente año, formando el folio ciento cincuenta y tres (153).  
26 Doy fe de conocer personalmente al compareciente y de que a mi juicio ostenta la capacidad legal requerida para  
27 obligarse y contratar, así como doy fe de haber tenido a la vista y leído los Instrumentos públicos relacionados y de  
28 que los mismos confieren facultades suficientes al compareciente para el otorgamiento de este acto, en tal carácter  
29 expone: **ÚNICA:** Que con plenos conocimientos de la legislación civil y penal, de su libre y espontánea voluntad  
30 **DECLARA:** Que la Sociedad que representa, denominada CORPORACIÓN AGRÍCOLA SOCIEDAD ANÓNIMA



1 (AGRICORP, S.A.), está participando en una emisión pública de valores  
2 para lo cual ha entregado al Puesto de Bolsa INVERCASA toda la  
3 información contenida en el Prospecto, el cual será entregado a los  
4 inversionistas que participarán en la oferta y por tal motivo, de conformidad con el artículo quince de la ley  
5 quinientos ochenta y siete (587) Ley de Mercado de Capitales, aprobada el veintiséis de octubre del año dos mil  
6 seis (26 de octubre de 2006) y publicada en La Gaceta Diario Oficial número doscientos veintidós (222), del  
7 quince de noviembre del año dos mil seis (15 de noviembre de 2006); y de conformidad con el artículo veintiuno  
8 literal c) y el primer párrafo del Anexo I de la NORMA SOBRE OFERTA PÚBLICA DE VALORES EN MERCADO  
9 PRIMARIO - RESOLUCIÓN número CD-SIBOI- seis, nueve, dos, guión, uno, guión, SEP siete, guión, dos mil  
10 once, aprobada el siete de septiembre del año dos mil once (7 de septiembre de 2011), declara que la  
11 información proporcionada y contenida en el prospecto es veraz y completa, y no existen circunstancias que  
12 contradigan o alteren la información recogida en el mismo, ni se han omitido hechos o datos significativos que los  
13 inversionistas destinatarios de la oferta debieran conocer, así como que la sociedad se encuentra en  
14 cumplimiento con lo establecido en la Norma vigente sobre Gobierno Corporativo de los Emisores de Valores de  
15 Oferta Pública.- Así se expresó el compareciente, bien instruido por mí, el Notario acerca del valor, objeto,  
16 alcance y trascendencia legal de este acto, de las cláusulas generales que aseguran su validez, de las especiales  
17 que contienen y de las que envuelven renuncias y estipulaciones explícitas e implícitas. Leída que fue por mí, el  
18 Notario la presente Escritura Pública al compareciente la encuentra conforme, aprueba, ratifica y firma junto  
19 conmigo que doy fe de todo lo relacionado. F) Ilegible (F) Ilegible Notario Público.-----

20 PASÓ ANTE MÍ: Del reverso del folio ciento cincuenta y cinco al reverso  
21 del folio ciento cincuenta y seis de mi Protocolo número seis que llevo en  
22 el año dos mil catorce y a solicitud del señor Amílcar Ybarra-Rojas  
23 Brogden, libro este PRIMER TESTIMONIO en dos hojas útiles de papel  
24 sellado de ley, el que firmo, rubrico y sello en la ciudad de Managua, a las  
25 doce y treinta del medio día del día veinticuatro de junio del año dos mil  
26 catorce.-

27   
28   
29  
30

10.20 Lic. Eduardo Ortega. Declaración Notarial sobre el haber llevado a cabo el proceso de debida diligencia sobre la información contenida en el prospecto.

	  
1	*** TESTIMONIO ***
2	ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUARENTA Y TRES (43).- PROTOCOLO
3	NÚMERO CATORCE (14).- DECLARACION NOTARIAL.- En la ciudad de Managua
4	a las nueve de la mañana del día dos de julio del años dos mil catorce, ante mí: MAURICIO JOSE CASTILLO
5	MONTALVAN, Abogado y Notario de la República de Nicaragua, de este domicilio y residencia, debidamente
6	autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para cartular durante un quinquenio que finaliza el día
7	diecisiete de Octubre del año dos mil dieciséis, comparece Señor EDUARDO JULIO ORTEGA SEGOVIA, mayor de
8	edad, soltero, Licenciado en Economía, de este domicilio, identificado con cédula de identificación número: cero,
9	cero, uno, guión, uno, siete, cero, dos, ocho, cinco, guión, cero, cero, uno, cuatro, V (001-170285-0014V), la cual doy
10	fe de tener a la vista de manera legal.- Doy fe de conocer personalmente al compareciente, quien goza a mi juicio, de
11	la capacidad Civil y legal necesaria para obligarse y contratar especialmente para el otorgamiento de este
12	instrumento.- El Lic. Eduardo Julio Ortega Segovia, procede en nombre y representación de la sociedad "Inversiones
13	de Centroamérica, Sociedad Anónima" (INVERCASA), en su carácter de Apoderado General de Administración,
14	acreditando su representación con el Testimonio de la Escritura Pública número Diez (10), de "Poder General de
15	Administración" otorgada en la ciudad de Managua a las nueve de la mañana del día cinco de marzo del dos mil
16	doce, ante los oficios notariales de la doctora Dania Raquel Navarrete Chávez, e inscrita bajo el número: Cuarenta
17	mil, doscientos noventa y seis, (40.296), Página: Noventa y siete pleca Ciento siete (97/107), Tomo: Cuatrocientos
18	treinta y seis (436), Libro III de poderes del Registro Público Mercantil, de Managua.- Doy fe de haber tenido a la
19	vista el Testimonio de la Escritura Pública Número Diez (10), antes relacionada, la cual confiere al Lic. Eduardo Julio
20	Ortega Segovia, las facultades suficientes para el otorgamiento de este instrumento en cuyo contenido no contiene
21	cláusulas que limiten o alteren su personería.- El Lic. Eduardo Julio Ortega Segovia, en su carácter antes expresado,
22	dice: UNICA: (Declaración Notarial): Que comparezco ante el suscrito Notario Público para declarar bajo las penas
23	del falso testimonio en materia penal. A) Que mi representada, la sociedad Inversiones de Centroamérica, S.A.
24	(INVERCASA), es el puesto de bolsa estructurador y administrador del programa de emisiones de valores
25	estandarizados de renta fija por US\$15,000,000 (quince millones de dólares) de Corporación Agrícola, S.A. (Agri-
26	Corp), cuyos fondos serán utilizados para financiamiento de capital de trabajo la empresa emisora B) Que de
27	acuerdo a lo establecido en el artículo 21, inciso e, de la Norma Sobre Oferta Pública de Valores en el Mercado
28	Primario, Resolución N° CD-SIBOIF-692-1-SEP7-2011, de fecha 07 de Septiembre de 2011, mi representada ha
29	llevado a cabo el proceso de debida diligencia sobre la información aportada por el emisor de los Valores, de
30	conformidad a los términos establecidos en el artículo 15 de la Ley de Mercado de Capitales. C) Que de acuerdo al

NOTA

1 citado artículo 15 de la Ley 587, Ley de Mercado de Capitales, mi representada ha llevado a cabo las  
2 comprobaciones necesarias para constatar la calidad y suficiencia de la información contenida en el prospecto y, en  
3 segundo lugar, que como consecuencia de tales comprobaciones no se advierte la existencia de circunstancias que  
4 contradigan o alteren la información contenida en el prospecto ni se han omitido hechos o datos significativos que los  
5 inversionistas o destinatarios de la oferta debieran conocer.- Que todas sus declaraciones son ciertas y veraces.- Así  
6 se expresó el compareciente, bien instruido por mi el Notario, acerca del valor y trascendencia legal de este acto, del  
7 objeto y significación de las cláusulas generales que aseguran su validez, de las especiales que contienen y de las  
8 envuelven renuncias y estipulaciones implícitas y explícitas.- Lefda que fue por mi el Notario toda escritura al  
9 compareciente, quien la encuentran conforme, la acepta, ratifica y sin hacerle ninguna modificación firme conmigo.-  
10 Doy fe de todo lo relacionado.- (f) Eduardo J. Ortega (F) M. J. CASTILLO M.- (Notario).-

11 **PASO ANTE MI:** -----

12 Del reverso del folio número cincuenta y dos (52) al frente del folio número Cincuenta y tres (53) de mi Protocolo  
13 número CATORCE (14) que llevo en el corriente año y a solicitud de EDUARDO JULIO ORTEGA SEGOVIA, en  
14 representación de INVERSIONES DE CENTROAMERICA, SOCIEDAD ANONIMA (INVERCASA) libro este primer  
15 testimonio compuesto de una hoja útil de papel sellado, que firmo, sello y rubrico, en la ciudad de Managua a las  
16 nueve y treinta minutos de la mañana del día dos de julio del año dos mil catorce.- Protocolo Serie G # 6895900,  
17 6895901.- Testimonio Serie N # 9738609.-

18  
19  
20 MAURICIO JOSE CASTILLO MONTALVAN

21 Abogado y Notario Público

22 Carné C. S. J. # 7527  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30



## 10.21 Agri-Corp, S.A. Declaración sobre litigios legales pendientes.

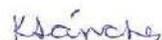


Corporación Agrícola, S. A.

### CERTIFICACIÓN

La suscrita, **KARLA VANESA SÁNCHEZ BARRETO**, Abogada y Notario Público de la República de Nicaragua, con carné de la Corte Suprema de Justicia número 3949, en mi carácter de Asesora Legal Interna de Corporación Agrícola, Sociedad Anónima, constituida, organizada y existente de conformidad a las leyes de la República de Nicaragua por medio de: **A)** Testimonio Escritura Pública número veinticinco (25) de Constitución de Sociedad Anónima y Estatutos, otorgada en la ciudad de Managua, a las cuatro y quince minutos de la tarde del día cinco de abril del año dos mil ante el Notario Público Modesto Emilio Barrios Jarquín e inscrita bajo el número quince mil cuatrocientos sesenta y dos (15,462), Páginas cuarenta y tres a la cuarenta y seis (43-46) del Tomo veintisiete (27) del Libro de Personas y con el número un mil noventa y ocho (1,098), Páginas doscientos ochenta y tres a la trescientos (283 a la 300), del Tomo treinta y tres (33), Libro Segundo (II) Mercantil Ordinario del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega; **B)** Sus Reformas que constan en: **a)** Certificación de la Juez Segundo Civil del Distrito de Managua librada el día veintidós de marzo del año dos mil dos, en la que se autoriza el aumento de capital social de la sociedad, y el cúmplase del Juzgado Segundo Civil y Laboral del Distrito de Chinandega, la cual fue inscrita bajo el número un mil doscientos ochenta y dos (1,282), Páginas ciento noventa a la ciento noventa y cuatro (190-194) del Tomo cuarenta (40), Libro Segundo (II) Mercantil Ordinario del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega; **b)** Testimonio de Escritura Pública número sesenta y seis (66) de Protocolización de Sentencia Judicial, autorizada en la ciudad de Managua, a las ocho de la mañana del día veintiocho de septiembre del año dos mil cuatro ante el Notario Público Julia Marcia Peña Pérez, en la que se reforma el objeto de la sociedad, la que se encuentra debidamente inscrita bajo número diecisiete mil quinientos veintiocho (17,528), Páginas ciento setenta y dos a la ciento setenta y tres (172-173), Tomo treinta y ocho (38) de Personas y bajo el número un mil cuatrocientos noventa y cinco (1,495), Páginas ciento sesenta y siete a la ciento setenta y cuatro (167-174), Tomo cuarenta y siete (47), Libro Segundo (II) Mercantil Ordinario del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega; **c)** Certificación de la Juez Primero Civil del Distrito de Managua, en la que se autoriza el aumento de capital social de la sociedad, y el cúmplase del Juzgado Segundo Civil del Distrito de Chinandega, la cual fue inscrita bajo el número mil seiscientos diez (1,610), Páginas doscientos ochenta y cuatro a la doscientos ochenta y siete (284-287) del Tomo cincuenta y cuatro (54), Libro Segundo (II) Mercantil Ordinario y bajo el número dieciocho mil setecientos diez (18,710), Páginas doce a la trece (12-13), Tomo cuarenta y siete (47) del Libro de Personas, ambos del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega; **d)** Certificación de la Juez Primero Civil del Distrito de Chinandega librada el día veinticuatro de julio del año dos mil nueve, en la que se autorizan reformas estructurales al pacto social la cual fue inscrita bajo el número diecinueve mil novecientos noventa (19,990), Páginas sesenta y tres a la setenta y cinco (63-75), Tomo cincuenta y nueve (59) del Libro de Personas y bajo el número mil setecientos setenta (1,770), Páginas de la doscientos sesenta y dos a la doscientos setenta y cuatro (262-274), Tomo cincuenta y nueve (59) del Libro Segundo (II) Mercantil de Sociedades, ambos del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega; **e)** Certificación librada el veinticinco de enero de dos mil doce por Ángel Antonio Miranda Arteaga, Juez Primero de Distrito Civil de Chinandega, de Sentencia del veintitrés de enero del año dos mil doce, en la cual se aprueban reformas estructurales al pacto social, inscrita en el Registro Público Mercantil de Chinandega con el número absoluto de sociedad C H O O dos dos cero cero cero cero cero cinco cero (CHCO2200000050); **f)** Certificación librada el día ocho de febrero del año dos mil trece por Ángel Antonio Miranda Arteaga, Juez Primero de Distrito Civil del Departamento de Chinandega, de Sentencia del seis de febrero del año dos mil trece, en la cual se aprueban reformas estructurales al Pacto Social, inscrita en el Registro Público Mercantil de Chinandega con número absoluto de sociedad C H O O dos dos cero cero cero cero cero cinco cero (CHCO2200000050), **CERTIFICO:** Que a mi leal saber y entender, la sociedad no ha sido demandada por ninguna persona natural o jurídica, pública o privada, por causa Civil, Mercantil o Administrativa.

En fe de lo anterior, firmo y sello la presente Certificación, en la ciudad de Managua, a los veinticinco días del mes de junio del año dos mil catorce.

  
Karla Vanesa Sánchez Barreto  
Abogada Y Notario Público





## 10.22 Accionistas, Directores y principales funcionarios. Declaración sobre litigios legales pendientes.



Corporación Agrícola, S. A.

El suscrito, **ENRIQUE ALBERTO BELLI ALFARO**, en su carácter de Vice-Secretario de la Junta Directiva de Corporación Agrícola, Sociedad Anónima, hace constar que se preguntó de manera individual a cada accionista, a cada miembro de la Junta Directiva y a los principales funcionarios de la empresa si al día de hoy son parte personalmente de algún litigio legal en proceso.

Los accionistas interrogados fueron:

- Amílcar Ybarra Rojas Brogden, en representación de Central American Rice, LLC;
- Claudio Rosales Lacayo, por sí;
- Ernesto Palazzo Hurtado, por sí;
- Alberto Belli Alfaro, por sí;
- Emilio Chamorro Solórzano, por sí;
- Guillermo Novoa Yúdice, por sí;
- Amelia Ybarra Brogden, por sí;
- Roberto Vargas Mántica, por sí.

Los miembros de la Junta Directiva interrogados fueron:

- Presidente: Amílcar Ybarra Rojas Brogden, en representación de Central American Rice, LLC;
- Vice-Presidente: Sr. Claudio Rosales Lacayo, por sí;
- Secretario: Ernesto Palazzo Hurtado, por sí;
- Vice-Secretario: Sr. Alberto Belli Alfaro, por sí;
- Director: Sr. Emilio Chamorro Solórzano, por sí;
- Director: Sr. Guillermo Novoa Yúdice, por sí;
- Director: Sra. Amelia Ybarra Brogden;
- Director: Sr. Roberto Vargas Mántica.

Los principales funcionarios interrogados fueron:

- Amílcar Ybarra-Rojas Brogden: CEO
- Karla Sánchez Barreto: Asesora Legal Interna.
- Ruth López López: Gerente Financiero.

Cada uno de ellos manifestó que al día de hoy no son parte de ningún litigio legal.

En fe de lo anterior firmo y sello la presente CERTIFICACIÓN, en la ciudad de Managua a los veinticinco días del mes de junio del año dos mil catorce.

  
Enrique Alberto Belli Alfaro  
Vice-Secretario  
Corporación Agrícola, S.A.



Teléfono: 2255-7860

Email: mgabuardi@agricorp.com.ni

Rotonda Centroamérica 350 mts. al Oeste, Managua, Nicaragua. PRX ( 505 ) 2255 7860 - 2270 6486 Fax: 2270-6486  
e-mail: ventas@agricorp.com.ni

10.23 Ing. Amílcar Ybarra-Rojas Brodgen. Poder General de Administración.

SERIE "N"  
No. 8831386

**TESTIMONIO.-**

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO NUEVE (09). PODER GENERAL DE ADMINISTRACIÓN.** En la ciudad de Managua, a las cuatro de la tarde del día veinticuatro de enero del año dos mil catorce. Ante mí: **CÉSAR CARLOS PORRAS ROSSES**, Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, con domicilio en esta ciudad, debidamente autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para cartular durante el quinquenio que finaliza el día doce de mayo del año dos mil dieciocho. Comparece el señor **ERNESTO PALAZIO HURTADO**, mayor de edad, soltero, Doctor en Derecho, de este domicilio, con cédula de identidad número dos cero uno guión dos dos uno cero cuatro dos guión cero cero cero cero F (201-221042-0000F), a quien doy fe de conocer personalmente y de que a mi juicio ostenta la capacidad legal necesaria para obligarse y contratar, en especial, para el otorgamiento de este Instrumento Jurídico, en el que actúa en nombre y representación de la sociedad **CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S.A. (AGRI-CORP)**, lo cual acredita con: **A)** Testimonio de Escritura Pública número veinticinco (25) de Constitución de Sociedad Anónima y Estatutos otorgada en la ciudad de Managua, a las cuatro y quince minutos de la tarde del día cinco de abril del año dos mil ante el Notario Modesto Emilio Barrios Jarquin e inscrita bajo el Número quince mil cuatrocientos sesenta y dos (15,462), Páginas cuarenta y tres a la cuarenta y seis (43-46) de Tomo veintisiete (27) del Libro de Personas y bajo el Número un mil noventa y ocho (1,098), Páginas doscientos ochenta y tres a la trescientos (283 a la 300), del Tomo treinta y tres (XXXIII), Libro Segundo (II) del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega. **B)** Sus Reformas que constan en: **a)** Certificación de la Juez Segundo Civil del Distrito de Managua del veintidós de marzo de dos mil dos, en la que se autoriza el aumento de capital social de la sociedad; y el cúmplase del Juzgado Segundo Civil y Laboral del Distrito de Chinandega, la cual fue inscrita bajo el Número un mil doscientos ochenta y dos (1,282), Páginas ciento noventa a la ciento noventa y cuatro (190-194) del Tomo cuarenta (40), Libro Segundo (II) Mercantil Ordinario, del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega; **b)** Escritura Pública Número sesenta y seis (66) de Protocolización de Sentencia Judicial, autorizada en esta ciudad a las ocho de la mañana del día veintiocho de septiembre del año dos mil cuatro ante la Notario Julia Marcía Peña Pérez, en la que se reforma el objeto de la sociedad, la que se encuentra debidamente inscrita bajo Número diecisiete mil quinientos veintiocho (17,528), Páginas ciento setenta y dos a la ciento setenta y tres (172-173), Tomo treinta y ocho (38) de Personas y bajo Número un mil cuatrocientos noventa y cinco (1,495), Páginas ciento sesenta y siete a la ciento setenta y cuatro (167-174), Tomo cuarenta y siete (47), Libro Segundo (II) Mercantil Ordinario, ambos del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega; **c)** Certificación de la Juez Primero Civil del

\$ 300.00 / 08/10/2014 / 08/10/2014

1 Distrito de Managua, en la que se autoriza el aumento de capital social de la sociedad, y el cùmplase del Juzgado  
2 Segundo Civil del Distrito de Chinandega, la cual fue inscrita bajo el Número mil seiscientos diez (1,610), Páginas  
3 doscientos ochenta y cuatro a la doscientos ochenta y siete (284-287) del Tomo cincuenta y cuatro (54), Libro  
4 Segundo (II) Mercantil Ordinario y bajo el Número dieciocho mil setecientos diez (18,710), Páginas doce a la  
5 trece (12-13) del Tomo cuarenta y siete (47) del Libro de Personas, ambos del Registro Público de la Propiedad  
6 del Departamento de Chinandega; **d)** Certificación de la Juez Primero Civil del Distrito de Chinandega del  
7 veinticuatro de julio de dos mil nueve, en la que se autorizan reformas estructurales al pacto social la cual fue  
8 inscrita bajo el Número diecinueve mil novecientos noventa (19,990), Páginas sesenta y tres a la setenta y cinco  
9 (63-75) del Tomo cincuenta y nueve (59) del Libro de Personas y bajo el Número mil setecientos setenta (1,770),  
10 Páginas de la doscientos sesenta y dos a la doscientos setenta y cuatro (262-274), del Tomo cincuenta y nueve  
11 (59) del Libro de Personas, ambos del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega; **e)**  
12 Certificación librada el veinticinco de enero de dos mil doce por Ángel Antonio Miranda Arteaga, Juez Primero de  
13 Distrito Civil de Chinandega, de Sentencia de veintitrés de enero de dos mil doce, en la cual se aprueban  
14 reformas estructurales al pacto social, inscrita en el Registro Público Mercantil de Chinandega con el número  
15 absoluto de sociedad C H O O dos dos cero cero cero cero cero cinco cero (CHOO2200000050); **f)**  
16 Certificación librada el día ocho de febrero del año dos mil trece por Ángel Antonio Miranda Arteaga, Juez Primero  
17 de Distrito Civil del Departamento de Chinandega, de Sentencia del seis de febrero del año dos mil trece, en la  
18 cual se aprueban reformas estructurales al Pacto Social, inscrita en el Registro Público Mercantil de Chinandega  
19 con número absoluto de sociedad C H O O dos dos cero cero cero cero cero cinco cero (CHOO2200000050)  
20 y; **C)** Certificación librada por el suscrito Notario Público el día veinticuatro de enero del año dos mil catorce de  
21 Acta número doscientos sesenta y tres de Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada en la ciudad de  
22 Managua, a las once de la mañana del día veintitrés de enero del año dos mil catorce, la cual rola del folio  
23 cuarenta y ocho al cincuenta y uno (48 al 51) del Libro de Actas que debidamente lleva la sociedad, en la cual se  
24 autoriza al señor Ernesto Palazzo Hurtado comparecer en representación de AGRI-CORP al presente acto. Dicha  
25 Certificación la inserto en mi Protocolo número seis que llevo en el presente año y pasa a formar el folio número  
26 veintitrés (23). Doy fe de haber tenido a la vista y leído los documentos anteriormente relacionados, que los  
27 mismos se encuentran extendidos en debida y legal forma, que éstos confieren al señor Ernesto Palazzo Hurtado  
28 facultades suficientes para el otorgamiento de este acto y que no hay cláusulas ni disposiciones que limiten o  
29 restrinjan su respectiva capacidad, en tal carácter manifiesta: **CLÁUSULA ÚNICA:** Que por medio del presente  
30 Instrumento Público y con expresas instrucciones de su representada Corporación Agrícola, S.A. (AGRI-CORP)



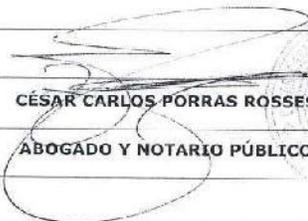
SERIE "N"  
Nº. 88311387

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

otorga **PODER GENERAL DE ADMINISTRACIÓN**, amplio y suficiente en cuanto a derecho se requiere a favor del señor **AMÍLCAR MANUEL YBARRA-ROJAS BROGDEN**, quien es mayor de edad, casado, Ingeniero en Aeronáutica, del domicilio de Managua, con cédula de identidad de la República de Nicaragua número cero cero uno guión cero cuatro cero cuatro cinco seis guión cero cero siete uno A (001-040456-0071A) para que en los negocios propios de la Sociedad ejerza la representación de Apoderado General de Administración a fin de que cumpla con los objetivos de la Sociedad, teniendo las facultades propias e inherentes a este tipo de Mandato, comprendidas en el Artículo tres mil doscientos noventa y seis (3,296) del Código Civil de la República de Nicaragua; pudiendo, por lo tanto, ejecutar todos los actos jurídicos que según su objeto social se encuentren comprendidos en él como medio de ejecución o como consecuencia necesaria del mandato. Que en el ejercicio de éste, el señor Amílcar Manuel Ybarra-Rojas Brogden tendrá además las facultades siguientes: **a)** Celebrar convenios y suscribir contratos, así como ejecutar los actos necesarios para la conservación o explotación de los bienes de la Sociedad; **b)** Intentar y sostener judicialmente las acciones posesorias y las que fueren necesarias para interrumpir la prescripción respecto de las cosas que comprende el mandato; **c)** Alquilar o arrendar los bienes muebles o inmuebles de la Sociedad hasta por un año; **d)** Vender los frutos así como los demás bienes muebles que por su naturaleza están destinados a ser vendidos o se hallan expuestos a perderse o deteriorarse; **e)** Exigir judicial o extrajudicialmente el pago de los créditos y dar los correspondientes recibos; **f)** Otorgar Poderes Generales Judiciales y Poderes Especiales para realizar trámites administrativos ante la Policía Nacional, Dirección General de Ingresos, Instituto Nicaragüense de Seguridad Social, Ministerio del Trabajo, Instituciones de Seguro; **g)** Sustituir el presente Poder, revocar sustituciones, nombrar otros sustitutos de nuevo y volver a asumir el Poder cuando lo creyere conveniente, aun cuando al sustituirlo no se hubiese reservado expresamente esa facultad; **h)** Confesar en escrito y absolver posiciones, lo mismo que pedir las en sentido asertivos; **i)** Desistir y aceptar desistimientos en cualquier instancia; **j)** Recibir cualquier cantidad de dinero o especies y extender los recibos correspondientes; **k)** Deferir o referir el juramento o promesa decisorios; **l)** Inscribir documentos en los Registros Públicos; **m)** Operar cualesquiera novaciones; **n)** Recusar con causa o sin ella a funcionario de todo género u orden; **ñ)** Girar letras, libranzas, pagarés y otros documentos de igual naturaleza; **o)** Abrir cuentas a nombre de la sociedad en moneda nacional o extranjera, tanto en bancos de la República de Nicaragua como en bancos del extranjero; **p)** Ejecutar todos los actos jurídicos que según la naturaleza de sus negocios se encuentren virtualmente comprendidos en él como medios de ejecución o como consecuencia necesaria del mandato; obligándose en cualquier caso a rendir cuentas del mismo cuando le fuere solicitado. Así se expresó el

1 compareciente, bien instruido por mí, el Notario, acerca del valor, objeto y trascendencia legal de este acto, de  
2 las cláusulas generales que aseguran su validez, de las especiales que contiene y de las que envuelven renunciadas  
3 y estipulaciones implícitas y explícitas. Advertí al otorgante del requerimiento de inscribir el Testimonio que libre  
4 de la presente Escritura Pública en el Registro Público Mercantil competente en cumplimiento del inciso diez (10)  
5 del artículo quince (15) de la Ley del Notariado vigente. Leída que fue por mí, la presente Escritura Pública al  
6 compareciente, la encuentra conforme, ratifica, aprueba y firma junto conmigo, el Notario, que doy fe de todo lo  
7 relacionado. (F) Ilegible (F) Ilegible Notario Público. =====

8 **PASÓ ANTE MÍ:** Del reverso del folio número veinte al frente del folio  
9 número veinticuatro de mi Protocolo número seis que llevo en el año dos  
10 mil catorce y a solicitud del señor Ernesto Palazio Hurtado en  
11 representación de la sociedad AGRI-CORP, libro este PRIMER  
12 TESTIMONIO en dos hojas útiles de papel sellado de ley, el que firmo,  
13 rubrico y sello en la ciudad de Managua, a las cuatro y treinta minutos de  
14 la tarde del día veinticuatro de enero del año dos mil catorce. **Protocolo:**  
15 Serie "G" No. 7172010, Serie "N" No. 8831382, Serie "N" No. 8831385,  
16 Serie "G" No. 7172011. **Testimonio:** Serie "N" No. 8831386, Serie "N"  
17 No. 8831387.

19    
20   
21 **CÉSAR CARLOS PORRAS ROSSES**  
22 **ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO**

24 Presentado a esta Oficina a las 09:19 a.m. del día 13/02/2014, según Diario No 155639, extendida en papel sellado No.  
25 8831386. 8831387 Serie "N", con la Transacción Número **CHOO0009117737** e inscrito bajo el Número Absoluto de  
26 Poder (NAD): **CHOO4290000404**.- Chinandega, diecinueve de febrero del año dos mil catorce.-

27   
28 **LIC. GONZALO JOSÉ RODRIGUEZ CABALLERO**  
29 **GJRC/rep.g.** **REGISTRADOR PÚBLICO AUXILIAR DE LA PROPIEDAD**

## 10.24 Calificación de riesgo del programa de emisiones de Valores Estandarizados de Renta Fija.

**SCRiesgo**  
Rating Agency

Corporaciones  
Nicaragua  
Calificación pública  
Ref: SCRNIC-INF-40092014  
19 de junio de 2014

### CORPORACIÓN AGRICOLA S.A. Informe mantenimiento de calificación de riesgo

Sesión Ordinaria: N° 4032014

Sesión Extraordinaria de Ratificación: N° 4042014

Información financiera: auditada a diciembre 2013, no auditada a marzo de 2014.

Contactos: Marco Orantes M.  
Miguel Lara A.

Analista financiero  
Director país

[morantes@scriesgo.com](mailto:morantes@scriesgo.com)  
[mlara@scriesgo.com](mailto:mlara@scriesgo.com)

#### Calificación de riesgo

Emisor	Calificación de Riesgo					
	Anterior			Actual		
	Corto Plazo	Largo Plazo	Perspectiva	Corto Plazo	Largo Plazo	Perspectiva
Corporación Agrícola S.A.	SCR3(-)	scr AA(+)	Estable	SCR3(+)	scr A(+)	Estable

La calificación no varió respecto a la anterior.

Adicionalmente se otorga calificación a la siguiente emisión:

Emisión	Calificación de Riesgo			
	Anterior		Actual	
	Corto Plazo	Largo Plazo	Corto Plazo	Largo Plazo
Programa de Emisiones de Valores Estandarizados de Renta Fija de Corporación Agrícola S.A.	SCR3(+)		SCR3(+)	
Bonos Corporación Agrícola S.A.		scr A(+)		scr A(+)

La calificación no varió respecto a la anterior.

**SCR-3:** Emisiones a Corto Plazo que tienen una buena capacidad de pago del capital e intereses dentro de los términos y plazos pactados. Sus factores de riesgo se venían afectados en forma susceptible de leve deterioro ante posibles cambios en el emisor, la industria o la economía. Nivel Bueno.

**scr-A:** Emisiones con una buena capacidad de pago de capital e intereses en los términos acordados. Susceptible de leve deterioro ante posibles cambios en el emisor, la industria o la economía. Nivel Bueno.

Las calificaciones desde "scr AA" a "scr C" y desde "SCR 2" a "SCR 5" pueden ser modificadas por la adición del signo positivo (+) o negativo (-) para indicar la posición relativa dentro de las diferentes categorías.

**Perspectiva "Estable":** Se percibe una baja probabilidad de que la calificación varíe en el mediano plazo.

*"Las calificaciones emitidas representan la opinión de la Sociedad Calificadora para el periodo y valores indicados y no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener determinados instrumentos"*

<sup>1</sup> El detalle de toda la escala de calificación que utiliza la Calificadora podrá ser consultado en nuestra página [www.scriesgo.com](http://www.scriesgo.com)

#### Fortalezas

- Líder en el mercado de procesamiento y comercialización de alimentos básicos.
- Innovación en procesos de almacenamiento y logística.
- Sinergias alcanzadas en la importación de materias primas de calidad.
- Amplia red de distribución propia.
- Apoyo que se deriva de su principal socio Grain Hill Corporation, S.A.
- Crecimiento gradual en la diversificación de su portafolio de productos y marcas.
- Expansión en el área de Nicaragua con más de 16,700 puntos de ventas.
- Posicionamiento regional a través de sus aliados estratégicos en la región centroamericana.

#### Debilidades

- Rígida estructura de gastos ejerciendo presión sobre las necesidades de financiamiento.
- Retornos volátiles en el pasado reciente.
- Los niveles de eficiencia presentan espacios de mejora.
- Generar avances en el control del gasto operativo y financiero.

### Oportunidades

- Aprovechar las tecnologías incorporadas, para satisfacer la demanda, cuando la oferta local disminuya a causa de los efectos climáticos.
- Diversificación de las fuentes de fondeo, ampliándose al mercado de capitales.

### Amenazas

- Condiciones climáticas que pueden afectar el suministro de materia prima.
- Volatilidad en el precio de los commodities.
- Retraso en los tiempos de entrega de las materias primas.

### Hechos relevantes

El día 7 de noviembre de 2013, Corporación Agrícola S.A. informa que los socios Grain Hill Corporation, S.A. han aportado US\$5.0 millones en capital, los cuales fueron utilizados para reducir cuentas relacionadas con AgriCorp, quien a su vez redujo sus pasivos y fortaleció su liquidez.

El día 6 de marzo de 2014, en alusión a la Norma sobre Negociación de Valores de Mercado Secundario, capítulo 5, inciso 11, AgriCorp informa que ha tomado la decisión de poner a la venta algunas inversiones, para concentrarse en negocios más rentables.

### Entorno económico

#### 1. Producción nacional

De acuerdo con las proyecciones del Banco Central de Nicaragua (BCN) al cierre de 2013, la actividad económica experimentó un crecimiento del 4.6 %, que resulta inferior al compararlo con el promedio de los dos últimos años (5.3%).

A pesar de lo anterior, dicho comportamiento supera al registrado por el resto de los países centroamericanos, con excepción de Panamá.

De acuerdo con estimaciones del BCN y de la Comisión Económica para América Latina (CEPAL), el crecimiento de la economía se situará alrededor del 5.0% en el 2014, manteniendo el segundo mayor de la región centroamericana, sólo superado por Panamá.

Como parte de las amenazas para alcanzar dicha meta, se encuentra una persistente volatilidad de la economía global, el comportamiento de los precios de los principales productos de exportación y los efectos sobre la producción cafetalera a consecuencia del impacto de la roya en el 2013.



Fuente: elaboración propia con base en datos del BCN.  
\* Tasas proyectadas por el BCN.

#### 1.1. Índice mensual de actividad económica (TMAE)

La economía nicaragüense mostró un crecimiento interanual a diciembre 2013 del 3.2% y del 5.0% en el promedio anual, de acuerdo con los datos que refleja el Índice Mensual de Actividad Económica (serie original) publicado por el BCN.

Al analizar la composición del indicador por actividad económica, las mayores tasas de crecimiento interanual se presentaron en silvicultura, pesca y minas con un 29.0%, seguido de construcción con 7.7%, hoteles y restaurantes 7.3%, manufactura 7.0% y financiero con 6.8%. La actividad de agricultura mostró una tasa interanual a diciembre muy cercana a cero, mientras que cuatro actividades evidenciaron tasas negativas; pecuaria (11.1%), alquileres (5.8%), transporte y comunicación (4.6%) y energía y agua (0.3%).

#### 1.2. Desempleo

En términos del índice de desempleo abierto de Nicaragua, el Fondo Monetario Internacional (FMI), proyecta al cierre de 2013 una tasa del 6.1%, ligeramente superior a la tasa al cierre de 2012 (5.9%). De esta manera, este indicador resulta menor al registrado en los años posteriores a la crisis cuando se ubicó en 8.1% y 7.8% para los años 2009 y 2010, respectivamente.

### OFICINAS REGIONALES

Costa Rica: (506) 2552-5936  
Cartago, Residencial El Molino, Edificio Platino,  
Segunda Planta

El Salvador: (503) 2260-5407  
San Salvador 47 Av. Norte y Alameda Juan Pablo II,  
Condominio Metro 2000, local 13 A

[www.scriesgo.com](http://www.scriesgo.com) / [info@scriesgo.com](mailto:info@scriesgo.com)

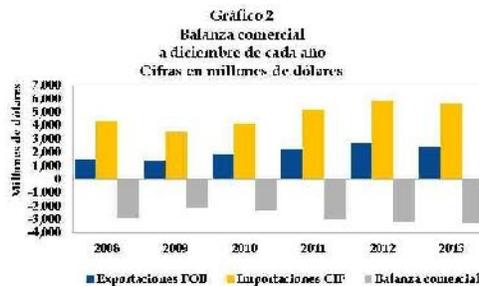
### 1.3. Finanzas públicas

Durante el año 2013 los objetivos de la política fiscal continuaron enfocados a garantizar un financiamiento sostenible a los proyectos tendientes a reducir paulatinamente los niveles de pobreza por medio de una mayor inversión en infraestructura y fortalecimiento del capital humano.

Asimismo, el déficit consolidado después de donaciones respecto al PIB fue del 1.0% (-0.2% en 2012).

### 1.4. Comercio exterior

El déficit comercial ascendió a 2,792,8 millones de dólares, incrementándose en 1,9% respecto al déficit mostrado en 2012, esto como resultado de la reducción del valor de las exportaciones FOB (-10,3%) y a una merma en las importaciones FOB del -4,2%.



Fuente: elaboración propia con base en datos del BCN

El resultado observado en el déficit a diciembre de 2013, está influenciado principalmente por el deterioro interanual de los términos de intercambio (8,2%), debido a una reducción promedio interanual de los precios de exportación (9,3%). Tal comportamiento de los precios, afectó el valor de las exportaciones de productos como el café, azúcar, oro, entre otros.

### 1.5 Evolución del tipo de cambio

En términos de la conducción de la Política Cambiaria, en 1993 se estableció por primera vez la devaluación del 5% anual. Después el mismo año, se subió a 12%. En 1999, se bajó a 9% y después a 6%. A partir de 2004, se estableció en 5% anual y se ha mantenido desde entonces.

El tipo de cambio al 31 de diciembre de 2013, fue de C\$25,3318 córdobas por dólar, con una devaluación anual del 5,0%, misma observada al finalizar el 2012.

### 1.6 Inversión extranjera directa

Con datos del BCN al primer semestre de 2013, los flujos de inversión extranjera directa (IED) totalizaron US\$443,5 millones (US\$415.1 millones en igual período de 2012), reportando mayor dinamismo que el primer trimestre del año (US\$330.7 millones versus US\$112,8 millones del segundo) y generando un incremento interanual de US\$28.4 millones (6.8%).

De acuerdo con estimaciones realizadas por la CEPAL, la IED durante el 2013 generó ingresos cercanos a los US\$800 millones, en los sectores de energía, hidrocarburos, zonas francas y construcción.

### 1.7 Política monetaria

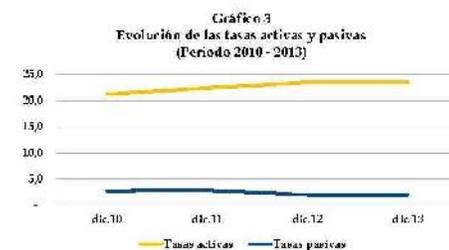
La conducción de la Política Monetaria durante el 2013 contribuyó a alcanzar un crecimiento económico sostenido, con bajas tasas de inflación y el mejoramiento de indicadores sociales.

Según se indica en el Informe Monetario Financiero emitido por el BCN, el Programa Monetario Anual del 2013 se apoyó en las operaciones de mercado abierto, con una colocación de 323.5 millones de dólares en Letras a valor facial durante el año, y se redimieron 256 millones de dólares, para una colocación neta de 67.5 millones de dólares, con una tasa promedio de rendimiento del 2,1%.

#### 1.7.1 Tasas de interés

Según datos del BCN a diciembre de 2013, la tasa activa, se ubicó en 23,5%; 100,2 puntos base superior a la tasa reportada en el mes anterior (22,5%), producto de un mayor dinamismo de tarjetas de créditos.

Mientras que, la tasa pasiva al mismo período se ubicó en 1,9%, equivalente a una reducción de 138,4 puntos base respecto al mes anterior (3,3%).



Fuente: elaboración propia con base en datos del BCN.

### OFICINAS REGIONALES

Costa Rica: (506) 2552-5936  
Cartago, Residencial El Molino, Edificio Platino,  
Segunda Planta

El Salvador: (503) 2260-5407  
San Salvador - 47 Av. Norte y Alameda Juan Pablo II,  
Condominio Metro 2000, local 13 A

[www.scriesgo.com](http://www.scriesgo.com) / [info@scriesgo.com](mailto:info@scriesgo.com)

### 1.7.2 Inflación

Con datos del BCN al cierre de diciembre de 2013, la inflación mensual fue de 1.08%, inferior al 1.64% del mismo mes del año anterior. Este comportamiento corresponde a la sensibilidad mostrada en los precios de los alimentos y bebidas no alcohólicas, recreación y cultura y transporte.

En términos acumulados, el indicador de inflación reporta a diciembre de 2013 el 5.54%, inferior al registro histórico de los años 2012 (6.62%) y 2011 (7.65%). Este comportamiento es explicado por los menores precios en alimentos y bebidas no alcohólicas, alojamiento, agua, electricidad, otros combustibles, restaurantes y hoteles, que representaron en conjunto el 61.6% del resultado acumulado (3,41pp).



Fuente: elaboración propia con base en datos del BCN.

### 1.7.3 Remesas

La participación de las remesas en la economía nicaragüense, constituyen un importante aporte al sostenimiento familiar.

Luego de la pasada crisis financiera, la cual hizo caer el ritmo de crecimiento en 6.0% en 2009, las tasas de crecimiento de los últimos cuatro años han sido cada vez mejores.

De esa forma, con cifras del BCN a diciembre de 2013, el saldo acumulado en remesas ascendió a US\$1,077.7 millones, mayor a lo mostrado en igual periodo de 2012 (US\$1,014,20 millones), evidenciando un incremento porcentual del 6.3%. En términos porcentuales el aumento del 6.0% para 2013 fue moderado, respecto al 11.0% del año anterior.

## 2. Retos a mediano plazo

Los principales retos para mantener el crecimiento y la estabilidad económica, requisito fundamental para atender los graves problemas sociales que presenta la nación, seguirán íntimamente vinculados al comportamiento de la economía mundial y especialmente a la de sus principales socios comerciales.

Si bien existen señales de mejoramiento en el desempeño de la economía de los Estados Unidos, todavía su crecimiento no se acerca al experimentado en los años previos a la crisis, por lo que persiste aún la incertidumbre sobre su comportamiento en el mediano plazo y el efecto que ello tendrá en las economías de la región.

### Reseña histórica y perfil de la entidad

Corporación agrícola S.A. inicia operaciones en el 1º de mayo del año 2000 como resultado de la fusión entre las empresas comercializadoras de arroz; Comercial Centroamericana de Inversiones, S.A (COMERSA) e Industrias Nacionales Agrícolas (INA).

En el año 2000 nace Agricorp con 60 colaboradores y ventas mensuales de 30.000 quintales. En el 2001 Agricorp impulsa el Programa de Apoyo a Productores de Arroz (PAPA).

En el 2003, Agricorp inicia la construcción del primer molino computarizado en el país (el mejor de Centroamérica y el tercero a nivel de Latinoamérica). En el 2004 Agricorp adquiere la empresa CEMINA y da inicio al programa de diversificación con la incorporación del arroz, harina, frijoles, sal, huevos, pan, harina de maíz, tortillas, entre otros. En el 2005 Agricorp adquiere el molino CRA II (Gulf Rice Arkansas en Estados Unidos) y en el 2006 Agricorp adquiere la Sociedad Arrocería Costarricense en Costa Rica.

En 2013, Agricorp llega a tener 754 empleados y ventas anuales de hasta US\$168 millones (2.7 millones de quintales de arroz al año más lo correspondiente a ventas de productos representados).

En la actualidad Agricorp se consolida como líder en la producción y distribución de alimentos de consumo básico y de consumo masivo en Nicaragua con más de 16,000 puntos de venta en el país y 7 plantas industriales (5 de procesamiento de arroz, una molinera de trigo y una planta procesadora de sal en Nicaragua). Con una concentración en el segmento de mayoreo del 57.9% y al detalle del 12%, y un nivel de exportaciones del 6%.

### OFICINAS REGIONALES

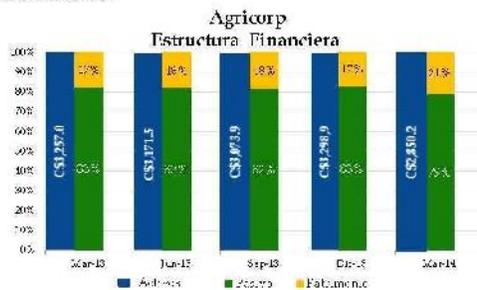
**Costa Rica: (506) 2552-5936**  
Cartago, Residencial El Molino, Edificio Platino,  
Segunda Planta

**El Salvador: (503) 2260-5407**  
San Salvador -47 Av. Norte y Alameda Juan Pablo II.  
Condominio Metro 2000, local 13 A

[www.scriesgo.com](http://www.scriesgo.com) / [info@scriesgo.com](mailto:info@scriesgo.com)

### Estructura financiera

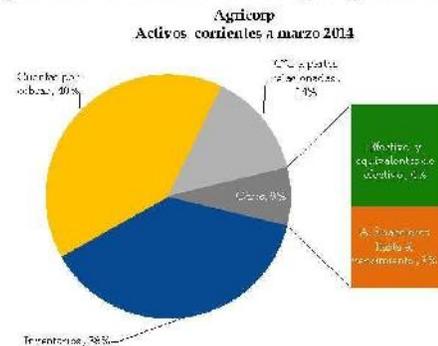
Líder del mercado de procesamiento y distribución de granos básicos, Agricorp acumuló activos totales por C\$2,850.3 millones a marzo 2014, reportando una contracción del orden del 12.5%, mientras que a marzo de 2013, los mismo sostuvieron una expansión interanual del 18.7%. Esta dinámica en los activos estuvo determinada por una caída en el volumen de los inventarios (asociado a una mayor rotación y manejo eficiente del inventario), y en menor medida la partida de cuentas por cobrar con partes relacionadas.



Activos en millones de córdobas

Las líneas de productos diversificadas, el conocimiento de su nicho de mercado, y el posicionamiento de marca a nivel regional, ubican a la corporación en una destacada posición dentro del mercado de granos básicos, que le genera acceso a una amplia base de clientes.

A marzo de 2014, los activos no corrientes avanzan a un 33% de participación del activo total, desde un 29% en marzo 2013. Este incremento es explicado por una mayor concentración de la partida mobiliario y equipo rodante, que acumuló C\$53.6 millones más que el periodo anterior.



En relación al giro comercial de Agricorp, los componentes más importantes del activo continúan siendo los

inventarios y las cuentas por cobrar comerciales. En nuestra opinión, el mejor manejo de estas partidas incrementará la productividad de los activos, apoyado por la maduración de sus estrategias de expansión, al tiempo que mejorará su canasta de productos.

Con cifras acumuladas a los doce meses finalizados marzo 2014, los pasivos fueron de C\$2,261.4 millones, registrando una contracción del orden del 16.0%, contrario a la expansión interanual observada al finalizar marzo de 2013 (+25.0%). Este cambio es explicado por una menor concentración de los préstamos por pagar a corto plazo, que pasaron desde un 30% a un 17% con respecto a los pasivos totales durante el mismo periodo.

Asimismo, otra partida que reviste importancia es la de cuentas por pagar a partes relacionadas, que concentró el 16% desde un 21% a marzo de 2013. Lo anterior, en línea con los planes estratégicos 2014-2016, que determinan que Agricorp reduzca el nivel de endeudamiento hasta un 70% al finalizar el año 2016.



Los recursos propios experimentaron un crecimiento del 4.0% equivalente a C\$22.6 millones en los doce meses a marzo de 2014, mientras que al interanual de marzo 2013, sostuvo una contracción del 3.6%.

No obstante, con el propósito de robustecer su capital, fortalecer su posición de liquidez y reducir sus costos financieros, Agricorp gestiona en el mercado bursátil una emisión de acciones preferentes no acumulativas por un monto de US\$10,000,800.00 divididas en 240,000 acciones, con un valor en acciones de US\$41.67. La emisión será hasta un monto máximo de doscientos cuarenta millones de córdobas (C\$ 240,000,000.00).

En tal sentido, las acciones preferentes se colocan en tramos, según las necesidades del emisor y la demanda del mercado. Los fondos obtenidos por el emisor a raíz de sus actividades recurrentes serán la fuente principal para la

### OFICINAS REGIONALES

Costa Rica: (506) 2552-5936  
Cartago, Residencial El Molino, Edificio Platino,  
Segunda Planta

El Salvador: (503) 2260-5407  
San Salvador - 47 Av. Norte y Alameda Juan Pablo II,  
Condominio Metro 2000, local 13 A

[www.scriesgo.com](http://www.scriesgo.com) / [info@scriesgo.com](mailto:info@scriesgo.com)

acumulación de utilidades y para los pagos de dividendos a los tenedores de acciones preferentes y comunes.

**Características de los dividendos**

Características de la emisión	
Emisor	AgriCorp S.A.
Clase de instrumento	Acciones preferentes no acumulables
Monto autorizado del programa	No se estableció un monto máximo sobre el cual se emitan 240,000,000 (doscientos cuarenta millones de córdobas) equivalente a US\$ 4,000,000 (cuatro millones de dólares) de acciones.
Moneda de la emisión	Dólar estadounidense, moneda oficial de Nicaragua
Denominación o valor facial de cada acción preferente	US\$ 1,000.00 (Un mil Dólar estadounidense) equivalente a C\$ 41.67. Las acciones se colocarán en el Mercado Financiero en lotes de 240 acciones.
Fecha de representación	Valores de serie emisionales
Plazo para la colocación	Diez años, contados a partir de la fecha de su colocación definitiva en el Mercado Financiero.
Dividendos por acción	En el primer año, las acciones preferentes devengarán un dividendo por acción de US\$3.75. A partir del segundo año, en caso de la Asamblea de Accionistas, esta podrá declarar dividendos, estos serán por el mismo valor.
Forma de colocación	A través del Mercado Financiero de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVLN), mediante las Autoridades del Sistema Autorizadas para operar en el país.
Garantías	El emisor no garantiza ni garantiza a terceros, ni el fondo económico que garantiza el pago de dividendos.
Opción de rescate	Las acciones preferentes no tendrán fecha de vencimiento, sin embargo la sociedad se reserva el derecho u opción de poder comprar en cualquier momento en forma parcial o total, dividendos futuros, las acciones preferentes a un precio por acción de US\$ 141.67, más los dividendos acumulados para pagarlos en pago en caso que los hubiera), en cualquier momento, o suscribir a la colocación de acciones ordinarias, las opciones de compra de las acciones preferentes se extinguirán en la medida que una calificación de bonificación para el rescate sea aprobada.
Agencia de pago	NYC BSA, Inc. de Nueva York, NY, Estados Unidos.

- Los dividendos de las acciones preferentes serán declarados por la Junta General de Accionistas y los Accionistas Preferentes tendrán prelación en relación al pago de los dividendos de las acciones comunes para cada periodo.
- El primer año pagará un dividendo de tres dólares con setenta y cinco centavos (US\$3.75) por cada acción preferente pagada y en circulación.
- A partir del segundo año, inclusive, se declararán dividendos de acuerdo a los resultados y la

posición financiera de la empresa en cada periodo. Si el emisor decidiese declarar dividendos a partir del segundo año, inclusive, los dividendos de las acciones preferentes serán de tres dólares con setenta y cinco centavos (US\$3.75) por cada acción preferente pagada y en circulación.

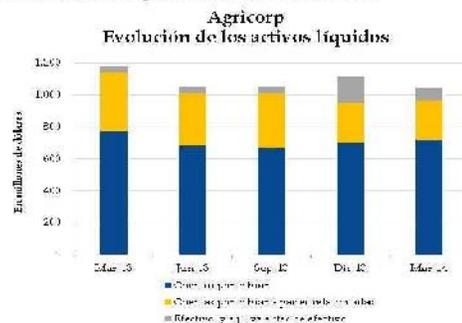
- Los dividendos declarados, menos la retención de cualquier impuesto sobre dividendos que pudiesen derivarse de la inversión según la legislación vigente, serán pagados anualmente mediante cuatro pagos, de manera trimestral y consecutiva por trimestre vencido.
- Los dividendos de las acciones preferentes no serán acumulativos, es decir, los dividendos que el emisor no haya declarado en cualquier año no se acumularán para pagarse en periodos siguientes.

**Análisis de estabilidad**

**1. Liquidez**

Al cierre de marzo de 2014, las disponibilidades en efectivo fueron C\$43.02 millones más que las reportadas a marzo de 2013. La generación de liquidez fue determinada por la capacidad de la empresa de generar flujo operativo a través de sus actividades principales, aunado a las aportaciones que realizaron sus principales accionistas en la segunda mitad del 2013 para el fortalecimiento del capital de trabajo.

Actualmente, la compañía se beneficia de estrategias para mejorar perfil de liquidez, (inversiones financieras) a través de la participación en el mercado de valores de Nicaragua. Asimismo, AgriCorp cuenta con adecuadas líneas de créditos con instituciones especializadas, esto también es un soporte a su calidad crediticia.



**OFICINAS REGIONALES**

Costa Rica: (506) 2552-5936  
Cartago, Residencial El Molino, Edificio Platino,  
Segunda Planta

El Salvador: (503) 2260-5407  
San Salvador -47 Av. Norte y Alameda Juan Pablo II,  
Condominio Metro 2000, local 13 A

[www.scriesgo.com](http://www.scriesgo.com) / [info@scriesgo.com](mailto:info@scriesgo.com)

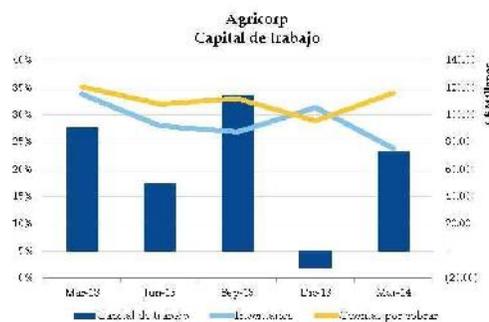
Dentro de su estrategia para controlar el riesgo de liquidez, Agricorn cuenta con un departamento de tesorería, que tiene la capacidad y habilidad técnica para el monitoreo de las entradas y salidas de efectivo en tiempo real; a la vez que establece proyecciones que le permiten observar los cambios según la maduración de sus activos y pasivos de corto plazo.

A marzo de 2014, la generación de flujo operativo favoreció la posición de liquidez de la corporación. De esta manera, el *ratio* que mide la relación de activos circulantes a pasivos de corto plazo (razón circulante) fue de 0,98 veces, mejorando con relación a los 0,95 veces a marzo 2013. La compañía aún se mantiene en un proceso de transición de sus estrategias operativas.

A diciembre 2013, la prueba ácida (que excluye los inventarios), no mostró variaciones importantes con respecto a los resultados observados en igual periodo hace un año. No obstante, la misma pasa de 0,50 veces a 0,63 veces entre marzo 2013 y marzo 2014, respectivamente, lo cual denota una mejora moderada en el indicador. Dado el nicho de mercado y volumen de operaciones, es normal que el *ratio* se vea presionado en industrias con un giro comercial de este tipo (empresas agroindustriales).

Se destaca la relativa estabilidad del periodo de recuperación en las cuentas por cobrar comerciales de 57 días para marzo 2014, mejorando con respecto a los 67 días de marzo 2013, mientras que al agregar las cuentas por cobrar con partes relacionadas de corto plazo, el *ratio* se incrementa a 76,2 (marzo 13: 99 días).

La mejora en la recuperación de las cuentas por cobrar comerciales, obedece a estrategias que determinaron otorgar a ciertos clientes importantes, un periodo más extenso de crédito.



El capital de trabajo disminuyó nominalmente, producto de una contracción en los saldos de los inventarios y las cuentas por cobrar comerciales. A la vez, que la deuda a largo plazo incrementó significativamente en C\$81,4 millones al cierre de marzo de 2014.

Ante la contracción mostrada en los niveles de capital de trabajo a finales del 2013, Agricorn realiza emisiones de papeles comerciales y bonos, el monto de tales emisiones (papeles comerciales y bonos) ascienden a un monto de C\$352,8 millones.

El indicador de porción de capital de trabajo, el cual mide la relación del capital de trabajo frente al activo circulante, reportó un 3,9% a marzo de 2014, tal indicador no registró variación con respecto a marzo de 2013. No obstante, mejoró respecto a diciembre de 2013, cuando sostuvo una contracción del 0,51%. Se espera que con la venta de algunos activos, Agricorn se enfoque en rentabilizar activos más productivos, a la vez que alivie presiones en el gasto operativo con la implantación del sistema SAP.

Agricorn mantiene un riesgo de tipo cambiario que se deriva de la adquisición de materias primas, debido a que todos los pagos a proveedores son hacia Estados Unidos de América y Brasil, cuyas facturaciones son en dólares, y por el lado de los pasivos, la corporación mantiene contratados pasivos financieros en moneda extranjera.

No obstante, la entidad ejerce un control de este riesgo a través de análisis de sensibilidad, donde se monitorea y compara el deslizamiento de las bandas cambiarias establecidas anualmente por el BCN.

AGRICORP : Indicadores de Liquidez					
	Mar-13	Jun-13	Sep-13	Dic-13	Mar-14
<b>Razón circulante</b>	0,95	0,95	0,98	0,95	0,98
<b>Prueba ácida</b>	0,50	0,59	0,60	0,52	0,63
<b>Proporción del capital de trabajo</b>	3,9%	2,1%	5,4%	-0,5%	3,9%
<b>Cobertura del capital de trabajo</b>	0,06	0,06	0,14	(0,01)	0,11

## 2. Endeudamiento

Al finalizar marzo de 2014, la deuda de corto plazo respecto al pasivo total se concentró más en documentos por pagar (23%), proveedores (20%), préstamos por pagar (17%) y cuentas por pagar a partes relacionadas, las cuales significaron el 16%.

El pasivo con costo fue menor en C\$316,9 millones, al finalizar el primer trimestre de 2014. Lo anterior significó una contracción del 29,3%, explicados por una relativa disminución de los préstamos de corto y largo plazo. No

### OFICINAS REGIONALES

Costa Rica: (506) 2552-5936  
Cartago, Residencial El Molino, Edificio Platino,  
Segunda Planta

El Salvador: (503) 2260-5407  
San Salvador -47 Av. Norte y Alameda Juan Pablo II,  
Condominio Metro 2000, local 13 A

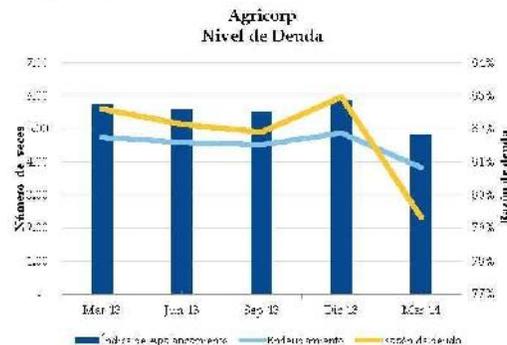
[www.scriesgo.com](http://www.scriesgo.com) / [info@scriesgo.com](mailto:info@scriesgo.com)

obstante, al cierre de marzo de 2014, continúan manteniendo una concentración del 34% dentro de los pasivos totales (marzo 2013: 40%).

La deuda es canalizada para el abastecimiento de sus activos principales (inventarios e inversión de maquinaria, y en menor medida para la mejora de procesos). La reconfiguración de los pasivos generó cambios importantes en las condiciones del perfil de endeudamiento, proporcionando mayor flexibilidad en los pagos en términos de mayores plazos.

Dado la implementación del sistema SAP, y la mejora de los procesos para la preservación de sus productos, Agricornp realiza inversiones importantes para su financiamiento. Así, los activos totales son financiados con el 79% de los pasivos (*ratio* de deuda), manteniéndose ligeramente por debajo de las políticas prudentiales de endeudamiento de la corporación, el cual establece como límite no ser mayor al 80%.

El *ratio* que mide las veces que la deuda cubre los recursos propios de la corporación se ubicó en 3.8 veces al finalizar marzo 2014, menor a lo observado en marzo de 2013 de 4.8 veces. Esto evidencia el menor uso de deuda para el financiamiento de los activos. Mientras que el índice de apalancamiento (activos/patrimonio) resultó menor en 4.8 veces, en relación al 5.8 veces observado en su interanual a marzo 2013.



En nuestra opinión, la maduración de las estrategias de expansión, el adecuado control de las cuentas por pagar con partes relacionadas, y la diversificación adecuada del financiamiento de los activos, mantendrán relativamente controlados los ratios de deuda, a la vez, que continuarán alineados a las políticas internas de la corporación.

Actualmente, Agricornp realiza esfuerzos por contener el gasto financiero, y busca afianzar otras fuentes de

financiamiento (mercado de valores y control de líneas de préstamos), que le brinden mayor flexibilidad en el manejo de sus pasivos con costos.

Dado los últimos financiamientos en documentos por pagar a largo plazo, el indicador de cobertura de intereses registró 2.6 veces en marzo 2014; mejor al resultado reportado de 1.7 veces en marzo 2013. Lo cual indica que el flujo operativo se vio favorecido por una disminución por el pago de servicio de la deuda. Además, la tasa de interés promedio sobre los pasivos retrocedió a 6.3%, desde 6.4% registrado a marzo de 2013.

Al término de marzo de 2014, Agricornp muestra un mejor desempeño de su flujo operativo, el indicador de deuda financiera a EBITDA, el cual mide el número de veces que la deuda financiera (bancaria más valores emitidos) cubre los flujos que provienen del giro principal del negocio, fue de 2.7 veces, mejorado con respecto al 4.3 veces observado en marzo 2013.

AGRICORP: Indicadores de Endeudamiento					
	Mar-13	Jun-13	Sep-13	Dic-13	Mar-14
Cobertura de intereses	1.65	1.31	1.41	1.63	2.55
LIP	6.4%	6.9%	7.0%	6.4%	6.3%
Glos Financieros / P. con costo	15.8%	16.7%	16.3%	16.9%	17.0%
Índice de Apalancamiento	5.75	5.60	5.35	5.89	4.84
Razón de deuda	83%	82%	82%	83%	79%
Endeudamiento	4.75	4.60	4.33	4.89	3.84
Deuda EBITDA	2.9	4.3	1.0	2.9	1.7

## Análisis de gestión

### 1. Actividad

La compañía enfoca sus esfuerzos en aumentar la diversificación de sus líneas de productos claves, de igual manera, parte de su estrategia se centra en incrementar el margen de sus ingresos derivados de los subproductos de alimentos de consumo tradicional. En tal sentido, la consolidación de la estrategia para ampliar sus líneas de comercialización y diversificación de productos será clave para robustecer el concepto de ser una empresa multi-segmentos a nivel nacional y regional.

Al cierre de marzo de 2014, la rotación de inventarios mejora su desempeño en 4.1 veces, al compararlo con la rotación de 2.8 veces en marzo de 2013. El impacto de las nuevas estrategias ha retornado en un mejor manejo de los inventarios. La implementación de silos y bolsas para la mejora del almacenaje ha incrementado la eficiencia en la operatividad de los inventarios, a la vez que se ha beneficiado del ahorro en el costo de almacenamiento.

## OFICINAS REGIONALES

Costa Rica: (506) 2552-5936  
Cartago, Residencial El Molino, Edificio Platino,  
Segunda Planta

El Salvador: (503) 2260-5407  
San Salvador - 47 Av. Norte y Alameda Juan Pablo II,  
Condominio Metro 2000, local 13 A

[www.scriesgo.com](http://www.scriesgo.com) / [info@scriesgo.com](mailto:info@scriesgo.com)



Al término de marzo 2014, el saldo en las ventas fue determinado por la dinámica de sus principales productos (arroz y harina de trigo) aunado al crecimiento de la demanda local. En tal sentido, el mejor desempeño de los inventarios, y el mayor volumen en ventas, mejoró la rotación del activo circulante (RAC) a 2.2 veces, al cierre de marzo de 2014, desde el 1.7 veces reportado a marzo de 2013.

SCRiesgo, opina que los activos mejorarán su desempeño, en la medida que inversiones en tecnologías y procesos, implantados alcancen un nivel óptimo de eficiencia. Tomando en cuenta la estacionalidad de los inventarios, donde el corte de las cosechas en arroz se presenta 2 veces al año, AgriCorp, podrá satisfacer la demanda de manera más eficiente durante las estaciones secas, permitiendo estabilizar el volumen de los ingresos totales.

La capacidad de absorción del gasto administrativo por los flujos generados de la actividad principal del negocio, mejora al reportar un nivel de cobertura de 3.7 veces al cierre de marzo de 2014, (marzo 2013: 2.6 veces). El ratio experimentó el avance más importante en los últimos cinco trimestres (dic-12/dic-13), el cual en promedio fue de 2.5 veces.

En nuestra opinión, la mayor concentración del ingresos seguirá derivándose de la producción de arroz y subproductos, mientras que la harina seguirá manteniéndose como el segundo producto, el cual ganará espacio en la medida que se fortalezca el posicionamiento de marca y el crecimiento de sus líneas de productos.

La presencia regional con 550, mayoristas y 147 supermercados, y más de 16,700 puntos de ventas a lo largo del territorio nicaragüense. Le permitirá posicionarse como la empresa líder en el segmento de productos de alimentos de consumo básico.

AGRICORP S.A.: Indicadores de Actividad					
	Mar-13	Jun-13	Sep-13	Dic-13	Mar-14
Rotación del activo Circulante	1.66	1.86	1.83	1.79	2.16
Rotación de Activo a largo Plazo	4.34	1.49	4.53	4.51	4.66
Rotación de Activo fijo	7.47	7.99	7.81	8.15	8.74
Rotación de Activo total	1.20	1.21	1.31	1.28	1.50

## 2. Cuentas por cobrar

La evaluación crediticia a sus clientes, el comportamiento histórico de pagos de los mismos con otras empresas, el otorgamiento de garantías de calidad y la frecuencia con que estos realizan sus pagos, son algunas de las estrategias que AgriCorp implementa para el control de riesgo en el otorgamiento de ventas al crédito.

Con todo, los esfuerzos de la compañía en la recuperación de sus créditos se evidencian en la mejora de algunos indicadores en la gestión del cobro crediticio. El indicador que mide el nivel de rotación de las cuentas por cobrar registró un avance al cierre de marzo de 2014 (4.3 veces), desde un 3.6 veces en igual periodo de 2013. Esto explica, el mejor desempeño de AgriCorp, al hacer líquidas sus operaciones.

Al término de marzo de 2014, las cuentas por cobrar comerciales acumularon C\$729.07 millones (25.6% del activos totales), mostrando una contracción del orden del 7.4%, contrario a marzo de 2013, cuando sostuvo una expansión del 46%.

Por su parte, las cuentas por cobrar con partes relacionadas de corto plazo disminuyeron interanualmente en el orden del 32.7% al finalizar marzo 2014. A partir del tercer trimestre del 2013, esta partida ha venido desacelerando su participación producto de los pagos efectuados por sus socios comerciales



### OFICINAS REGIONALES

Costa Rica: (506) 2552-5936  
Cartago, Residencial El Molino, Edificio Platino,  
Segunda Planta

El Salvador: (503) 2260-5407  
San Salvador -47 Av. Norte y Alameda Juan Pablo II,  
Condominio Metro 2000, local 13 A

[www.scriesgo.com](http://www.scriesgo.com) / [info@scriesgo.com](mailto:info@scriesgo.com)

Dado el giro de negocio, la rotación de las cuentas por cobrar resulta moderada, y correlaciona al desempeño de los inventarios. En línea de lo anterior, AgriCorp hace líquidas las cuentas por cobrar comerciales en un periodo promedio a 57 días, mejorando este *ratio* con respecto al observado en marzo 2013 de 67 días. Esta tendencia mejora en la medida que la estrategia avanza, y la empresa mantenga monitoreados los límites de créditos individuales.

Los 20 mayores clientes representaron el 36.7% de las cuentas por cobrar y los 5 mayores muestran una concentración del 19.4%. En nuestra opinión, dado el tipo de negocio, las concentraciones son altas.

AGRICORP : Indicadores de cuentas por cobrar					
	Mar-13	Jun-13	Sep-13	Dic-13	Mar-14
Rot. CxC con partes relacionadas	3.6	3.6	4.1	4.3	4.7
PMC con partes relacionadas	99.0	100.9	87.8	83.8	76.2
Rot. CxC Comerciales	5.1	5.7	6.1	6.1	6.3
Ventas/CxC comerciales	67.2	63.3	59.0	59.1	56.8

### 3. Cuentas por pagar

La contratación de deuda por parte de la compañía, es utilizada para fortalecer el capital de trabajo, y de esta manera expandir el volumen de operaciones y diversificar sus líneas de productos. Al finalizar marzo 2014, las cuentas por pagar ascendieron a C\$818.6 millones, de las cuales el 56% pertenece a proveedores y el resto a cuentas por pagar a partes relacionadas.

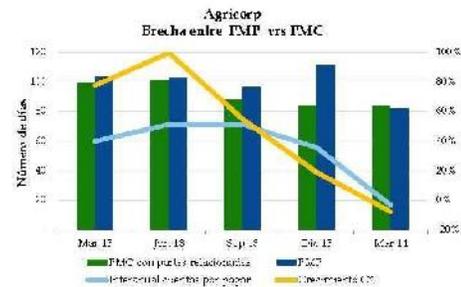


Las cuentas por pagar a partes relacionadas registraron una contracción del 36% a marzo 2014. Lo anterior es explicado, por pagos que efectuó Grain Hill (derivados de la capitalización de 5 millones de dólares). Con esto su participación con respecto del pasivo total pasa desde un 23.3% en marzo 2013, hasta un 17.6% al cierre de marzo 2014. Los principales destinos de estos créditos son, para la

adquisición de granza, trigo, fortalecimiento de la liquidez y capital de trabajo, en vista que las transacciones de compra y venta de arroz se dan a través de Grain Hill.

A marzo de 2014, los préstamos por pagar retrocedieron su participación a 27.9% del pasivo total desde el 34.7% observado en marzo 2013. El riesgo principal en este tipo de partida, se deriva de los cambios o variaciones en los tipos de tasas de interés. Lo anterior, explica que la compañía contrate líneas de créditos a tasas variables, lo cual le permite realizar ajustes en caso de fluctuaciones en las de tasas de interés.

La mayoría de los préstamos están garantizados con bonos de prenda de arroz en granza. Al cierre de marzo de 2014, el volumen de préstamos por pagar ascendió a C\$391.6 millones, los cuales han mostrado una tendencia decreciente en el último año.



Por su parte, los proveedores experimentaron una expansión del orden del 71.7% al finalizar marzo de 2014, mayor al incremento observado en igual periodo del 2013 (30.4%). En tal sentido, la rotación de las cuentas por pagar fue en promedio de 82 días, menor al *ratio* con respecto al periodo anterior (marzo 2013: 103.2 días), con esto AgriCorp sostiene cierta flexibilidad en su ciclo de efectivo, al mantener un periodo controlado en la rotación de cuentas por cobrar comerciales (60 días), para hacer líquidos activos operativos.

### 4. Inventarios

La vulnerabilidad de la región ante los cambios climáticos, el abastecimiento de los inventarios en la estación seca, y una demanda creciente, son algunos de los retos que enfrenta la corporación dentro de los parámetros de eficiencia para el buen desempeño de los inventarios. Esto reviste importancia en la medida que la demanda de arroz ha crecido de manera importante en los últimos cinco años.

#### OFICINAS REGIONALES

Costa Rica: (506) 2552-5936  
Cartago, Residencial El Molino, Edificio Platino,  
Segunda Planta

El Salvador: (503) 2260-5407  
San Salvador 47 Av. Norte y Alameda Juan Pablo II,  
Condominio Metro 2000, local 13 A

[www.scriesgo.com](http://www.scriesgo.com) / [info@scriesgo.com](mailto:info@scriesgo.com)

Luego de la fuerte expansión experimentada en marzo de 2013 (29.5%), los inventarios reportan una caída del 38.2% al finalizar marzo de 2014. Lo anterior, evidencia que los mismos pierdan participación al pasar de un 34% a un 24% del total de los activos. Esta caída obedece, a un efecto estacional, propio del giro principal del negocio y del menor abastecimiento producto del tiempo de entrega de la materia prima importada a través de sus respectivas embarcaciones.

Es importante mencionar, que el menor volumen de inventarios no implica una afectación en el desempeño operativo. Por el contrario, con la incorporación de nuevas tecnologías (silos bolsas) para un acopio más eficiente durante la estación seca, AgriCorp se benefició de manera importante, para satisfacer el excedente de la demanda, originado por el efecto estacional y las condiciones climáticas que afectaron a la producción local. Lo anterior, se refleja en el aumento en ventas interanual de 12% entre marzo 2014 y marzo 2013.

Los efectos climáticos, la calidad de arroz en granza el incremento de la demanda y la capacidad de almacenamiento, fueron uno de los aspectos más aprovechados durante el primer trimestre del 2014, para hacer más eficiente el desempeño de los inventarios.

El periodo medio de los inventarios a marzo de 2014 registró un promedio de 88.5 días frente al indicador de 127.7 días a marzo de 2013, esto implica una mejora en el periodo de días que la corporación necesita para la realización de sus activos operativos.

AgriCorp, muestra mejoras a nivel de indicadores de actividad de inventarios. En nuestra opinión, esto se deriva de la mejor integración de las estrategias de expansión, adecuada selección de los puntos de venta y el desplazamiento más efectivo de los tiempos de entrega (transporte), además de una mayor eficiencia de los procesos demostrado por una mayor rotación de inventarios.

AGRICORP : Indicadores de Actividad					
	Mar-13	Jun-13	Sep-13	Dic-13	Mar-14
Rotación de inventarios	2.8	3.2	3.5	3.2	4.2
Periodo medio de inventarios	127.7	113.9	104.2	114.0	88.2

## Análisis de resultados

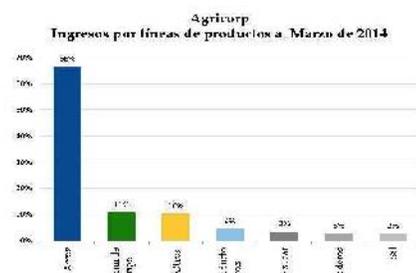
### 1. Estado de resultados

Dado la implementación de las nuevas estrategias de expansión, mayor volumen de ventas, ajustes en la estructura de precios, la diversificación de la canasta de

productos y el mejor manejo de los inventarios, aunado a la reducción del periodo de cobranza, AgriCorp mejoró el desempeño de los resultados al finalizar marzo de 2014.

Una estrategia más selectiva en la compra de la granza (contemplado en el plan de ahorro), el incremento de la demanda local, y la capacidad de acopio de sus productos durante los intervalos de cosechas, benefició el crecimiento de los ingresos totales de AgriCorp, frente a los demás participantes del mercado.

En ese sentido, AgriCorp, reportó C\$169.6 millones más en ingresos totales que los registrados en marzo 2013. Lo anterior, resultó en una expansión interanual del 17.6% al cierre de marzo 2014, frente a la contracción del 3.9% a marzo de 2013. La corporación reafirma su posición como líder del mercado, al tiempo que expande sus puntos de ventas de manera gradual.



En términos de aportación de ingresos, el arroz continúa efectuado las contribuciones más importantes. Al finalizar el primer trimestre de 2014, este contribuyó con el 66% de los ingresos, seguido de productos de harina de trigo 11%, mientras que los subproductos del arroz representaron el 4%. Cabe mencionar que AgriCorp, tiene como meta estabilizar una buena base de sus principales productos, lo cual consideramos acertado para fortalecer la generación del EBITDA.

La participación de mercado y la diversificación de la canasta de productos, serán importante para mantener una estable generación de ingresos y flujo operativo; tomando en cuenta, la evolución de procesos que ayuden a sortear el impacto en el volumen de las operaciones a causa de la estacionalidad. Dado que los ingresos oscilan de acuerdo al comportamiento de los precios, presionado por los intervalos en las cosechas.

El rediseño de los procesos, conllevó a un incremento de los gastos operativos, y una desaceleración de las ventas (esta última, afectada por la migración de datos en el

## OFICINAS REGIONALES

Costa Rica: (506) 2552-5936  
Cartago, Residencial El Molino, Edificio Platino,  
Segunda Planta

El Salvador: (503) 2260-5407  
San Salvador - 47 Av. Norte y Alameda Juan Pablo II,  
Condominio Metro 2000, local 13 A

[www.scriesgo.com](http://www.scriesgo.com) / [info@scriesgo.com](mailto:info@scriesgo.com)

proceso de actualización de la base de clientes producto de la implementación del sistema SAP). De acuerdo con lo anterior, AgriCorp reconoció pérdidas con tendencias decrecientes durante los últimos tres trimestres del 2013. No obstante, al finalizar marzo de 2014, la corporación registró un importante aumento de las utilidades que ascendieron a C\$33.05 millones, permitiendo un margen neto del 2.9%, mayor al 0.47% de marzo 2013.

De esta manera, el volumen de ingresos originó la mejor absorción del gasto operativo, lo que reafirma el compromiso de la corporación de alinear sus estrategias a una diversificación de la base de sus ingresos y elevar los niveles de eficiencia.

El enfoque de segmentos más estables, el seguimiento de un control de gastos corporativos, la implementación de procesos para maximizar la eficiencia de transporte y almacenamiento, determinaron el control del gasto al finalizar marzo 2014. La administración mantiene una iniciativa de plan de ahorro, que ha resultado en un mejor funcionamiento de la estrategia de logística comercial. Actualmente, la corporación implementa el control de presupuesto en línea, siendo uno de los beneficios brindados por el sistema SAP.

La estructura de gastos operativos, siguen determinados por la carga financiera, la compra de materia prima, y la concentración de pagos producto de la implantación de nuevos sistemas.



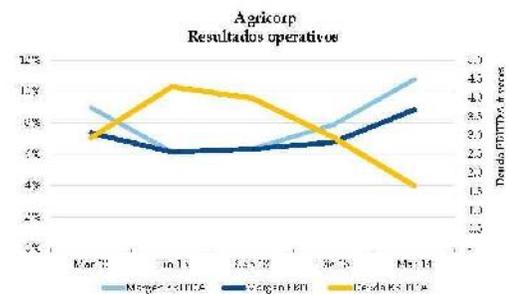
**2. Rentabilidad**

A marzo de 2014, el margen operativo mostró un mejor desempeño en comparación con periodos anteriores. El EBIT fue de C\$100.4 millones, con lo que el margen pasó a 8.8% desde un 7.3% al cierre de marzo de 2013, favorecido tanto por ajustes en la estructura de precios y un mayor

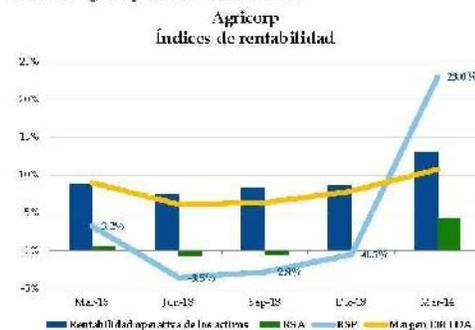
volumen de transacciones comerciales derivados de las ventas de sus principales productos y subproductos.

Los flujos derivados de sus principales operaciones comerciales muestran una tendencia creciente al término de marzo 2014, la concentración en segmentos más rentables, y el aprovechamiento de marca, permite a AgriCorp expandir de manera gradual sus ingresos. Dado la transición a la nueva estrategia de comercialización, el flujo operativo se vio presionado en los últimos tres trimestres del 2013. Sin embargo, la mejora al inicio del año es muy significativa.

El margen EBITDA reportó un 10.8% a marzo de 2014 (Marzo 2013: 9.0%), a diciembre 2013, este indicador fue de 7.9%. Por su parte, la cobertura de la deuda sobre el flujo operativo (*ratio* Deuda EBITDA), mejora a 2.7 veces, frente a 4.3 veces de marzo de 2013.



El retorno sobre inversión en activos (marzo 2014: 4.3%) mostró avances importantes, en línea con el mejor desempeño de la generación de los ingresos. Este indicador fue mayor al de marzo 2013, cuando promedió un 0.6%. Por su parte, el retorno del patrimonio reportó un 23.0%, creciendo significativamente al compararlo con el 3.2% en igual periodo hace un año.



**OFICINAS REGIONALES**

Costa Rica: (506) 2552-5936  
Cartago, Residencial El Molino, Edificio Platino,  
Segunda Planta

El Salvador: (503) 2260-5407  
San Salvador -47 Av. Norte y Alameda Juan Pablo II,  
Condominio Metro 2000, local 13 A

[www.scriesgo.com](http://www.scriesgo.com) / [info@scriesgo.com](mailto:info@scriesgo.com)

SCRiesgo considera que mejoras en la rentabilidad de la compañía provendrán en su mayor parte de avances en el control de costos, gastos y por ende de las mayores eficiencias por alcanzar. En tal contexto, resulta positivo el compromiso demostrado por los socios, al aportar capital y establecer medidas para mejorar el perfil crediticio de la compañía.

Se prevé que los cambios climáticos (asociados al fenómeno del Niño) afecten a las cosechas locales, dado esta situación podría existir un beneficio derivado del incremento de precios, el cual la corporación podría aprovechar en virtud de los avances tecnológicos generados para la preservación de sus materias primas. Lo anterior ayudaría para atender el excedente de la demanda local.

AGRICORP: Indicadores de Rentabilidad					
	Mar-13	Jun-13	Sep-13	Dic-13	Mar-14
ROA	8.8%	7.4%	8.3%	8.7%	13.1%
RSI	0.6%	-0.6%	-0.5%	-0.1%	4.3%
RSP	3.2%	-3.5%	-2.8%	-0.5%	23.0%
Margen Neto	0.5%	0.3%	0.4%	0.1%	2.9%
Margen EBITDA	9.0%	6.1%	6.3%	7.9%	10.8%
Margen EBIT	7.3%	6.1%	6.3%	6.8%	8.8%

*Las calificaciones otorgadas no han sufrido ningún proceso de apelación por parte de la entidad calificada. La metodología de calificación de Entidades Financieras utilizada por SCRiesgo fue actualizada ante el ente regulador en noviembre del 2011. SCRiesgo da por primera vez calificación de riesgo a esta emisión en septiembre del 2010. Toda la información contenida en el informe que presenta los fundamentos de calificación se basa en información obtenida de los emisores y suscriptores y otras fuentes consideradas confiables por SCRiesgo. SCRiesgo no audita o comprueba la veracidad o precisión de esa información, además no considera la liquidez que puedan tener los distintos valores tanto en el mercado primario como en el secundario. La información contenida en este documento se presenta tal cual proviene del emisor o administrador, sin asumir ningún tipo de representación o garantía.*

*"SCRiesgo considera que la información recibida es suficiente y satisfactoria para el correspondiente análisis."*

**OFICINAS REGIONALES**

Costa Rica: (506) 2552-5936  
 Cartago, Residencial El Molino, Edificio Platino,  
 Segunda Planta

El Salvador: (503) 2260-5407  
 San Salvador -47 Av. Norte y Alameda Juan Pablo II,  
 Condominio Metro 2000, local 13 A

[www.scriesgo.com](http://www.scriesgo.com) / [info@scriesgo.com](mailto:info@scriesgo.com)

## 10.25 Certificación de autorización y registro de la emisión en la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF).



*Superintendencia de Bancos  
y de Otras Instituciones Financieras*

### CERTIFICACIÓN

El Superintendente de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, certifica que en el Registro de Valores que lleva esta Superintendencia, se encuentra inscrita la siguiente emisión de valores: **INSCRIPCIÓN N° 0386 RESOLUCIÓN N° 0389** El Superintendente de Bancos y de Otras Instituciones Financieras **CONSIDERANDO** I Que el puesto de bolsa INVERSIONES DE CENTROAMERICA, S.A. (INVERCASA) en representación de la Sociedad CORPORACION AGRICOLA, S.A. (AGRI-CORP) presentó solicitud de registro de Programa de Emisiones de Papel Comercial y Bonos en Mercado de Oferta Pública hasta por la suma de quince millones de dólares (US\$15,000,000.00). II. Que de acuerdo al artículo 16 de la Norma sobre Oferta Pública de Valores en Mercado Primario, los emisores podrán inscribir programas de emisiones por un monto global, compuestos por más de una emisión y cuya colocación se deberá distribuir dentro de los dos años siguientes a la fecha de registro del programa en el registro de valores. III. Que conforme el artículo 17 de la referida Norma los programas de emisiones de deuda de corto plazo, compuestos por más de una emisión, podrán tener carácter de revolvente, de modo que el monto de esta podría restituirse al saldo del programa sin colocar, pudiendo el emisor negociar otras emisiones partiendo del nuevo monto disponible en el programa. En todo caso, la suma de los montos de las emisiones vigentes correspondientes al programa, nunca podrá superar el monto global aprobado. La colocación del programa se deberá distribuir dentro de los dos años siguientes a la fecha de su registro. IV. Que conforme el artículo 7 de la Ley N° 587, las emisiones de valores de las cuales se vaya a realizar oferta pública deberán inscribirse en el Registro de Valores de la Superintendencia; conforme a las normas generales que dicte al efecto su Consejo Directivo. V. De conformidad con el artículo 9 de la citada Ley solo podrán ser objeto de oferta pública en mercado primario, las emisiones de valores en serie, autorizadas por el Superintendente de Bancos. VI. Que la información suministrada y los documentos aportados por CORPORACION AGRICOLA, S.A. (AGRI-CORP), cumplen con los requisitos establecidos en la Ley de Mercado de Capitales y la Norma sobre Oferta Pública de Valores en Mercado Primario, para el registro del Programa en referencia. **POR TANTO** El suscrito Superintendente de Bancos y de Otras Instituciones Financieras **RESUELVE** I. Autorizar a CORPORACION AGRICOLA, S.A. (AGRI-CORP), la Oferta Pública y la inscripción en el Registro de Valores que lleva esta Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras del Programa de Emisiones de Papel Comercial y Bonos, con las siguientes características:

Emisor:	Agri-Corp, S.A.
Nombre del Programa:	Programa de emisiones de valores estandarizados de Renta fija de Corporación Agrícola, S.A.
Clase de Instrumento:	Papel Comercial y Bonos
Monto Total del Programa:	La emisión no excederá un monto máximo colocado de US\$15,000,000.00 (Quince millones de dólares de los Estados Unidos de América).

Correo Electrónico: correo@siboif.gob.ni

web: www.siboif.gob.ni



Teléfono PBX: 2265-1555 Apartado 788  
Edificio SIBOIF - Km. 7 Carretera Sur  
Managua, Nicaragua



*Superintendencia de Bancos  
y de Otras Instituciones Financieras*

Moneda del programa de emisiones:	Los valores se emitirán en dólares de los Estados Unidos de América.
Valor de los títulos	Los valores se emitirán en denominaciones de US\$5,000,00. (Cinco mil dólares)
Monto de cada serie:	Los montos de cada serie del programa de emisiones se darán a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.
Plazo de cada serie:	El plazo de cada serie del programa de emisiones se dará a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.
Tasa de interés	La tasa de interés de cada serie del programa de emisiones se dará a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.
Fecha de emisión de cada serie:	La fecha de emisión de cada serie del programa de emisiones se dará a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.
Fecha de vencimiento de cada serie:	La fecha de vencimiento de cada serie del programa de emisiones se dará a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.
Código ISIN y Nemetécnico	Los Códigos ISIN y Nemetécnico de cada serie del programa de emisiones se darán a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.
Precio	Los Valores serán vendidos a la par, con premio o descuento de acuerdo a las condiciones del mercado.
Periodicidad de pago:	Interés mensual y principal al vencimiento de cada serie.
Forma de Representación:	Valores desmaterializados.

Correo Electrónico: correo@siboif.gob.ni

web: www.siboif.gob.ni



Teléfono PBX: 2265-1555 Apartado 788  
Edificio SIBOIF - Km. 7 Carretera Sur  
Managua, Nicaragua



*Superintendencia de Bancos  
y de Otras Instituciones Financieras*

Ley de Circulación:	Emisión desmaterializada
Garantía:	Crédito General de la empresa emisora
Uso de los Fondos:	Los fondos captados serán utilizados para capital de trabajo de la empresa emisora.
Opción de Recompra	No aplica
Carácter de la colocación	La colocación de aquellos valores emitidos con plazo de vencimiento igual o menor a 360 días podrá tener carácter revolvente.
Agente de Pago:	Puesto de bolsa INVERCASA
Calificación de Riesgos:	Corto Plazo: SCR 3 (nic) Largo Plazo: scr A+ (nic) Perspectiva: Estable
Forma de Colocación:	A través de la Bolsa mediante Puesto de Bolsa.
Actualización del Prospecto:	El contenido de este prospecto deberá mantenerse actualizado durante el proceso de colocación de la emisión en mercado primario. Los hechos relevantes que se susciten durante el período de colocación de la emisión en mercado primario deberán ser anexados como adenda al prospecto.

II. Comunicar a CORPORACION AGRICOLA, S.A. (AGRI-CORP), que deberá remitir a la Superintendencia de Bancos en un plazo de 30 días a partir del día hábil siguiente a la notificación de la presente Resolución, el borrador de aviso de oferta pública y dos ejemplares del prospecto con la información referente al programa de emisiones autorizado en la presente Resolución, foliados, sellados y firmados en cada una de sus páginas por su Representante legal. El emisor deberá mantener disponible el prospecto actualizado para consulta del público inversionista en sus oficinas principales y en la de los intermediarios financieros que coloquen los valores. Así mismo dicho prospecto se deberá mantener en formato electrónico en el sitio Web del emisor, de la Bolsa de Valores y del puesto de bolsa que coloque los valores. III. Informar a CORPORACION AGRICOLA, S.A. (AGRI-CORP), que deberá publicar en al menos dos periódicos de circulación nacional un mínimo de dos avisos, cinco días hábiles antes de cada colocación, invitando al público inversionista

Correo Electrónico: correo@siboif.gob.ni

web: www.siboif.gob.ni



Teléfono PBX: 2265-1555 Apartado 788  
Edificio SIBOIF - Km. 7 Carretera Sur  
Managua, Nicaragua



*Superintendencia de Bancos  
y de Otras Instituciones Financieras*

a la adquisición de los valores. Dicha publicación deberá realizarse en apego a la normativa vigente y respetando los términos del último borrador presentado. **IV.** Comunicar a CORPORACION AGRICOLA, S.A. (AGRI-CORP), que deberá tramitar ante la Central de Valores de Nicaragua S.A. (CENIVAL), la asignación del Código de Identificación Internacional (ISIN) y el Nemotécnico de las emisiones del programa y remitir copia de la carta de asignación a esta Superintendencia para su respectivo registro en forma previa a la primera colocación del primer tracto de cada serie. **V.** Indicar a CORPORACION AGRICOLA, S.A. (AGRI-CORP) que antes de la primera colocación de cada serie, en el aviso de oferta pública referido en el punto III de la presente Resolución se deberá reflejar la fecha de emisión, la fecha de vencimiento, el monto y nombre de la serie, el plazo, la tasa de interés, el Código ISIN y el Nemotécnico. **VI.** Informar a CORPORACION AGRICOLA, S.A. (AGRI-CORP) que de acuerdo a lo establecido a la Norma sobre Oferta Pública de Valores en Mercado Primario, deberá remitir de manera mensual, a más tardar una semana después del cierre de cada mes, informe sobre las colocaciones realizadas. **VII.** Manifestar a CORPORACION AGRICOLA, S.A. (AGRI-CORP) que de acuerdo a lo establecido en la Norma sobre Oferta pública en Mercado primario cuenta con un plazo de dos años posteriores a la fecha de registro para colocar la totalidad de las emisiones que componen el programa. **VIII.** Señalar a CORPORACION AGRICOLA, S.A. (AGRI-CORP) que para colocar las emisiones del programa deberá contar con una Calificación de Riesgo actualizada, de conformidad con la normativa vigente en materia de calificación y oferta pública. **IX.** Señalar a CORPORACION AGRICOLA, S.A. (AGRI-CORP) que conforme el artículo 14 de la Norma sobre Oferta Pública de Valores en Mercado Primario los emisores de valores de oferta pública estarán sujetos a las disposiciones de suministro de información periódica y hechos relevantes, dispuestos en la Norma sobre Negociación de Valores en Mercado Secundario, la cual será de carácter pública, teniendo acceso a ella cualquier persona que la requiera. **X.** Recordar a CORPORACION AGRICOLA, S.A. (AGRI-CORP) que de acuerdo al artículo 45 de la Norma sobre Oferta Pública de Valores en Mercado Primario, el Superintendente mediante resolución razonada, tiene la facultad de suspender la emisión de los valores o cancelar el presente registro cuando el emisor no actualice los prospectos, no suministre información de hechos relevantes, no proporcionen la información dentro de los plazos establecidos, o no publiquen oportunamente los Estados Financieros. **XI.** Para efectos de Ley, librese Certificación del registro de ésta Resolución. Managua, 22 de agosto de 2014. (F) VICTOR M. URCUYO V. Superintendente de Bancos Y de Otras Instituciones Financieras. Hay un sello. Managua, 22 de agosto de 2014.

  
VICTOR M. URCUYO V.  
Superintendente de Bancos  
Y de Otras Instituciones Financieras

