

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

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

**Informe de los auditores independientes  
y estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021**

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
Índice a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

---

	<b><u>Página(s)</u></b>
<b><i>Informe de los auditores independientes</i></b>	1 - 4
<b><i>Estados financieros consolidados</i></b>	
Balance general consolidado	5
Estado consolidado del resultado integral	6
Estado consolidado de cambios en el patrimonio	7
Estado consolidado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros consolidados	9 - 77



## **Informe de los auditores independientes**

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

### **Nuestra opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias (“Grupo”) al 31 de diciembre de 2021, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

### ***Lo que hemos auditado***

Los estados financieros consolidados del Grupo comprenden:

- El balance general consolidado al 31 de diciembre de 2021;
- El estado consolidado del resultado integral por el año terminado en esa fecha;
- El estado consolidado de cambios en el patrimonio por el año terminado en esa fecha;
- El estado consolidado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha; y
- Las notas a los estados financieros consolidado, que incluyen políticas contables significativas y otra información explicativa.

### **Fundamento para la opinión**

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

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

### ***Independencia***

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

PricewaterhouseCoopers y Compañía Limitada, Edificio Cobirsa II, Km. 6 ½ Carretera a Masaya, Sexto Nivel.  
T: + (505) 2270 9950, [www.pwc.com/interamericas](http://www.pwc.com/interamericas)

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

### Asunto clave de auditoría

Los asuntos clave de auditoría son asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron lo más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del período actual. Estos asuntos fueron abordados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados tomados en su conjunto y para formarnos nuestra opinión de auditoría al respecto, y no emitimos una opinión separada sobre el mismo.

<b>Asunto clave de auditoría</b>	<b>Como abordamos el asunto clave de auditoría</b>
<p>Reconocimiento <i>de ingresos procedentes de contratos con clientes</i></p> <p>Al 31 de diciembre de 2021 los ingresos procedentes de contratos con clientes ascienden a C\$7,024,134,477 y comprenden principalmente ventas de productos locales. Los ingresos por venta se reconocen al momento de transferir el control de los productos, siendo esto cuando los productos se entregan al cliente. Este es el punto en el tiempo en el que el cliente ha aceptado y tiene control sobre los mismos, y la obligación de pago es incondicional. El riesgo de que los ingresos se reconozcan en el año incorrecto representa un asunto clave de auditoría debido a la significatividad financiera y naturaleza de los ingresos en relación con los estados financieros consolidados.</p> <p>Véase Nota 23 a los estados financieros consolidados.</p>	<p>Los principales procedimientos incluyeron;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entendimiento, evaluación y pruebas selectivas sobre controles claves relacionados con el reconocimiento de los ingresos, incluyendo los controles de información y tecnología (IT) relacionados.</li> <li>• Probamos que los ingresos se estén reconociendo en un punto en el tiempo, sobre muestras selectivas de transacciones, comparando las cantidades y precios de las facturas de ventas con respecto a las fechas de entrega y aceptación de los productos por parte del cliente.</li> <li>• Probamos transacciones en días previos y posteriores a fin de año para verificar que las ventas se hayan registrado en el período apropiado.</li> <li>• Pruebas selectivas sobre cuentas por cobrar a clientes mediante el requerimiento de confirmación directa de estos clientes, así como la conciliación de los cobros posteriores recibidos para cancelar estas cuentas por cobrar.</li> </ul>

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

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

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

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

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

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que respondan a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error no relacionado con fraude, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la evasión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Grupo.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relativas hechas por la administración.
- Concluimos sobre el uso apropiado por la gerencia de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones correspondientes en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Grupo deje de continuar como un negocio en marcha.

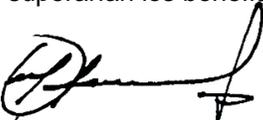
A la Junta Directiva y a los Accionistas de  
Corporación Agrícola, S. A.

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

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

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

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



Alvaro A. Artiles  
Contador Público Autorizado



*PricewaterhouseCoopers*

31 de marzo de 2022

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Balance general consolidado**  
**31 de diciembre de 2021**

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2021	2020
<b>Activos</b>		
Activo corriente		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 5)	C\$ 110,110,140	C\$ 136,351,276
Cuentas por cobrar (Nota 6)	567,810,027	501,082,621
Otros activos financieros a costo amortizado (Nota 7)	200,918,425	133,127,636
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 8)	278,278,092	303,001,904
Inventarios (Nota 9)	<u>1,706,128,930</u>	<u>1,219,287,490</u>
Total activo corriente	<u>2,863,245,614</u>	<u>2,292,850,927</u>
Activo no corriente		
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 8)	88,294,948	82,861,015
Otros activos financieros a costo amortizado (Nota 7)	18,599,627	13,754,691
Inversiones contabilizadas bajo el método de participación (Nota 10)	8,948,458	7,448,133
Activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales (Nota 11)	248,786,598	205,114,292
Propiedad, planta y equipos (Nota 12)	1,858,332,339	1,831,708,716
Activos por derecho de uso (Nota 13)	43,760,288	52,209,730
Activos biológicos (Nota 14)	65,841,969	43,309,082
Activos intangibles (Nota 15)	29,529,296	35,608,930
Otros activos (Nota 16)	<u>48,868,761</u>	<u>47,248,844</u>
Total activo no corriente	<u>2,410,962,284</u>	<u>2,319,263,433</u>
Total activos	<u>C\$ 5,274,207,898</u>	<u>C\$ 4,612,114,360</u>
<b>Pasivos y patrimonio</b>		
Pasivo corriente		
Préstamos por pagar (Nota 17)	C\$ 1,062,025,728	C\$ 938,610,747
Porción corriente de préstamos a largo plazo (Nota 18)	165,996,238	155,009,620
Documentos por pagar (Nota 19)	374,625,818	575,702,330
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 8)	649,552,367	300,039,785
Proveedores	428,090,904	387,692,703
Pasivo por arrendamiento (Nota 13)	13,783,064	11,624,571
Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 20)	<u>180,720,368</u>	<u>153,514,287</u>
Total pasivo corriente	<u>2,874,794,487</u>	<u>2,522,194,043</u>
Pasivo no corriente		
Préstamos por pagar (Nota 18)	1,113,539,706	890,515,387
Documentos por pagar (Nota 19)	77,389,656	2,883,469
Pasivo por arrendamiento (Nota 13)	33,174,140	41,873,864
Obligaciones post empleo (Nota 21)	36,842,253	38,821,875
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 8)	19,536,550	28,934,813
Impuesto sobre la renta diferido (Nota 32)	<u>49,009,334</u>	<u>43,330,388</u>
Total pasivo no corriente	<u>1,329,491,639</u>	<u>1,046,359,796</u>
Total pasivo	<u>4,204,286,126</u>	<u>3,568,553,839</u>
Patrimonio		
Capital social autorizado, suscrito y pagado (Nota 33)	476,176,000	476,176,000
Capital social preferente (Nota 33)	35,968,867	35,968,867
Reserva legal	47,617,691	47,617,691
Otras reservas	-	8,680,046
Superávit por revaluación	240,146,768	323,459,261
Efecto de conversión de moneda	16,148,862	15,628,395
Utilidades retenidas	<u>236,853,890</u>	<u>121,568,748</u>
	1,052,912,078	1,029,099,008
Participaciones no controladoras	<u>17,009,694</u>	<u>14,461,513</u>
Total patrimonio	<u>1,069,921,772</u>	<u>1,043,560,521</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>C\$ 5,274,207,898</u>	<u>C\$ 4,612,114,360</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

# Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Estado consolidado del resultado integral

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2021	2020
Ingresos procedentes de contratos con clientes (Nota 23)	C\$ 7,024,134,477	C\$ 5,867,553,330
Costo de ventas (Nota 24)	<u>(5,898,762,954)</u>	<u>(4,831,768,177)</u>
	1,125,371,523	1,035,785,153
Gastos		
Gastos de mercadeo y ventas (Nota 25)	(458,843,067)	(409,381,193)
Gastos de administración (Nota 26)	(139,212,160)	(149,144,955)
Gastos de tráfico de almacenes (Nota 27)	(166,370,372)	(155,545,478)
Otros gastos (Nota 29)	(81,929,747)	(95,919,300)
Otros ingresos	<u>22,652,949</u>	<u>14,164,116</u>
	301,669,126	239,958,343
Gastos financieros (Nota 30)	(230,738,521)	(230,195,522)
Pérdida cambiaria neta	(13,848,760)	(75,187,281)
Ingresos financieros (Nota 31)	<u>34,453,357</u>	<u>37,951,308</u>
	91,535,202	(27,473,152)
Participación de utilidad neta en inversiones contabilizadas bajo el método de participación (Nota 10)	<u>1,500,325</u>	<u>532,627</u>
Utilidad (pérdida) antes del impuesto sobre la renta	93,035,527	(26,940,525)
Provisión para el impuesto sobre la renta (Nota 32)	<u>(62,838,199)</u>	<u>(5,288,327)</u>
<b>Utilidad (pérdida) neta</b>	<b>C\$ 30,197,328</b>	<b>C\$ (32,228,852)</b>
<b>Otros resultados integrales que podrían posteriormente reclasificarse a resultados del período</b>		
Efecto de conversión de moneda	<u>520,467</u>	<u>1,039,121</u>
<b>Total resultados integrales del año</b>	<b>C\$ 30,717,795</b>	<b>C\$ (31,189,731)</b>
<b>Utilidad (pérdida) neta atribuible a:</b>		
Propietarios de la controladora	C\$ 27,649,147	C\$ (34,136,167)
Participaciones no controladoras	<u>2,548,181</u>	<u>1,907,315</u>
	<b>C\$ 30,197,328</b>	<b>C\$ (32,228,852)</b>
<b>Total resultados integrales atribuible a:</b>		
Propietarios de la controladora	C\$ 28,169,614	C\$ (33,097,046)
Participaciones no controladoras	<u>2,548,181</u>	<u>1,907,315</u>
	<b>C\$ 30,717,795</b>	<b>C\$ (31,189,731)</b>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

# Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

Estado consolidado de cambios en el patrimonio  
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021

(expresados en córdobas - Nota 2)

	Atribuible a los propietarios de la controladora									
	Capital social autorizado, suscrito y pagado	Capital social preferente	Otras reservas	Reserva legal	Superávit por revaluación	Efecto de conversión de moneda	Utilidades retenidas	Total	Participaciones no controladoras	Total patrimonio
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>	C\$ 476,176,905	C\$ 35,968,867	C\$ 8,680,046	C\$ 47,617,691	C\$331,660,361	C\$ 14,589,274	C\$ 151,510,996	C\$1,066,204,140	C\$ 12,554,198	C\$ 1,078,758,338
<b>Resultados integrales</b>										
Pérdida neta – 2020	-	-	-	-	-	-	(34,136,167)	(34,136,167)	1,907,315	(32,228,852)
<b>Otros resultados integrales que podrían posteriormente reclasificarse a resultados del período</b>										
Efecto por conversión de moneda	-	-	-	-	-	1,039,121	-	1,039,121	-	1,039,121
<b>Total resultados integrales</b>	<u>476,176,905</u>	<u>35,968,867</u>	<u>8,680,046</u>	<u>47,617,691</u>	<u>331,660,361</u>	<u>15,628,395</u>	<u>117,374,829</u>	<u>1,033,107,094</u>	<u>14,461,513</u>	<u>1,047,568,607</u>
<b>Transacciones con accionistas</b>										
Ajuste capital social de Agricorp	(905)	-	-	-	-	-	905	-	-	-
Realización del superávit por revaluación	-	-	-	-	(8,201,100)	-	8,201,100	-	-	-
Pago de dividendos de acciones comunes y preferentes (Nota 3)	-	-	-	-	-	-	(4,008,086)	(4,008,086)	-	(4,008,086)
<b>Total transacciones con accionistas</b>	<u>(905)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(8,201,100)</u>	<u>-</u>	<u>4,193,919</u>	<u>(4,008,086)</u>	<u>-</u>	<u>(4,008,086)</u>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>	<u>476,176,000</u>	<u>35,968,867</u>	<u>8,680,046</u>	<u>47,617,691</u>	<u>323,459,261</u>	<u>15,628,395</u>	<u>121,568,748</u>	<u>1,029,099,008</u>	<u>14,461,513</u>	<u>1,043,560,521</u>
<b>Resultados integrales</b>										
Utilidad neta – 2021	-	-	-	-	-	-	27,649,147	27,649,147	2,548,181	30,197,328
<b>Otros resultados integrales que podrían posteriormente reclasificarse a resultados del período</b>										
Efecto por conversión de moneda	-	-	-	-	-	520,467	-	520,467	-	520,467
<b>Total resultados integrales</b>	<u>476,176,000</u>	<u>35,968,867</u>	<u>8,680,046</u>	<u>47,617,691</u>	<u>323,459,261</u>	<u>16,148,862</u>	<u>149,217,895</u>	<u>1,057,268,622</u>	<u>17,009,694</u>	<u>1,074,278,316</u>
<b>Transacciones con accionistas</b>										
Realización del superávit por revaluación	-	-	(8,680,046)	-	(83,312,493)	-	91,992,539	-	-	-
Pago de dividendos de acciones comunes y preferentes (Nota 3)	-	-	-	-	-	-	(4,356,544)	(4,356,544)	-	(4,356,544)
<b>Total transacciones con accionistas</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(8,680,046)</u>	<u>-</u>	<u>(83,312,493)</u>	<u>-</u>	<u>87,635,995</u>	<u>(4,356,544)</u>	<u>-</u>	<u>(4,356,544)</u>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2021</b>	<u>C\$ 476,176,000</u>	<u>C\$ 35,968,867</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 47,617,691</u>	<u>C\$240,146,768</u>	<u>C\$ 16,148,862</u>	<u>C\$ 236,853,890</u>	<u>C\$1,052,912,078</u>	<u>C\$ 17,009,694</u>	<u>C\$ 1,069,921,772</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

# Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Estado consolidado de flujos de efectivo

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2021	2020
<b>Flujos de efectivo en las actividades de operación</b>		
Utilidad (pérdida) neta	C\$ 30,197,328	C\$ (32,228,852)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de operación:		
Gasto de impuesto sobre la renta	62,838,199	5,288,327
Costos financieros	230,738,521	230,195,522
Depreciación	102,427,510	69,173,531
Depreciación derechos de uso	13,843,051	19,798,817
Pérdida cambiaria sobre préstamos por pagar	37,476,921	48,437,415
Pérdida cambiaria sobre documentos por pagar	11,171,524	14,602,931
Ganancia cambiaria sobre activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales	(43,672,306)	-
Pérdida cambiaria sobre pasivo por arrendamiento	1,060,594	791,930
Amortización de activos intangibles	17,260,706	15,109,383
Cambios en el valor razonable de activos biológicos	35,221,893	35,140,464
Ganancia en venta de aves	(490,283)	(480,489)
Retiro de pasivo por arrendamiento	-	(3,251,123)
Retiros de propiedad, planta y equipo	8,917,619	7,321,310
Deterioro en el valor de cuentas por cobrar	7,432,748	3,787,834
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Aumento en cuentas por cobrar	(74,160,154)	(121,207,141)
Aumento en otros activos financieros a costo amortizado	(72,635,725)	(5,304,076)
Aumento en cuentas por cobrar a partes relacionadas	(8,608,108)	(41,368,047)
(Aumento) disminución en inventarios	(486,841,440)	220,691,356
(Aumento) disminución en otros activos	(1,619,917)	23,464,315
Aumento (disminución) en cuentas por pagar a partes relacionadas	372,572,765	(204,481,894)
Aumento (disminución) en proveedores	40,398,201	(118,503,650)
Disminución en obligaciones postempleo	(1,979,622)	(5,553,634)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar y gastos acumulados por pagar	(10,324,312)	(27,618,129)
Efectivo provisto por las actividades de operación antes de intereses e impuestos	271,225,713	133,806,100
Impuestos sobre la renta pagados	(57,159,253)	(5,288,327)
Intereses pagados	(189,108,979)	(176,796,327)
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de operación	<u>24,947,481</u>	<u>(48,278,554)</u>
<b>Flujos de efectivo en las actividades de inversión</b>		
Intereses recibidos de partes relacionadas	20,243,413	19,731,374
Ganancia en inversiones contabilizadas bajo el método de participación	(1,500,325)	(532,627)
Préstamos otorgados a partes relacionadas	(40,709,417)	(42,367,143)
Pagos recibidos por préstamos a partes relacionadas	48,363,991	18,077,232
Valor de venta de aves	3,310,905	1,968,276
Adquisición de activos biológicos	(60,575,402)	(39,757,046)
Adquisición de activos intangibles	(11,181,072)	(23,092,092)
Adiciones de propiedad, planta y equipos	(137,968,752)	(297,141,847)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	<u>(180,016,659)</u>	<u>(363,113,873)</u>
<b>Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento</b>		
Contratación de préstamos	2,769,164,670	2,410,674,208
Pagos de préstamos	(2,453,314,822)	(2,178,415,573)
Contrataciones de documentos por pagar	1,025,695,490	1,582,794,813
Pagos de documentos por pagar	(1,163,437,339)	(1,346,449,404)
Préstamos recibidos de partes relacionadas	11,934,461	51,514,928
Pagos efectuados a financiamientos de partes relacionadas	(44,392,907)	(108,986,135)
Dividendos pagados sobre acciones preferentes	(4,356,544)	(4,008,086)
Pagos de arrendamiento	(12,995,434)	(23,743,960)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>128,297,575</u>	<u>383,380,791</u>
Disminución neta en el efectivo y equivalentes de efectivo	(26,761,603)	(28,011,636)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	136,351,276	163,929,842
Efecto de conversión de moneda	520,467	433,070
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>C\$ 110,110,140</u>	<u>C\$ 136,351,276</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

---

**1. Información general**

**1.1 Constitución y domicilio**

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

**1.2 Actividad principal**

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

**1.3 Autorización de estados financieros consolidados**

Los estados financieros consolidados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021 fueron aprobados por la administración del Grupo el 31 de marzo de 2022.

Las principales políticas contables aplicadas por el Grupo en la preparación de estos estados financieros consolidados se presentan a continuación. Estas políticas contables han sido consistentemente aplicadas para todos los períodos informados, a menos que se indique lo contrario.

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

**2.1 Bases de preparación**

**2.1.1 Cumplimiento con NIIF**

Los estados financieros consolidados de Corporación Agrícola, S. A han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las interpretaciones del Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF). Los estados financieros consolidados cumplen con NIIF a como fueron emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

**2.1.2 Costo histórico**

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

**2.1.3 Nuevas normas y modificaciones adoptadas por el Grupo**

El Grupo ha aplicado las siguientes normas y modificaciones por primera vez para su período de informe anual que comienza el 1 de enero de 2021:

- Concesiones de arrendamiento relacionadas con el Covid-19: modificaciones a la NIIF 16, y
- Reforma de la tasa de interés de referencia - Fase 2: modificaciones a las NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16.

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

El Grupo también eligió adoptar las siguientes modificaciones de forma anticipada:

- Mejoras anuales a las normas NIIF 2018-2020, y
- Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción: modificaciones a la NIC 12

Las modificaciones enumeradas anteriormente no tuvieron ningún impacto en los montos reconocidos en periodos anteriores y no se espera que afecte significativamente el periodo actual o los futuros.

### 2.1.4 *Nuevas normas e interpretaciones que no han sido adoptadas por el Grupo*

Ciertas nuevas normas, modificaciones e interpretaciones han sido publicadas, las cuales no son efectivas para periodos de reporte al 31 de diciembre de 2021, y no han sido adoptadas de manera anticipada por el Grupo. No se espera que estas normas, modificaciones e interpretaciones tengan un impacto material para la entidad en los periodos de reporte actuales o futuros y en las transacciones futuras previsibles.

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

### (a) *Subsidiarias*

Las subsidiarias son todas las entidades sobre las cuales el Grupo tiene control. El Grupo controla una entidad cuando el Grupo tiene exposición o derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada, así como la capacidad de influir tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad. Los estados financieros consolidados incluyen los saldos de Corporación Agrícola, S. A. y de sus compañías subsidiarias; Industria San Francisco, S. A. IP Management, S. A. y Nicasal, S. A. Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que el control es transferido al Grupo y se des-consolidan en la fecha en que se pierde el control.

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

### (b) *Asociadas*

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

### (c) *Método de participación*

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

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

Cuando la participación del Grupo en las pérdidas en una Asociada iguala o excede su participación en la inversión, el Grupo no reconoce pérdidas adicionales, a menos que haya incurrido en obligaciones o realizados pagos en por cuenta de la Asociada.

Las ganancias no realizadas en transacciones entre las compañías del Grupo y sus Asociadas son eliminadas hasta el monto del interés que tiene el Grupo en la Asociada. Las pérdidas no realizadas son también eliminadas a menos que la transacción provea alguna evidencia de deterioro del activo transferido.

### 2.3 Conversión de moneda extranjera

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

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

#### (b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se registran en moneda funcional a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. Las ganancias o pérdidas cambiarias resultantes de esas transacciones, así como los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en los resultados del período corriente dentro de la cuenta “pérdida cambiaria, neta”. El tipo oficial de cambio del córdoba respecto al dólar estadounidense vigente al 31 de diciembre de 2021 era de C\$35.5210 por US\$1 (34.8245 en 2020). Este tipo oficial de cambio está sujeto a un ajuste (deslizamiento) diario equivalente al 2% anual (3% hasta el 30 de noviembre de 2020). Estos ajustes son publicados mensualmente y por anticipado por el Banco Central de Nicaragua.

#### (c) Conversión de compañías del Grupo

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

- Los activos, pasivos y patrimonio por cada balance general presentados han sido convertidos al dólar estadounidense usando la tasa oficial de cambio vigente a la fecha de ese balance general.
- Las cuentas de ingresos y gastos de cada estado de resultados son convertidas al tipo de cambio promedio.
- Todas las diferencias de cambio que resultaron del método de conversión se reflejan por separado en el patrimonio en una cuenta denominada “efecto de conversión de moneda”.

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

### 2.4 Instrumentos financieros

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

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

#### (i) Activo financiero

Los activos financieros comprenden el efectivo, equivalentes de efectivo y las cuentas por cobrar. Estos instrumentos son reconocidos inicialmente al valor razonable más, en el caso de los activos financieros que no están a valor razonable a través de resultados, los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Un activo financiero o, cuando sea aplicable, una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares es dado de baja cuando han expirado los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo, o el Grupo ha transferido los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o ha asumido la obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos sin dilación a un tercero bajo un acuerdo de transferencia; y el Grupo (a) ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de los activos, o (b) no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de los activos, pero ha transferido el control del mismo.

#### (ii) Pasivo financiero

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

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

#### *Clasificación de instrumentos financieros*

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

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

### *Activos financieros a costo amortizado*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Grupo no posee instrumentos clasificados en esta categoría.

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

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

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

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

### (iii) Deterioro

El Grupo evalúa en cada fecha de reporte si existe evidencia objetiva que un activo financiero o grupos de activos financieros están deteriorados. Un activo financiero o grupo de activos financieros están deteriorados y se incurre en pérdida por deterioro solo si existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de la ocurrencia de uno o más eventos después del reconocimiento inicial del activo, y que este evento tenga un impacto en los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o grupos de activos financieros que pueda ser estimado con fiabilidad.

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

Para efectos de presentación en el estado de flujos de efectivo, el efectivo y los equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja, depósitos a la vista en instituciones financieras, otras inversiones de corto plazo, de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos.

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

**2.6 Cuentas por cobrar a clientes**

Las cuentas por cobrar representan cuentas a cargo de clientes por la venta de productos o servicios en el curso ordinario del negocio. Se reconocen inicialmente por el monto de la contraprestación incondicional a menos que contengan componentes financieros significativos, en cuyo caso se reconocen a valor razonable. El objetivo es recolectar los flujos de efectivo contractuales y, por lo tanto, luego de su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos una estimación para deterioro, cuya política se describe en la nota 3.

**2.7 Ingresos procedentes de contratos**

El Grupo vende arroz y otros productos en el mercado nicaragüense. Las ventas se reconocen cuando se transfiere el control de los productos, siendo esto cuando los productos se entregan al cliente, y no existe una obligación no satisfecha que pueda afectar la aceptación de los productos por parte del cliente. La entrega es efectiva cuando los productos se envían a la ubicación específica, los riesgos de obsolescencia y de pérdida se han transferido al cliente, y el cliente ha aceptado los productos. Los ingresos de estas ventas se reconocen neto de los descuentos.

Se reconoce una cuenta por cobrar cuando los bienes son entregados, ya que este es el punto en el tiempo en el que la retribución es incondicional, ya que solo se requiere el paso del tiempo antes de que se realice el pago.

*Componente de financiamiento*

El Grupo no espera tener ningún contrato en el que el periodo entre la transferencia de los bienes de los servicios prometidos al cliente y el pago por parte del cliente supere un año. Como consecuencia de esto, el Grupo no ajusta ningún precio de transacción al valor del dinero en el tiempo.

**2.8 Inventarios**

Las materias primas y materiales auxiliares se registran al menor entre su costo y su valor neto de realización. Los costos comprenden materiales directos, mano de obra directa y una proporción adecuada de costos indirectos variables y fijos, estos últimos se asignan sobre la base de la capacidad normal de operación, excluye los costos por préstamos. Los costos se asignan a partidas individuales de inventario sobre la base de costos promedio ponderados. Los costos del inventario comprado se determinan después de deducir descuentos y rebajas. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso ordinario de negocios menos costos estimados de terminación y costos estimados necesarios para hacer la venta.

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

### 2.9 *Propiedad, planta y equipo*

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

Los incrementos en el valor en libros originados por revaluaciones de los terrenos, edificios y bodegas, netos del impuesto sobre la renta diferido, son acreditados a “otros resultados integrales” y se presentan como “superávit por revaluación” en la sección de patrimonio. Cada año, la diferencia entre la depreciación del monto revaluado registrado como parte de los resultados del período y la depreciación a su costo original, neto de impuestos, es reclasificada desde las “otras reservas” a utilidades retenidas en el 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	10 - 59 años
Maquinaria y equipo de fabricación	4 - 30 años
Equipo de laboratorio	3 - 15 años
Mobiliario y equipo de oficina	5 años
Equipo rodante	5 y 8 años
Otros activos fijos	5 años
Mejoras a propiedades arrendadas	5 años

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

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

### 2.10 *Activos biológicos*

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

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

### 2.11 *Activos intangibles*

#### *Programas informáticos*

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

Sistema SAP	3 años
Licencias	Entre 1 y 5 años

### 2.12 *Deterioro de activos no financieros*

Los activos intangibles que tienen una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de deterioro, o con mayor frecuencia si existen eventos o circunstancias que indiquen que podrían verse afectados. Los otros activos se evalúan por deterioro cuando eventos o cambios en circunstancias indican que el valor en libros puede no ser recuperable. Una pérdida por deterioro es reconocida por la cantidad por la cual el valor en libros del activo excede a su correspondiente monto recuperable. El monto recuperable es el valor mayor entre el valor razonable del activo menos los costos para venderlo y el correspondiente valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan en los niveles más bajos para los que existan flujos de efectivo identificables por separado, que son en gran medida independientes de los flujos de efectivo de otros activos o grupos de activos (unidades generadoras de efectivo).

### 2.13 *Beneficios a empleados*

#### *Obligaciones a corto plazo*

Las obligaciones por salarios que se pagan dentro de los siguientes 12 meses desde la fecha del período de reporte y que se relacionan con servicios prestados por los empleados del Grupo, se reconocen como un pasivo por el monto que se espera ser pagado. Estas obligaciones se presentan dentro de las "cuentas y gastos acumulados por pagar" en el balance general consolidado.

#### *Obligaciones postempleo*

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

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

### 2.14 Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son obligaciones de pagar por bienes o servicios que han sido adquiridos de parte de proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si la obligación del pago es durante un período de un año o menos. De lo contrario, se presenta como un pasivo no corriente. Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente al valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El valor en libros se asume que es el mismo que su valor razonable, debido a su naturaleza de corto plazo.

### 2.15 Préstamos por pagar

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

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

### 2.16 Provisiones

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

### 2.17 Impuesto sobre la renta

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

El impuesto sobre la renta diferido se reconoce con base el método de 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 o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha del balance general y que se espera que estén vigentes cuando el impuesto sobre la renta diferido activo sea realizado o el impuesto diferido pasivo liquidado.

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

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

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

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

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

### *Incertidumbre sobre el tratamiento del impuesto sobre la renta*

El cargo por impuesto sobre la renta corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto aprobada por las Leyes de Nicaragua o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha del balance general. El Grupo evalúa periódicamente las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a situaciones en las que la regulación aplicable está sujeta a interpretación y considera si es probable que una autoridad fiscal acepte un tratamiento fiscal incierto. Mide los saldos de activos o pasivos por impuesto sobre la renta corriente o diferido en función del monto más probable o del valor esperado, según el método que proporcione una mejor predicción de la resolución de cualquier incertidumbre.

### **2.18 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.

### **2.19 Reserva legal**

Conforme a lo dispuesto en el Código de Comercio de Nicaragua se destina para la constitución de un fondo de reserva una cantidad no inferior a la vigésima parte de las ganancias líquidas de la sociedad, hasta que dicho monto represente, por lo menos, la décima parte del capital social.

### **2.20 Declaración de dividendos**

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

### **2.21 Arrendamientos**

El Grupo reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento correspondiente, respecto a todos los contratos de arrendamiento en los que sea arrendatario, exceptuando los arrendamientos de corto plazo (plazo de 12 meses o menos) y los de activos de bajo valor. Para estos arrendamientos, el Grupo reconoce los pagos de renta como un gasto operativo bajo el método de línea recta a través del período de vigencia del arrendamiento, a menos que otro método sea más representativo del patrón del tiempo en que los beneficios económicos proveniente del consumo de los activos arrendados.

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

El pasivo por arrendamiento es medido inicialmente al valor presente de los pagos de renta que no sean pagados en la fecha de inicio, descontado por la tasa incremental de préstamos, que se define como:

“La tasa de interés que un arrendatario tendría que pagar por pedir prestado por un plazo similar, y con una seguridad semejante, los fondos necesarios para obtener un activo de valor similar al activo por derecho de uso en un entorno económico parecido.”

Los pagos de renta incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento consisten en:

- Pagos de renta fijos (incluyendo pagos fijos en sustancia), menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido;
- Pagos de renta variables que dependen de un índice o tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de inicio;
- El monto esperado a pagarse por el arrendatario bajo garantías de valor residual;
- El precio de ejercicio de opciones de compra, si el arrendatario está razonablemente certero de ejercitar las opciones; y
- Pagos por penalizaciones resultantes de la terminación del arrendamiento, si el periodo del arrendamiento refleja el ejercicio de una opción de terminación del arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento es medido subsecuentemente con el aumento del valor en libros para reflejar los intereses devengados por el pasivo por arrendamiento (usando el método de interés efectivo) y reduciendo el valor en libros para reflejar los pagos de renta realizados. El Grupo revalúa el pasivo por arrendamiento (y realiza el ajuste correspondiente al activo por derechos de uso relacionado) siempre que:

- El plazo del arrendamiento es modificado o hay un evento o cambio significativo en las circunstancias del arrendamiento resultando en un cambio en la evaluación del ejercicio de opción de compra, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es medido descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada.
- Los pagos de renta se modifican como consecuencia de cambios en índices o tasa, o un cambio en el pago esperado bajo un valor residual garantizado, en cuyos casos el pasivo por arrendamiento se revalúa descontando los pagos de renta actualizados utilizando la misma tasa de descuento (a menos que el cambio en los pagos de renta se deba a un cambio en una tasa de interés variable, en cuyo caso se usa una tasa de descuento actualizada).
- Un contrato de arrendamiento se modifique y la modificación del arrendamiento no se contabilice como un arrendamiento separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento se revalúa basándose en el plazo del arrendamiento modificado, descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada a la fecha de entrada en vigor de la modificación.

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

- Los activos por derechos de uso consisten en la medición inicial del pasivo por arrendamiento correspondiente, los pagos de renta realizados en o antes de la fecha de inicio, menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido y cualquier costo inicial directo. La valuación subsecuente es el costo menos la depreciación acumulada, y pérdidas por deterioro.
- Los activos por derechos de uso se deprecian sobre el período que resulte más corto entre el periodo del arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derechos de uso refleja que el Grupo planea ejercer una opción de compra, el activo por derechos de uso se depreciará sobre la vida útil. La depreciación comienza en la fecha de inicio del arrendamiento.
- Los activos por derechos de uso son presentados en una línea por separado en el balance general consolidado.

Los contratos de arrendamientos que cumplen con los criterios de reconocimiento y medición establecidos por la NIIF 16, corresponden a alquiler de equipos y bienes inmuebles con plazos entre 5 y 10 años.

### 2.22 Costos por préstamos

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

### 2.23 Información de segmentos

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

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

---

**3. Administración de riesgo financiero**

**3.1 Factores de riesgo financiero**

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

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

Las actividades del Grupo están expuestas a una variedad de riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de conversión de moneda extranjera, riesgo de valor razonable y flujo de efectivo de tasa de interés y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgo del Grupo se enfoca en los aspectos impredecibles de los mercados financieros y busca minimizar efectos adversos potenciales en el desempeño financiero del Grupo. La administración del riesgo es llevada a cabo por el Gerente General conforme a las políticas aprobadas por la Junta Directiva.

(a) *Riesgo de mercado -*

*i. Riesgo de conversión moneda extranjera -*

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento puedan fluctuar como consecuencias de variaciones en las tasas de cambio de moneda extranjera.

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

El Grupo opera en la República de Nicaragua, que actualmente tiene una política cambiaria libre. Asimismo, el Banco Central de Nicaragua controla la política cambiaria del país, y ha establecido la tasa de deslizamiento cambiaria anual del córdoba con respecto al dólar. Este tipo oficial de cambio está sujeto a un ajuste (deslizamiento) diario equivalente al 2% anual (3% hasta el 30 de noviembre de 2020).

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

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

El costo de los inventarios importados en su mayoría está financiado con deuda en moneda extranjera. Debido a esto, la devaluación del córdoba con respecto al dólar afectaría negativamente los costos de producción, el costo de servicio de la deuda y los precios de venta.

El Grupo busca como actualizar periódicamente sus precios de venta cuando existen incrementos en sus costos, entre otras razones por el deslizamiento de la moneda.

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

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

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

<b>31 de diciembre de 2021</b>	<b>Dólares</b>	<b>Córdobas</b>	<b>Total</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 34,272,733	C\$ 75,837,407	C\$ 110,110,140
Cuentas por cobrar	38,645,621	529,164,406	567,810,027
Otros activos financieros a costo amortizado	167,290,356	52,227,696	219,518,052
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	<u>275,288,327</u>	<u>91,284,713</u>	<u>366,573,040</u>
	<u>C\$ 515,497,037</u>	<u>C\$ 748,514,222</u>	<u>C\$ 1,264,011,259</u>
Préstamos por pagar	C\$ (2,341,561,672)	C\$ -	C\$(2,341,561,672)
Documentos por pagar	(452,015,474)	-	(452,015,474)
Proveedores	(292,429,541)	(135,661,363)	(428,090,904)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(626,616,183)	(42,472,734)	(669,088,917)
Cuentas por pagar y gastos acumulados	<u>(27,730,553)</u>	<u>(152,989,815)</u>	<u>(180,720,368)</u>
	<u>C\$ (3,740,353,423)</u>	<u>C\$ (331,123,912)</u>	<u>C\$(4,071,477,335)</u>
Exposición en moneda extranjera	<u>C\$ (3,224,856,386)</u>		
<b>31 de diciembre de 2020</b>	<b>Dólares</b>	<b>Córdobas</b>	<b>Total</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 89,764,838	C\$ 46,586,438	C\$ 136,351,276
Cuentas por cobrar	41,608,438	459,474,183	501,082,621
Otros activos financieros a costo amortizado	112,274,920	34,607,407	146,882,327
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	<u>285,403,868</u>	<u>100,459,051</u>	<u>385,862,919</u>
	<u>C\$ 529,052,064</u>	<u>C\$ 641,127,079</u>	<u>C\$ 1,170,179,143</u>
Préstamos por pagar	C\$ (1,984,135,754)	C\$ -	(1,984,135,754)
Documentos por pagar	(578,585,799)	-	(578,585,799)
Proveedores	(300,846,204)	(86,846,499)	(387,692,703)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(328,897,283)	(77,315)	(328,974,598)
Cuentas por pagar y gastos acumulados	<u>(35,574,924)</u>	<u>(117,939,363)</u>	<u>(153,514,287)</u>
	<u>C\$ (3,228,039,964)</u>	<u>C\$ (204,863,177)</u>	<u>C\$(3,432,903,141)</u>
Exposición en moneda extranjera	<u>C\$ (2,698,987,900)</u>		

*Importes reconocidos en el estado del resultado integral*

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2021, los saldos de ganancia y pérdida cambiaria que fueron reconocidos en el estado combinado del resultado integral se presentan a continuación:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ganancia por deslizamiento cambiario	C\$ 57,913,244	C\$ 11,701,136
Pérdida por deslizamiento cambiario de:		
Préstamos con instituciones financieras	(37,476,921)	(48,483,336)
Documentos por pagar	(11,171,524)	(14,602,931)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(13,723,964)	(10,011,399)
Proveedores	(4,422,615)	(2,277,428)
Diferencia cambio en operaciones	<u>(4,966,980)</u>	<u>(11,513,323)</u>
Total pérdida cambiaria neta	<u>C\$ (13,848,760)</u>	<u>C\$ (75,187,281)</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

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

*Análisis de sensibilidad*

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

**Impacto en el saldo de deslizamiento cambiario**

	<u>Cambio en el supuesto</u>	<u>Incremento en el supuesto</u>	<u>Disminución en el supuesto</u>
Deslizamiento cambiario - 2021	1%	<u>C\$ 11,907,357</u>	<u>C\$ (11,907,357)</u>
Deslizamiento cambiario - 2020	1%	<u>C\$ 73,445,941</u>	<u>C\$ (73,445,941)</u>

ii. *Riesgo de valor razonable y de flujo de efectivo de tasa de interés*

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento puedan fluctuar como consecuencias de variaciones 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 al Grupo al riesgo de flujo de efectivo de tasa de interés. Los activos financieros sujetos a interés, tales como inversiones y cuentas por cobrar están a tasas fijas. Por lo tanto, no están sujetas al riesgo de tasa de interés ya que ninguno de sus valores en libros o flujos de efectivo futuros fluctuaría por cambios en las tasas de interés de mercado. El Grupo tiene la política de contratar sus préstamos principalmente a tasas variables y analiza periódicamente la exposición en tasa de interés para negociar condiciones más adecuadas y favorables para el Grupo.

Adicionalmente, en caso de incrementos significativos en las tasas, se renegocian los préstamos con las instituciones bancarias a condiciones más favorables para el Grupo. El Grupo no utiliza ningún tipo de instrumento derivado para cubrir estos riesgos.

*Exposición*

La exposición de endeudamiento del Grupo a los cambios de tipos de intereses y las fechas de actualización de los precios contractuales de los préstamos a tipo de interés variable al final del año 2021, se presenta a continuación:

	<u>2021</u>	<u>% total de préstamos con relación al patrimonio</u>	<u>2020</u>	<u>% total de Préstamos con relación al patrimonio</u>
Préstamos a tasas variables	<u>C\$ 538,239,119</u>	<u>24%</u>	<u>C\$ 346,257,530</u>	<u>18%</u>

*Análisis de sensibilidad*

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

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

---

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

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

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

---

	<b>Cambio en el supuesto</b>	<b>Incremento en el supuesto</b>	<b>Disminución en el supuesto</b>
Costo financiero - 2021	1%	<u>C\$ 27,311,816</u>	<u>C\$ (27,311,816)</u>
Costo financiero - 2020	1%	<u>C\$ 24,912,935</u>	<u>C\$ (24,912,935)</u>

*iii. Riesgo de precio -*

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

*(b) Riesgo de crédito -*

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

*i. Administración del riesgo*

*Efectivo*

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

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

#### *Cuentas por cobrar*

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

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

#### *ii. Deterioro de activos financieros*

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

- Cuentas por cobrar
- Otros activos financieros a costo amortizado
- Cuentas por cobrar a partes relacionadas

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

#### *Cuentas por cobrar*

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

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

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

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

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

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

31 de diciembre 2021	Días vencidos					Total
	No vencido	Mayor a 30 días	Mayor a 60 días	Mayor a 90 días	Mayor a 120 días	
Tasa de pérdidas esperadas	1%	2%	76%	2%	54%	
Cuentas por cobrar	C\$ 385,096,680	C\$ 173,685,633	C\$ 534,213	C\$ 12,924,006	C\$ 8,186,722	C\$ 580,427,254
Estimación de pérdida	(4,283,460)	(3,226,204)	(404,091)	(264,548)	(4,438,924)	(12,617,227)
	<u>C\$ 380,813,220</u>	<u>C\$ 170,459,429</u>	<u>C\$ 130,122</u>	<u>C\$ 12,659,458</u>	<u>C\$ 3,747,798</u>	<u>C\$ 567,810,027</u>

31 de diciembre 2020	Días vencidos					Total
	No vencido	Mayor a 30 días	Mayor a 60 días	Mayor a 90 días	Mayor a 120 días	
Tasa de pérdidas esperadas	1%	1%	52%	1%	20%	
Cuentas por cobrar	C\$ 352,900,143	C\$ 132,994,580	C\$ 1,893,500	C\$ 13,786,804	C\$ 7,308,737	C\$ 508,883,764
Estimación de pérdida	(3,329,051)	(1,841,549)	(987,680)	(176,162)	(1,466,701)	(7,801,143)
	<u>C\$ 349,571,092</u>	<u>C\$ 131,153,031</u>	<u>C\$ 905,820</u>	<u>C\$ 13,610,642</u>	<u>C\$ 5,842,036</u>	<u>C\$ 501,082,621</u>

*Otros activos financieros a costo amortizado*

Los otros activos financieros a costo amortizado incluyen, cuentas por cobrar a empleados, anticipos a proveedores y otras cuentas por cobrar. El Grupo considera que, de acuerdo con las características de crédito de estos activos, no existen indicadores de deterioro que den como resultado pérdidas significativas en los estados financieros consolidados. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no existe estimación por deterioro de estos activos financieros.

A continuación, un detalle del efecto de deterioro reconocido para cuentas por cobrar y otros activos financieros a costo amortizado al 31 de diciembre de 2021:

	Otros activos financieros a costo amortizado		Cuentas por cobrar	
	2021	2020	2021	2020
Deterioro al inicio del año	C\$ -	C\$ -	C\$ 7,801,143	C\$ 5,943,407
Más - Constitución de provisión	-	-	7,432,748	6,160,871
Menos - Evaluación de provisión	-	-	-	(2,373,037)
Menos - Consumo de provisión	-	-	(2,616,664)	(1,930,098)
Saldo al final del año	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 12,617,227</u>	<u>C\$ 7,801,143</u>

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

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

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

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

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

*Cuentas por cobrar a partes relacionadas*

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

(c) *Riesgo de liquidez*

Es el riesgo de que el Grupo encuentre dificultad para cumplir con sus obligaciones asociadas con pasivos financieros. Una administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo, inversiones en certificados de depósitos y disponibilidad de fondos a través de montos adecuados de líneas de créditos contratadas.

i. Acuerdos de financiamiento

Debido a la naturaleza dinámica de las operaciones del Grupo, la administración busca mantener flexibilidad en la obtención de fondos, para lo cual dispone de adecuadas líneas de crédito contratadas con instituciones financieras nacionales e internacionales. Adicionalmente, el Grupo cuenta con un departamento de tesorería que monitorea y analiza las entradas y salidas de efectivo reales y proyectadas de acuerdo con los términos de vencimiento de sus activos y pasivos.

ii. Vencimiento de pasivos financieros

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

	Vencimientos contractuales de 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 2021</b>				
Préstamos por pagar	C\$(1,228,021,966)	C\$ (11,978,303)	C\$(1,101,561,403)	C\$(2,341,561,672)
Proveedores	(428,090,904)	-	-	(428,090,904)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(649,552,367)	(19,536,550)	-	(669,088,917)
Documentos por pagar	(374,625,818)	(77,389,656)	-	(452,015,474)
Cuentas y gastos acumulados por pagar	(180,720,368)	-	-	(180,720,368)
Total pasivos financieros	<u>C\$(2,860,105,098)</u>	<u>C\$(119,777,512)</u>	<u>C\$(1,091,594,725)</u>	<u>C\$(4,071,477,335)</u>
<b>31 de diciembre de 2020</b>				
Préstamos por pagar	C\$(1,093,620,367)	C\$ (28,880,622)	C\$ (877,823,921)	C\$(1,984,135,754)
Proveedores	(387,692,703)	-	-	(387,692,703)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(300,039,785)	(28,934,813)	-	(328,974,598)
Documentos por pagar	(575,702,330)	(2,883,469)	-	(578,585,799)
Cuentas y gastos acumulados por pagar	(153,514,287)	-	-	(153,514,287)
Total pasivos financieros	<u>C\$(2,510,569,472)</u>	<u>C\$(44,509,748)</u>	<u>C\$ (877,823,921)</u>	<u>C\$(3,432,903,141)</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

---

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

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

(a) *Administración del capital*

El objetivo del Grupo cuando administra el capital es:

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

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

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

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

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

La estrategia del Grupo es mantener una razón financiera de apalancamiento que no exceda de 4 veces la obligación neta sobre el patrimonio, la cual es consistente con respecto al período anterior.

A continuación, se presenta la razón financiera de apalancamiento:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Financiamientos:		
Préstamos	C\$ 2,341,561,672	C\$ 1,984,135,754
Documentos por pagar	452,015,474	578,585,799
Partes relacionadas	<u>669,088,917</u>	<u>328,974,598</u>
Total financiamientos	3,462,666,063	2,891,696,151
Menos - efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 5)	<u>(110,110,140)</u>	<u>(136,351,276)</u>
Obligación neta	<u>C\$ 3,352,555,923</u>	<u>C\$ 2,755,344,875</u>
Patrimonio	<u>C\$ 1,069,921,772</u>	<u>C\$ 1,043,560,521</u>
Razón financiera de apalancamiento	<u>3.1 veces</u>	<u>2.6 veces</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

---

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

*(b) Acuerdos financieros (covenants)*

De acuerdo con los términos del contrato de préstamo con Banco Internacional de Costa Rica (BICSA), el Grupo está obligado, durante la vigencia del préstamo, a mantener un EBITDA sobre el servicio de deuda mayor a 1.1 veces.

De acuerdo con los términos del contrato de préstamo con Hencorp Becstone Capital, L. C. el Grupo está obligada durante la vigencia del préstamo, a mantener un EBITDA/Servicio de deuda mayor de 1.25 veces, EBITDA/Gasto de interés mayor a 3 veces, deuda financiera neta entre el EBITDA debajo de 3.75 veces, Deuda neta/Patrimonio debajo de 2.5 veces.

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

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

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

*(c) Dividendos*

El Grupo ha declarado los siguientes dividendos sobre acciones preferentes:

La Junta General Extraordinaria de Accionistas No. 456 del 8 de abril de 2021 aprobó pago de dividendos por US\$3.75 por acción equivalente a C\$4,356,544 (C\$4,008,086 según acta No. 432 en 2020).

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no se declararon dividendos sobre acciones comunes.

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

---

**4. Estimaciones contables y juicios clave**

**4.1 Estimaciones y supuestos contables clave**

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

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

**4.2 Estimaciones y juicios significativos**

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

Las áreas que implican estimaciones o juicios significativos son:

- Estimación de impuesto corriente por pagar (Nota 32)
- Valor razonable estimado de ciertos activos financieros (Nota 7)
- Estimación de los valores razonables de terrenos, edificios y maquinarias (Nota 12)
- Estimación de la obligación post-empleo (Nota 21)
- Deterioro de cuentas por cobrar (Nota 6)
- Arrendamientos (Nota 13)
- Valor razonable de activos biológicos (Nota 14)

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

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

**5. Efectivo y equivalentes de efectivo**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<i>Moneda nacional</i>		
Caja general	C\$ 4,605,567	C\$ 5,429,177
Depósitos en cuentas corrientes	<u>71,231,840</u>	<u>41,157,261</u>
	75,837,407	46,586,438
<i>Moneda extranjera</i>		
Caja general	870,833	345,633
Depósitos en cuentas corrientes	<u>33,401,900</u>	<u>89,419,205</u>
	<u>C\$ 110,110,140</u>	<u>C\$ 136,351,276</u>

Los depósitos en cuentas corrientes no devengan intereses.

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

---

**6. Cuentas por cobrar**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Corriente</b>		
Clientes	C\$ 580,427,254	C\$ 508,883,764
Menos - Estimación por deterioro	<u>(12,617,227)</u>	<u>(7,801,143)</u>
	<u>C\$ 567,810,027</u>	<u>C\$ 501,082,621</u>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, existen cuentas por cobrar a clientes que están en mora, pero no deterioradas. Estas se relacionan con varios clientes por los cuales no poseen una historia reciente de incumplimientos de sus pagos.

El período promedio de crédito otorgado a los clientes oscila entre 8 y 90 días. Las cuentas por cobrar no devengan intereses.

El Grupo decidió determinar su estimación de pérdidas esperadas aplicando un enfoque simplificado y definió la estimación por deterioro como las pérdidas crediticias esperadas por toda la vida de las cuentas por cobrar.

Debido a que ni el reconocimiento ni la estimación están ligadas a una factura, cliente o etapa, el monto total de estimaciones y reconocimiento se distribuye en cada etapa, es decir, a cada etapa le corresponderá un determinado porcentaje del monto total de estimaciones y reconocimiento. Este porcentaje se establece de acuerdo al porcentaje que representa la cuenta por cobrar en determinada etapa respecto al monto total de cuentas por cobrar.

El Grupo reconoce una corrección de valor por pérdidas de 100% de todos los créditos vencidos a más de 120 días de vencimiento, momento en el cual se considera que existe evidencia objetiva de deterioro.

El Grupo cancela una cuenta por cobrar cuando la cuenta ha presentado evidencia objetiva de deterioro financiero y se considera que se encuentra vencida, para lo cual se han cumplido las siguientes condiciones: i) Se efectuaron esfuerzos de cobranza y ii) se agotaron todas las posibilidades de pago de parte del cliente previo al plazo de incumplimiento.

A continuación, se presenta un detalle de las cuentas por cobrar comerciales vencidas, pero no deterioradas al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Menores a 30 días	C\$ 385,096,680	C\$ 352,900,143
Entre 30 y 60 días	174,219,846	134,888,080
Mayores a 60 días	12,924,006	13,786,804
Mayores a 120 días	<u>8,186,722</u>	<u>7,308,737</u>
	<u>C\$ 580,427,254</u>	<u>C\$ 508,883,764</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

---

**7. Otros activos financieros a costo amortizado**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Corriente</b>		
Anticipos a proveedores	C\$ 121,249,134	C\$ 61,262,943
Aurami, S. A.	2,223,618	3,066,122
Impuesto al Valor Agregado - Crédito fiscal	31,622,903	14,895,209
Otras cuentas por cobrar	<u>45,822,770</u>	<u>53,903,362</u>
	200,918,425	133,127,636
<b>No corriente</b>		
Wessex Finance, Inc. (a)	13,075,046	5,697,186
Documentos por cobrar a largo plazo (a)	<u>5,524,581</u>	<u>8,057,505</u>
	<u>18,599,627</u>	<u>13,754,691</u>
	<u>C\$ 219,518,052</u>	<u>C\$ 146,882,327</u>

- (a) Corresponde a reconocimientos de adeudo de clientes por C\$5,407,362 (C\$7,900,795 en 2020) producto de la relación comercial con Corporación Agrícola, S. A. con un plazo de sesenta meses, con vencimiento el 23 de marzo de 2026 y tasa de interés del 10%. Además, incluye saldo de cuenta por cobrar con productor de granza, cedido a favor de Wessex Finance Inc, con un vencimiento inicial de tres años en 2022, pagadero en tres cuotas anuales. Al 31 de diciembre de 2021 se renovó acuerdo con un nuevo plazo de vencimiento al 31 de diciembre de 2025, mediante el pago de cuatro cuotas anuales. No devenga intereses.

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

---

**8. Saldos y transacciones con partes relacionadas**

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

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Corriente</b>		
Torrance Finance, S. A. <b>(a)</b>	C\$ 76,769,122	C\$ 73,026,460
Corporación Arroceras de Costa Rica, S. A. <b>(b)</b>	7,005,357	6,833,105
Agrícola Miramontes, S. A. <b>(c)</b>	87,514,942	86,784,044
Arroceras de Nicaragua, S. A. <b>(d)</b>	12,119,149	22,168,094
Mega Pharma, S. A.	763,152	5,745,759
Samuel Mansell, S.A. <b>(e)</b>	55,780,542	73,962,449
Grain Hill, S. A. <b>(h)</b>	-	966,961
Hortalizas Hidropónicas, S. A.	-	1,562,540
Accionistas <b>(f)</b>	<u>38,325,828</u>	<u>31,952,492</u>
	<u>C\$ 278,278,092</u>	<u>C\$ 303,001,904</u>
<b>No corriente</b>		
Torrance Finance, S. A. <b>(a)</b>	C\$ 43,834,820	C\$ 64,462,953
Mega Pharma, S. A. <b>(g)</b>	18,766,028	18,398,062
Arroceras de Nicaragua, S.A. <b>(i)</b>	<u>25,694,100</u>	<u>-</u>
	<u>88,294,948</u>	<u>82,861,015</u>
	<u>C\$ 366,573,040</u>	<u>C\$ 385,862,919</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

---

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

- (a)** Corresponde a contrato de compra venta de acciones con Torrance Finance, S. A. mediante el cual se vende, endosa y traspasa 3,765,991 acciones que el Grupo tenía en AgriFarm, S. A., el cual sería cancelado el 31 de diciembre de 2017. En esa fecha, ambas partes acordaron renovar el plazo de vencimiento original del contrato, y establecer la fecha de vencimiento el 31 de diciembre de 2019, devengando una tasa de interés anual del 6%. Posteriormente, ambas partes acordaron una nueva renovación del plazo del contrato y establecer pagos anuales de principal e intereses de US\$714,336 con vencimiento el 31 de diciembre de 2025, devengando una tasa de interés anual del 12%, efectivo a partir de enero 2020.
- (b)** Corresponde a venta de sal procesada, la cual es recuperada a corto plazo.
- (c)** Corresponde a costos operativos pagados por cuenta de la compañía relacionada, así como anticipos por compra de granza. Este saldo es recuperable en el corto plazo.
- (d)** Corresponde a servicios de trillado, servicios de almacenamiento, y venta de arroz en granza seca.
- (e)** Corresponde a venta de materia prima, monto será recuperado a corto plazo, no devenga interés.
- (f)** Corresponde a préstamos personales a sus accionistas, no tienen vencimiento y no devenga intereses.
- (g)** Corresponde a préstamo a largo plazo, devenga una tasa de interés del 12% anual.
- (h)** Corresponde principalmente a costos operativos por compra de granza. Este saldo es pagadero a corto plazo.
- (i)** Corresponde a venta de maquinaria y estructura de trillo, pagadero al vencimiento a un plazo de treinta meses, con una tasa de interés del 12% anual.

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

---

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

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Corriente</b>		
Grain Hill Corporation, S. A. <b>(a)</b>	C\$ 603,210,930	C\$ 290,112,036
Corporación Arrocería Costa Rica, S. A. <b>(b)</b>	1,518,523	7,096,794
Agrícola Miramontes, S. A.	44,609,978	2,753,640
Cooperativa Cosermusalnip	182,266	48,800
Accionistas	<u>30,670</u>	<u>28,515</u>
	<u>C\$ 649,552,367</u>	<u>C\$ 300,039,785</u>
<b>No corriente</b>		
Grain Hill Corporation, S. A. <b>(c)</b>	<u>C\$ 19,536,550</u>	<u>C\$ 28,934,813</u>

- (a)** Corresponde principalmente a compras de arroz en granza a un plazo de 120 días, no devenga tasa de interés.
- (b)** Corresponde a compra de subproductos de arroz, pagadero a corto plazo, no devenga tasa de interés.
- (c)** Corresponden a desembolsos para capital de trabajo, devengan una tasa de interés del 10.5% y es pagadero a su vencimiento el 12 de febrero de 2024.

Estos saldos corresponden a transacciones con "otras partes relacionadas", a excepción de Grain Hill Corporation, S. A.

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

---

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

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

	2021	2020
<b>Corporación Arrocerera de Costa Rica, S. A.</b>		
<b>(Otras partes relacionadas)</b>		
Venta de sal	<u>C\$ 32,253,581</u>	<u>C\$ 32,042,863</u>
Abonos recibidos por ventas	<u>C\$ 30,840,975</u>	<u>C\$ 29,443,746</u>
Préstamos recibidos	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 17,124,842</u>
<b>Agrícola Miramontes, S. A.</b>		
<b>(Otras partes relacionadas)</b>		
Abonos sobre préstamos otorgados	<u>C\$ 6,766,013</u>	<u>C\$ 11,445,263</u>
Venta de arroz	<u>C\$ 5,209,979</u>	<u>C\$ 3,981,974</u>
Anticipos para compra de granza	<u>C\$ 384,751,135</u>	<u>C\$ 404,053,937</u>
Compra de granza	<u>C\$ 413,769,448</u>	<u>C\$ 358,484,844</u>
Abonos sobre compras	<u>C\$ 385,503,283</u>	<u>C\$ 359,238,952</u>
Cancelación de saldos por cobrar mediante compensación de anticipos recibidos	<u>C\$ 375,540,383</u>	<u>C\$ 475,354,126</u>
Ingreso por intereses	<u>C\$ 14,131,757</u>	<u>C\$ 16,858,365</u>
<b>Arrocerera de Nicaragua, S. A.</b>		
<b>(Otras partes relacionadas)</b>		
Anticipos por servicios de trillado y almacenamiento de granza	<u>C\$ 42,180,000</u>	<u>C\$ 35,186,442</u>
Cancelación de saldos por cobrar mediante compensación de saldos por pagar por compra de granza de arroz, anticipos recibidos y pagos a cuenta	<u>C\$ 49,332,971</u>	<u>C\$ 61,307,579</u>
Venta de granza de arroz	<u>C\$ 1,576,333</u>	<u>C\$ 717,904</u>
Compra de granza de arroz	<u>C\$ 15,970,141</u>	<u>C\$ 46,592,390</u>
Servicios de trillado, almacenaje y reclasificado de arroz	<u>C\$ 50,801,434</u>	<u>C\$ 37,103,800</u>
Ingreso por intereses	<u>C\$ 1,660,087</u>	<u>C\$ -</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

---

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b><i>Grain Hill Corporation, S. A. (última controladora)</i></b>		
Compra de granza	<u>C\$ 1,677,486,057</u>	<u>C\$ 1,583,276,701</u>
Préstamos recibidos	<u>C\$ 3,503,480</u>	<u>C\$ -</u>
Otros cargos	<u>C\$ 1,038,159</u>	<u>C\$ 293,568</u>
Gasto por intereses	<u>C\$ 3,972,160</u>	<u>C\$ 4,875,295</u>
<b><i>Torrance Finance (Otras partes relacionadas)</i></b>		
Ingreso por intereses	<u>C\$ 11,710,990</u>	<u>C\$ 12,941,309</u>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Beneficios de corto plazo:		
Sueldos y salarios	C\$ 11,757,533	C\$ 11,639,356
Seguro social	2,247,835	2,211,022
Aguinaldo y vacaciones	906,454	893,713
Otros beneficios	<u>2,336,756</u>	<u>1,947,237</u>
	<u>C\$ 17,248,578</u>	<u>C\$ 16,691,328</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

---

**9. Inventarios**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Materia <i>prima</i> :		
Granza de arroz	C\$ 1,287,988,246	C\$ 849,828,988
Sal	1,909,562	69,235
Otras materias primas	<u>14,928,728</u>	<u>28,995,377</u>
	1,304,826,536	878,893,600
Productos terminados - producidos	74,738,876	125,507,582
Productos terminados - adquiridos	154,953,318	136,961,683
Repuestos y accesorios	60,693,012	51,706,790
Material de empaque	28,006,058	17,214,974
Otros	<u>84,986,208</u>	<u>11,509,705</u>
	1,708,204,008	1,221,794,334
Estimación por deterioro en el valor de los inventarios	<u>(2,075,078)</u>	<u>(2,506,844)</u>
	<u>C\$ 1,706,128,930</u>	<u>C\$ 1,219,287,490</u>

Como se indica en las Notas 17 y 18, algunos saldos de inventarios de materia prima de granza importada y granza nacional se encuentran garantizando préstamos por pagar a corto y largo plazo.

El costo de inventarios de productos terminados producidos y adquiridos reconocidos como costo de ventas por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021, ascendió a C\$5,491,412,209 (C\$4,494,249,240 en 2020).

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Saldo al inicio del año	C\$ 2,506,844	C\$ 4,746,959
Más: Incremento en la provisión de inventario	29,893	157,265
Menos: Liberación de provisión	<u>(461,659)</u>	<u>(2,397,380)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 2,075,078</u>	<u>C\$ 2,506,844</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

---

**10. Inversiones contabilizadas bajo el método de participación**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Mega Pharma, S. A.	<u>C\$ 8,948,458</u>	<u>C\$ 7,448,133</u>

Corresponde a la inversión realizada en el año 2018 de 12,560 acciones en Mega Pharma, S. A. por C\$7,739,544, según el Acta de Junta Directiva No. 379, del 6 de septiembre de 2019.

Un resumen de su situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se presenta a continuación:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Total de activos	<u>C\$ 39,553,035</u>	<u>C\$ 33,653,468</u>
Total de pasivos	<u>C\$ 36,903,276</u>	<u>C\$ 34,627,036</u>
Total de patrimonio	<u>C\$ 2,649,759</u>	<u>C\$ (973,568)</u>
Total Ingresos	<u>C\$ 88,947,494</u>	<u>C\$ 42,888,181</u>
Resultado del período	<u>C\$ 3,750,813</u>	<u>C\$ 1,331,567</u>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Saldo al inicio del año	C\$ 7,448,133	C\$ 6,915,506
Utilidad por participación	<u>1,500,325</u>	<u>532,627</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 8,948,458</u>	<u>C\$ 7,448,133</u>

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

El saldo al 31 de diciembre de 2021 por C\$248,786,598 (C\$205,114,292 en 2020), corresponde a 7,003,930 acciones preferentes, clase B, emitidas por Grain Hill Corporation, S. A., con un valor de US\$ 1 por acción, para un total de US\$7,003,930. Estas acciones devengan un dividendo no acumulativo, los cuales se determinan con base a los resultados financieros auditados de cada año. Estas acciones no tienen fecha de vencimiento; sin embargo, Grain Hill se reserva el derecho de recomprarlas total o parcialmente a un precio de US\$1 más los dividendos declarados no pagados a esa fecha.

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

12. Propiedad, planta y equipos, neto

Un resumen se presenta a continuación:

	<u>Costo</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Valor en libros</u>
<b>31 de diciembre de 2021</b>			
Edificios e instalaciones	C\$ 793,344,602	C\$ (152,292,246)	C\$ 641,052,356
Maquinaria y equipos de fabricación	598,555,360	(223,741,517)	374,813,846
Equipo de laboratorio, rodante y reparto	104,425,581	(71,015,198)	33,410,383
Mobiliario y equipo de oficina	17,344,549	(10,939,977)	6,404,572
Mejoras al terreno	13,981,987	(3,174,190)	10,807,797
Herramientas y enseres	31,237,735	(16,809,463)	14,428,272
Otros activos fijos	60,315,610	(30,586,761)	29,728,849
Equipos de cómputo	48,955,614	(40,380,957)	8,574,657
Mejoras a propiedades arrendadas	8,760,195	(3,879,627)	4,880,568
Terrenos	402,909,770	-	402,909,770
Construcciones en proceso	331,321,272	-	331,321,272
	<u>C\$ 2,411,152,275</u>	<u>C\$ (552,819,936)</u>	<u>C\$ 1,858,332,339</u>
<b>31 de diciembre de 2020</b>			
Edificios e instalaciones	C\$ 784,560,890	C\$ (122,645,781)	C\$ 661,915,109
Maquinaria y equipos de fabricación	577,146,724	(181,825,467)	395,321,257
Equipo de laboratorio, rodante y reparto	86,007,484	(64,036,291)	21,971,193
Mobiliario y equipo de oficina	16,553,222	(8,670,470)	7,882,752
Mejoras al terreno	13,509,232	(2,805,563)	10,703,669
Herramientas y enseres	27,611,579	(13,459,338)	14,152,241
Otros activos fijos	53,726,741	(22,781,149)	30,945,592
Equipos de cómputo	45,644,599	(36,496,638)	9,147,961
Mejoras a propiedades arrendadas	5,841,824	(975,886)	4,865,938
Terrenos	402,909,770	-	402,909,770
Construcciones en proceso	271,893,234	-	271,893,234
	<u>C\$ 2,285,405,299</u>	<u>C\$ (453,696,583)</u>	<u>C\$ 1,831,708,716</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

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

Un resumen se presenta a continuación:

	Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021					Valor en libros al 31 de diciembre de 2021
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2020	Adiciones	Retiros	Reclasificación	Depreciación	
Edificios e instalaciones	C\$ 661,915,109	C\$ 4,291,503	C\$ -	C\$ 4,991,924	C\$ (30,146,180)	C\$ 641,052,356
Maquinaria y equipos de fabricación	395,321,257	13,844,047	(6,664,860)	17,305,789	(44,992,390)	374,813,843
Equipo de laboratorio, rodante y reparto	21,971,193	9,144,412	-	10,592,673	(8,297,895)	33,410,383
Mobiliario y equipo de oficina	7,882,752	802,548	-	42,325	(2,323,053)	6,404,572
Mejoras al terreno	10,703,669	400,574	-	72,181	(368,627)	10,807,797
Herramientas y enseres	14,152,241	3,626,155	-	-	(3,350,124)	14,428,272
Otros activos fijos	30,945,592	4,589,973	(25,086)	2,129,413	(7,911,043)	29,728,849
Equipos de computo	9,147,961	3,107,614	(8,008)	213,009	(3,885,919)	8,574,657
Mejoras a propiedades arrendadas	4,865,938	-	-	1,166,909	(1,152,279)	4,880,568
Terrenos	402,909,770	-	-	-	-	402,909,770
Construcciones en proceso (a)	271,893,234	98,161,926	(2,219,665)	(36,514,223)	-	331,321,272
	<u>C\$1,831,708,716</u>	<u>C\$ 137,968,752</u>	<u>C\$ (8,917,619)</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ (102,427,510)</u>	<u>C\$1,858,332,339</u>

	Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020					Valor en libros al 31 de diciembre de 2020
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2019	Adiciones	Retiros	Reclasificación	Depreciación	
Edificios e instalaciones	C\$ 608,064,496	C\$ 488,226	C\$ -	C\$ 73,045,968	C\$ (19,683,581)	C\$ 661,915,109
Maquinaria y equipos de fabricación	321,491,393	64,972,771	(34,257)	37,759,932	(28,868,582)	395,321,257
Equipo de laboratorio, rodante y reparto	24,676,962	1,546,561	(259)	5,512,136	(9,764,207)	21,971,193
Mobiliario y equipo de oficina	3,344,143	18,361,918	-	(11,681,806)	(2,141,503)	7,882,752
Mejoras al terreno	11,046,693	-	-	-	(343,024)	10,703,669
Herramientas y enseres	2,604,680	12,235,031	-	-	(687,470)	14,152,241
Otros activos fijos	17,198,528	3,935,914	-	14,066,941	(4,255,791)	30,945,592
Equipos de computo	3,821,053	8,243,845	(2,766)	39,087	(2,953,258)	9,147,961
Mejoras a propiedades arrendadas	675,889	3,870,752	-	795,412	(476,115)	4,865,938
Terrenos	402,909,770	-	-	-	-	402,909,770
Construcciones en proceso (a)	63,650,905	191,878,453	(7,284,028)	23,647,904	-	271,893,234
	<u>C\$ 1,459,484,512</u>	<u>C\$ 305,533,471</u>	<u>C\$ (7,321,310)</u>	<u>C\$ 143,185,574</u>	<u>C\$ (69,173,531)</u>	<u>C\$1,831,708,716</u>

(a) Al 31 de diciembre 2021, el saldo incluye C\$304,794,274 asociado a la acumulación de costos del proyecto Biomasa, consistente en un sistema basado de circuito cerrado para la generación de energía eléctrica con base en la combustión de cascarilla de arroz. Se espera que el proyecto inicie a operar en el 2022.

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la distribución del gasto por depreciación es la siguiente:

	2021	2020
Costo de ventas (Nota 24)	C\$ 69,204,906	C\$ 50,415,014
Gastos de mercadeo y ventas (Nota 25)	26,618,694	13,426,068
Gastos de administración (Nota 26)	4,050,893	2,169,405
Gastos de tráfico y almacenes (Nota 27)	2,553,017	3,163,044
Total	<u>C\$ 102,427,510</u>	<u>C\$ 69,173,531</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

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

Al 31 de diciembre de 2014 se efectuó una valuación de los terrenos para determinar su valor razonable. Posteriormente, al 31 de diciembre de 2019 se realizó una valuación de los terrenos, así como sobre los edificios y bodegas para determinar el valor razonable. Como resultado de estas revaluaciones, se generó un superávit por revaluación al 31 de diciembre de 2019 de C\$336,225,514, el cual se presenta neto de impuesto diferido sobre la renta de C\$31,109,081. Estas valuaciones fueron efectuadas por los peritos independientes: Centroamericana de Protección Industrial, S. A. (CAPISA), los cuales están inscritos en el Registro Especial de Peritos Valuadores (REPEV) y autorizados por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras. Si los terrenos y edificios se hubieran registrado con base al costo histórico, los montos serían los siguientes:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Terrenos</b>		
Costo	C\$ 77,483,617	C\$ 77,483,617
Depreciación acumulada	<u>-</u>	<u>-</u>
Valor en libros neto	<u>C\$ 77,483,617</u>	<u>C\$ 77,483,617</u>
<b>Edificios</b>		
Costo	C\$ 546,274,377	C\$ 537,078,470
Depreciación acumulada	<u>(89,929,502)</u>	<u>(71,598,470)</u>
Valor en libros neto	<u>C\$ 456,344,875</u>	<u>C\$ 465,480,000</u>

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

**13. Arrendamiento**

*Activos por derecho de uso*

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

El movimiento de los activos por derecho de uso durante el año terminado el 31 de diciembre de 2021 y 2020 se presenta a continuación:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Inmuebles</b>		
Saldo al inicio del año	C\$ 52,209,730	C\$ 27,170,363
Ajuste por adopción de NIIF 16		-
Amortización del período	(13,843,051)	(19,798,817)
Adiciones	5,393,609	53,229,808
Retiros	<u>-</u>	<u>(8,391,624)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 43,760,288</u>	<u>C\$ 52,209,730</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

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

*Pasivo por arrendamiento*

El movimiento de los pasivos por arrendamiento durante el año terminado el 31 de diciembre de 2021 y 2020 se presenta a continuación:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Saldo al inicio del año	C\$ 53,498,435	C\$ 26,471,781
Nuevos contratos	5,393,609	53,229,807
Amortización por pagos efectuados	(13,050,253)	(23,743,960)
Retiros	-	(3,251,123)
Interés causado	4,092,041	1,695,116
Interés pagado	(4,092,041)	(1,695,116)
Reclasificaciones	54,819	-
Ajuste de variación cambiaria	<u>1,060,594</u>	<u>791,930</u>
Saldo neto al final del año	<u>C\$ 46,957,204</u>	<u>C\$ 53,498,435</u>

Los siguientes son los pasivos financieros por arrendamientos reconocidos al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

<b><u>31 de diciembre de 2021</u></b>	<b><u>Hasta 1 año</u></b>	<b><u>1 - 3 años</u></b>	<b><u>Total</u></b>
Bienes inmuebles	<u>C\$ 13,783,064</u>	<u>C\$ 33,174,140</u>	<u>C\$ 46,957,204</u>
<b><u>31 de diciembre de 2020</u></b>			
Bienes inmuebles	<u>C\$ 11,624,571</u>	<u>C\$ 41,873,864</u>	<u>C\$ 53,498,435</u>

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

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

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

**14. Activos biológicos**

Un resumen se presenta a continuación:

	<u>Valor razonable</u>
<b>31 de diciembre de 2021</b>	
Aves:	
En crecimiento	C\$ 29,342,574
Ponedoras	<u>36,499,395</u>
	<u>C\$ 65,841,969</u>
<b>31 de diciembre de 2020</b>	
Aves:	
En crecimiento	C\$ 9,583,264
Ponedoras	<u>33,725,818</u>
	<u>C\$ 43,309,082</u>

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

	<u>Aves en crecimiento</u>	<u>Aves Ponedoras</u>	<u>Total</u>
<b>31 de diciembre de 2021</b>			
Saldos al inicio del año	C\$ 9,583,263	C\$ 33,725,819	C\$ 43,309,082
Costos incurridos durante el año	60,575,402		60,575,402
Traslados	(40,816,091)	40,816,091	-
Venta de aves (a)	-	(2,820,622)	(2,820,622)
Cambios en el valor razonable	<u>-</u>	<u>(35,221,893)</u>	<u>(35,221,893)</u>
Saldos al final del año	<u>C\$ 29,342,574</u>	<u>C\$ 36,499,395</u>	<u>C\$ 65,841,969</u>
<b>31 de diciembre de 2020</b>			
Saldos al inicio del año	C\$ 13,119,987	C\$ 27,060,300	C\$ 40,180,287
Costos incurridos durante el año	39,757,046	-	39,757,046
Traslados	(43,293,770)	43,293,770	-
Venta de aves (a)	-	(1,487,786)	(1,487,786)
Cambios en el valor razonable	<u>-</u>	<u>(35,140,465)</u>	<u>(35,140,465)</u>
Saldos al final del año	<u>C\$ 9,583,263</u>	<u>C\$ 33,725,819</u>	<u>C\$ 43,309,082</u>

(a) Al 31 de diciembre de 2021, las ventas de aves generaron una ganancia de C\$490,283 (C\$480,489 en 2020), la cual se registra como parte de los otros ingresos.

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

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

Al 31 de diciembre de 2021 la cantidad de aves ascienden a: 180,575 aves en crecimiento y 318,291 aves ponedoras (en 2020 ascienden a 61,190 aves en crecimiento y 337,034 aves ponedoras). Adicionalmente, durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2021, el total de unidades vendidas fueron de 3,256,014 cajas de huevos (2,847,352 cajas en 2020).

*Estrategia de administración del riesgo financiero para activos biológicos*

El Grupo está expuesto a los riesgos que surgen de cambios climáticos y del medio ambiente, así como riesgo de precio y de financiamiento. La ubicación geográfica de la planta es en una zona donde no hay climas extremos, ni cambios climáticos anormales; asimismo, es una zona poblada, aislada de fenómenos naturales tales; como huracanes, tifones, entre otros. El Grupo está en cumplimiento con el Ministerio de Salud de Nicaragua (MINSa) y otras regulaciones aplicables a sus actividades.

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

Tipo	Técnica de valuación	Datos de entrada significativos no observables	Relación entre los datos de entrada no observables y el valor razonable
Aves ponedoras y en desarrollo	Flujos de efectivo descontados: el modelo de valuación considera el valor presente de los flujos netos de efectivos esperados. Las proyecciones incluyen estimados entre 5 y 18 meses. Los flujos de efectivo son descontados usando una tasa de descuento ajustada.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rendimientos estimados mensuales por cajilla de huevo (30 unidades). Entre C\$48 y C\$ 121 (entre C\$134 y C\$85 en 2020).</li> <li>- Costos estimados de venta mensuales por cajilla de huevo entre C\$ 99 y C\$ 98 (entre C\$83 y C\$77en 2020).</li> <li>- Gastos de comercialización estimado mensual de C\$18 (C\$14 en 2020)..</li> <li>- Tasa de descuento utilizada 13.77% (14.55% en 2020).</li> </ul>	<p>El valor razonable estimado aumentaría (disminuiría) si:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Los precios estimados de venta fueran más altos (bajos).</li> <li>- Los costos estimados de venta fueran más altos (bajos).</li> <li>- Los gastos estimados de comercialización fueran más altos (bajos).</li> <li>- La tasa de descuento fuera mayor (menor).</li> </ul>

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

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

15. Activos intangibles

Un resumen se presenta a continuación:

	<u>Costo</u>	<u>Amortización acumulada</u>	<u>Valor en libros</u>
<b>31 de diciembre de 2021</b>			
Costo de programas informáticos:			
Sistema SAP	C\$ 76,350,441	C\$ (61,854,976)	C\$ 14,495,465
Sistemas WMS y ML	29,873,290	(16,724,910)	13,148,380
Licencias	<u>66,004,956</u>	<u>(64,119,505)</u>	<u>1,885,451</u>
	<u>C\$ 172,228,687</u>	<u>C\$ (142,699,391)</u>	<u>C\$ 29,529,296</u>
<b>31 de diciembre de 2020</b>			
Costo de programas informáticos:			
Sistema SAP	C\$ 76,350,441	C\$ (57,402,128)	C\$ 18,948,313
Sistemas WMS y ML	28,122,766	(12,825,654)	15,297,112
Licencias	<u>56,908,925</u>	<u>(55,545,421)</u>	<u>1,363,505</u>
	<u>C\$ 161,382,132</u>	<u>C\$ (125,773,202)</u>	<u>C\$ 35,608,930</u>

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

	<b>Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021</b>				
	<u>Valor en libros al 31 de diciembre de 2020</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Amortización</u>	<u>Efecto por conversión</u>	<u>Valor en libros al 31 de diciembre de 2021</u>
Costo de programas informáticos:					
Sistema SAP	C\$ 18,948,313	C\$ -	C\$ (4,784,447)	C\$ 331,600	C\$ 14,495,466
Sistemas WMS y ML	15,297,112	1,750,524	(3,899,256)	-	13,148,380
Licencias	<u>1,363,505</u>	<u>9,098,948</u>	<u>(8,577,003)</u>	<u>-</u>	<u>1,885,450</u>
	<u>C\$ 35,608,930</u>	<u>C\$ 10,849,472</u>	<u>C\$ (17,260,706)</u>	<u>C\$ 331,600</u>	<u>C\$ 29,529,296</u>
	<b>Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020</b>				
	<u>Valor en libros al 31 de diciembre de 2019</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Amortización</u>	<u>Efecto por conversión</u>	<u>Valor en libros al 31 de diciembre de 2020</u>
Costo de programas informáticos:					
Sistema SAP	C\$ 23,169,091	C\$ -	C\$ (4,826,829)	C\$ 606,051	C\$ 18,948,313
Sistemas WMS y ML	2,538,913	14,750,883	(1,992,684)	-	15,297,112
Licencias	<u>1,312,167</u>	<u>8,341,209</u>	<u>(8,289,871)</u>	<u>-</u>	<u>1,363,505</u>
	<u>C\$ 27,020,171</u>	<u>C\$23,092,092</u>	<u>C\$ (15,109,384)</u>	<u>C\$ 606,051</u>	<u>C\$ 35,608,930</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

---

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

El gasto de amortización por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021 ascendió a C\$17,260,706 (C\$15,109,384 en 2020), del cual C\$ 14,122 se registró como parte del costo de ventas; C\$8,229,510 (C\$6,019,246 en 2020), se registró como parte de los gastos de mercadeo y ventas, C\$7,239,793 (C\$7,410,899 en 2020) en gastos de administración y C\$1,777,281 (C\$1,679,239 en 2020) en gastos de tráfico y almacenes.

**16. Otros activos**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bienes adquiridos y puestos en ventas <b>(a)</b>	C\$ 34,761,782	C\$ 34,761,782
Proyectos en desarrollo	-	1,691,592
Gastos pagados por anticipado	10,504,246	6,488,207
Depósitos en garantía	2,671,212	3,324,706
Otros	<u>931,521</u>	<u>982,557</u>
	<u>C\$ 48,868,761</u>	<u>C\$ 47,248,844</u>

**(a)** Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo de otros activos incluye C\$34,761,782 correspondiente a 10 propiedades (terrenos), las cuales fueron recibidas en dación de pago de saldos por cobrar a clientes y partes relacionadas. La administración decidió desapropiarse de estos activos y contrató un agente de bienes raíces con el objetivo de concretar la venta. A la fecha de los estados financieros consolidados, el Grupo continúa este proceso de venta.

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

A continuación, el movimiento de esta cuenta:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Saldos al inicio del año	C\$ 34,761,782	C\$ 33,537,117
Más - Activos recibidos de clientes	<u>-</u>	<u>1,224,665</u>
Saldos al final del año	<u>C\$ 34,761,782</u>	<u>C\$ 34,761,782</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

17. Préstamos por pagar a corto plazo

Un resumen se presenta a continuación:

	2021	2020
<b>Banco de la Producción, S. A.</b> Préstamos a 180 días de plazo, al 7% de interés; garantizado con prenda y bono de prenda sobre arroz en granza pagadero en cuotas niveladas de principal e intereses mensuales.	C\$ 407,029,426	C\$ 256,396,262
<b>Banco Internacional de Costa Rica, S. A.</b> Préstamos a 180 días de plazo, al 7% de interés garantizado con prenda sobre arroz en granza pagadero en cuotas niveladas de principal e intereses trimestrales.	212,098,295	228,904,863
<b>Banco de América Central, S. A.</b> Préstamos a 180 días de plazo, al 6.7% y 7%; garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza pagadero en cuotas de interés mensuales y principal al vencimiento.	265,282,669	139,036,816
<b>Banco de Finanzas, S. A.</b> Préstamo a 365 días de plazo, al 7.5%; garantizado con prenda sobre arroz en granza pagadero en cuotas niveladas de principal e intereses mensuales.	2,490,377	28,012,520
<b>Amerra Capital Management LLC</b> Corresponde a desembolsos de línea de crédito revolvente a 180 días de plazo, devenga una tasa de interés al 9%.	89,710,470	234,811,178
<b>Banco Atlántida, S. A.</b> Préstamos a 365 días de plazo, al 8.5%; garantizado con prenda sobre arroz en granza pagadero en cuotas niveladas de principal e intereses mensuales	35,432,197	
<b>Hencorp Becstone Capital, Lc</b> Desembolsos a 180 días de plazo, al 10.59%; garantizado con cuentas por cobrar	29,502,400	
<b>Banco de la Producción, S. A.</b> Línea de crédito hasta por USD3,459,524, destinados para la compra de materia prima, el plazo máximo para los desembolsos es de doce (12) meses, pagaderos al vencimiento y devengan una tasa de interés anual del 11% garantizado con hipoteca sobre fincas donde está ubicada la granja avícola, planta procesadora de alimentos y oficinas del Grupo, prenda industrial, prenda sobre inventario de materia prima de sorgo, soya.	20,479,894	51,449,108
Préstamos por pagar a corto plazo	<u>C\$ 1,062,025,728</u>	<u>C\$ 938,610,747</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

---

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

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b><i>Banco de la Producción, S. A.</i></b>		
Préstamos para capital de trabajo, para adquisición maquinaria y equipos varios con último vencimiento en los meses de septiembre de 2025 y septiembre 2029, a una tasa entre 8.50% anual respectivamente, garantizados con hipoteca sobre los bienes financiados.	C\$ 247,535,761	C\$ 44,491,079
<b><i>Banco de América Central, S. A.</i></b>		
Préstamos para la adquisición de terreno del Grupo y centro de distribución y su remodelación, proyecto tabaco y planta extrusora, que devengan tasas de interés anual del 7.5%, 8% y 8.5% con vencimiento en junio 2025 y 7.5% con vencimiento en 2024, 2025, 2026 y 2030 respectivamente, garantizados	290,703,357	244,305,651
<b><i>Hencorp Becstone Capital, L. C.</i></b>		
Corresponde a préstamo por US\$6,000,000 para capital de trabajo, devenga una tasa de interés entre 8% y 8.67% anual garantizado con pagaré con vencimiento en diciembre de 2022.	-	57,460,800
<b><i>Deutsche Investitions Und Entwicklungsge</i></b>		
Préstamo por US\$22,000,000 para sustitución de deuda e inversiones a plazo de 9 años con vencimiento final febrero de 2028, devenga una tasa de interés de 6.06%, garantizado con hipoteca sobre plantel industrial Chinandega, edificios, maquinarias y equipo.	<u>595,505,896</u>	<u>677,241,810</u>
<i>Pasan...</i>	C\$ 1,133,745,014	C\$ 1,023,499,340

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

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

	2021	2020
<i>Vienen...</i>	C\$ 1,133,745,014	C\$ 1,023,499,340
<b>Banco de la Producción, S. A.</b>		
Préstamo por un monto original de USD763,230 adquirido para refinanciamiento de deuda de largo plazo por compra de maquinaria y equipos a siete (7) años de plazo, pagadero en cuotas mensuales con último vencimiento en abril de 2021, devenga una tasa de interés del 10.54% anual. Garantizado con hipoteca sobre terreno donde está ubicada la planta procesadora de sal y prenda industrial sobre equipos.	-	1,771,965
<b>Banco Atlántida, S. A.</b>		
Préstamo 8.5% anual con garantía mobiliaria sobre Inventario Arroz y Fianza Solidaria Hencorp	35,345,245	-
<b>Banco de la Producción, S. A.</b>		
Préstamo por un monto original de US\$ 650,000 adquirido para refinanciamiento de deuda de largo plazo por compra de maquinaria y equipos a siete (10) años de plazo, pagadero en cuotas mensuales con último vencimiento en febrero de 2031, devenga una tasa de interés del 9.50% anual. Garantizado con hipoteca sobre terreno donde está ubicada la planta procesadora de sal y prenda industrial sobre equipos	22,190,191	-
<b>Hencorp Becstone Capital, L. C.</b>		
Línea de crédito otorgada por USD400,000 adquirido para capital de trabajo, con último vencimiento en marzo 2023 pagadero al vencimiento, devengan una tasa de interés del 10.59% anual (8.5% en 2019). Garantizado con fianza de las Compañías Corporación Agrícola, S. A., Corporación Arroquera de Costa Rica, S. A. y Grain Hill Corporation, S. A.	-	13,929,800
<b>Banco de la Producción, S. A.</b>		
Préstamo por un monto original de US\$ 2,471,980 adquirido para capital de trabajo, pagadero en cuotas mensuales de cinco a diez años plazo, con vencimiento el 5 diciembre de 2026, devenga una tasa de interés del 10% revisable trimestralmente. Garantizado con hipoteca sobre granja avícola y planta procesadora de alimentos, prenda industrial sobre maquinaria y fianza solidaria de accionista.	85,216,812	2,736,980
<i>Pasan...</i>	<u>C\$ 1,276,497,262</u>	<u>C\$ 1,041,938,085</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

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

	2021	2020
<i>Vienen...</i>	C\$ 1,276,497,262	C\$ 1,041,938,085
<b>Banco de América Central, S. A.</b> Préstamo por un monto de US\$87,840 adquirido para compra de 6 camiones Hyundai (80%), pagadero en 60 cuotas mensuales con último vencimiento en 3 noviembre de 2025, devenga una tasa de interés del 8.5% anual. Garantía el mismo activo	2,544,921	2,973,987
<b>Banco de Finanzas, S. A.</b> Préstamo por un monto de US\$17,850 adquirido para compra de camión FREIGHTLINER 2016, pagadero en 48 cuotas mensuales con último vencimiento el 10 noviembre de 2024, devenga una tasa de interés del 13% anual. Garantizado con el mismo activo.	<u>493,761</u>	<u>612,935</u>
Total préstamos por pagar	1,279,535,944	1,045,525,007
Menos - Porción corriente	<u>(165,996,238)</u>	<u>(155,009,620)</u>
Préstamos por pagar a largo plazo	<u>C\$ 1,113,539,706</u>	<u>C\$ 890,515,387</u>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el Grupo presenta un incumplimiento con las siguientes condiciones financieras (covenants) establecidas en el contrato de préstamo con el Banco Deutsche Investitions Und Entwicklungsge (DEG):

Deuda financiera neta/EBITDA menor a 3.75  
Activos corrientes/Pasivos corrientes mayor a 1.10

La cláusula 18.1 del del contrato de préstamo indica que el Grupo cuenta con 30 días de extensión automática para realizar una remediación de cualquier asunto relacionado con el contrato, por lo que al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el Grupo no ha perdido el derecho incondicional de poder diferir el pago del pasivo hasta que se haya expirado el período adicional, es decir en enero de 2022 y 2021.

En marzo de 2022 y 2021, el DEG informó al Grupo su decisión de conceder una dispensa temporal (waiver) y no exigir el cumplimiento de las pertinentes condiciones del préstamo de manera retrospectiva, para el período que va desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

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

	2021	2020
Entre 1 y 2 años	C\$ 11,978,303	C\$ 28,880,622
Entre 2 y 5 años	<u>1,101,561,403</u>	<u>861,634,765</u>
	<u>C\$ 1,113,539,706</u>	<u>C\$ 890,515,387</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

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

Los flujos de efectivo recibidos y pagados son clasificados en el estado de flujos de efectivo en las actividades de financiamiento. Una conciliación de los cambios en los pasivos de financiamiento (a corto y largo plazo) con bancos e instituciones financieras del Grupo y los flujos para los años 2021 y 2020, se presenta a continuación:

	2021		Total préstamos por pagar e intereses
	Capital	Intereses	
Saldos al inicio del año	C\$ 1,984,135,754	C\$ 11,282,710	C\$ 1,995,418,464
Contratación de préstamos	2,769,164,670	-	2,769,164,670
Comisiones diferidas	4,112,785	-	4,112,785
Intereses generados en el año	-	124,980,320	124,980,320
Abonos a principal e intereses	(2,453,314,822)	(127,032,039)	(2,580,346,861)
Efectos por diferencia en cambio	<u>37,463,285</u>	<u>13,636</u>	<u>37,476,921</u>
Saldos al final del año	<u>C\$ 2,341,561,672</u>	<u>C\$ 9,244,627</u>	<u>C\$ 2,350,806,299</u>

	2020		Total préstamos por pagar e intereses
	Capital	Intereses	
Saldos al inicio del año	C\$ 1,695,484,004	C\$ 9,751,898	C\$ 1,705,235,902
Contratación de préstamos	2,410,674,208	-	2,410,674,208
Comisiones diferidas	7,955,700	-	7,955,700
Intereses generados en el año	-	117,884,530	117,884,530
Abonos a principal e intereses	(2,178,415,573)	(116,399,639)	(2,294,815,212)
Efectos por diferencia en cambio	<u>48,437,415</u>	<u>45,921</u>	<u>48,483,336</u>
Saldos al final del año	<u>C\$ 1,984,135,754</u>	<u>C\$ 11,282,710</u>	<u>C\$ 1,995,418,464</u>

El diferencial cambiario sobre préstamos por pagar reconocido en el estado consolidado de resultados durante el período 2021 es por C\$37,476,921 (C\$48,483,336 en 2020).

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	
	2021	2020	2021	2020
Préstamos por pagar a largo plazo	<u>C\$1,279,535,944</u>	<u>C\$1,045,525,007</u>	<u>C\$1,152,047,188</u>	<u>C\$979,867,514</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

---

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

El valor en libros de la porción corriente de préstamos a largo plazo se asume que se aproxima a su valor razonable, dado que el impacto de su descuento no es significativo. Los valores razonables están basados en flujos de efectivo descontados utilizando una tasa basada en una tasa de préstamo de 8.93% (9.71% en 2020), que representa la tasa promedio activa del sistema financiero de Nicaragua. Estos valores están clasificados en la jerarquía de valor razonable como Nivel 3 debido al uso de datos no observables.

**19. Documentos por pagar**

Con fecha 22 de agosto de 2016, bajo inscripción No. 0400, la SIBOIF autorizó al Grupo a emitir valores bajo el programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta fija, hasta por un monto de US\$15,000,000, bajo inscripción No. 0412. Esta emisión se encuentra registrada en la Bolsa de Valores de Nicaragua, mediante Acta No. 290 de Junta Directiva del 26 de julio de 2016. Al 31 de diciembre de 2021 se encuentran emitidos el equivalente a US\$11,077,587 (US\$14,943,646 en 2020).

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<i>Corriente -</i>		
Emisión de papeles comerciales <b>(a)</b>	C\$ 106,363,194	C\$ 520,404,986
Emisión de bonos 12 meses <b>(a)</b>	212,087,011	-
Pagaré por financiamiento <b>(b)</b>	15,629,240	17,760,495
Pagaré por financiamiento <b>(c)</b>	9,572,910	9,385,203
Pagaré por financiamiento <b>(d)</b>	8,880,250	8,706,125
Pagaré por financiamiento <b>(e)</b>	8,525,040	8,357,880
Pagaré por financiamiento <b>(f)</b>	4,262,520	4,178,940
Pagaré por financiamiento <b>(g)</b>	2,212,015	1,978,856
Pagaré por financiamiento <b>(h)</b>	1,335,169	1,778,806
Pagaré por financiamiento <b>(i)</b>	3,552,100	1,392,980
Pagaré por financiamiento <b>(j)</b>	1,017,005	592,017
Pagaré por financiamiento <b>(k)</b>	408,138	400,135
Pagaré por financiamiento <b>(l)</b>	399,266	391,437
Pagaré por financiamiento <b>(m)</b>	216,490	212,245
Pagaré por financiamiento <b>(n)</b>	<u>165,470</u>	<u>162,225</u>
	<u>C\$ 374,625,818</u>	<u>C\$ 575,702,330</u>
<i>No corriente -</i>		
Financiamiento por compra de mobiliario <b>(o)</b>	C\$ 2,352,911	C\$ 2,883,469
Emisión de bonos 36 meses <b>(a)</b>	<u>75,036,745</u>	<u>-</u>
	<u>C\$ 77,389,656</u>	<u>C\$ 2,883,469</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

19. Documentos por pagar (continuación...)

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

<b>2021</b>				
<b>Fecha de apertura</b>	<b>Vencimiento</b>	<b>Tasa</b>	<b>Tipo de valor</b>	<b>Monto</b>
11/03/2021	11/03/2022	10.50%	Bono	C\$ 53,108,335
08/04/2021	08/04/2022	10.50%	Bono	53,050,614
25/05/2021	25/05/2022	10.50%	Bono	52,992,892
28/06/2021	28/06/2022	10.50%	Bono	52,935,170
06/07/2021	06/01/2022	10.00%	Papel Comercial	53,214,898
05/08/2021	05/02/2022	10.00%	Papel Comercial	53,148,296
05/10/2021	05/10/2024	8.25%	Bono	38,695,062
10/11/2021	10/11/2024	8.25%	Bono	36,341,683
				<u>C\$ 393,486,950</u>

<b>2020</b>				
<b>Fecha de apertura</b>	<b>Vencimiento</b>	<b>Tasa</b>	<b>Tipo de valor</b>	<b>Monto</b>
06/07/2020	06/01/2021	11.00%	Papel comercial	C\$ 52,171,823
05/08/2020	05/02/2021	11.00%	Papel comercial	52,080,746
11/11/2020	11/03/2021	11.00%	Papel comercial	52,032,711
05/10/2020	05/01/2021	10.50%	Papel comercial	52,157,402
08/10/2020	08/04/2021	11.00%	Papel comercial	51,898,940
29/10/2020	29/01/2021	10.50%	Papel comercial	52,171,313
09/11/2020	09/02/2021	10.50%	Papel comercial	52,097,165
25/11/2020	25/05/2021	11.00%	Papel comercial	51,910,270
2/12/2020	28/06/2021	11.00%	Papel comercial	51,844,025
29/12/2020	29/03/2021	10.50%	Papel comercial	52,040,590
				<u>C\$ 520,404,985</u>

El diferencial cambiario sobre documentos por pagar reconocido en el estado consolidado de resultados y de otros resultados integrales durante el período 2021 es por C\$11,171,524 (C\$14,865,861 en 2020).

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

---

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

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

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

- (j)** Corresponde a contrato privado mutuo por financiamiento recibido para capital de trabajo, con una tasa de interés 10% anual, a plazo de seis meses, prorrogable automáticamente por períodos iguales si ninguna de las dos partes notifica por anticipado su cancelación.
- (k)** Corresponde a contrato privado mutuo por financiamiento recibido para capital de trabajo, sin intereses, a plazo de seis meses, prorrogable automáticamente por períodos iguales si ninguna de las partes notifica por anticipado su cancelación.
- (l)** Corresponde a contrato privado mutuo por financiamiento recibido para capital de trabajo, sin intereses, a plazo de seis meses, prorrogable automáticamente por períodos iguales si ninguna de las partes notifica por anticipado su cancelación.
- (m)** Corresponde a contrato privado mutuo por financiamiento recibido para capital de trabajo, sin intereses, a plazo de seis meses, prorrogable automáticamente por períodos iguales si ninguna de las partes notifica por anticipado su cancelación.
- (n)** Corresponde a contrato privado mutuo por financiamiento recibido para capital de trabajo, sin intereses, a plazo de seis meses, prorrogable automáticamente por períodos iguales si ninguna de las partes notifica por anticipado su cancelación.
- (o)** Corresponde a financiamiento por compra de mobiliario de oficina con Invenio, S. A., vencimiento en septiembre del 2025, no devenga intereses.

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

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

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

	<u>Capital</u>	<u>Intereses</u>	<u>Total documentos por pagar e intereses</u>
<b>31 de diciembre de 2021</b>			
Saldos al inicio del año	C\$ 578,585,799	C\$ 2,944,998	C\$ 581,530,797
Contrataciones de documentos por pagar	1,025,695,490	-	1,025,695,490
Intereses generados en el año	-	57,577,756	57,577,756
Pagos de documentos por pagar	(1,163,437,339)	(57,984,899)	(1,221,422,238)
Efectos por diferencia en cambio	<u>11,171,524</u>	<u>-</u>	<u>11,171,524</u>
Saldos al final del año	<u>C\$ 452,015,474</u>	<u>C\$ 2,537,855</u>	<u>C\$ 454,553,329</u>
	<u>Capital</u>	<u>Intereses</u>	<u>Total documentos por pagar e intereses</u>
<b>31 de diciembre de 2020</b>			
Saldos al inicio del año	C\$ 327,637,459	C\$ 1,965,865	C\$ 329,603,324
Contrataciones de documentos por pagar	1,582,794,813	-	1,582,794,813
Intereses generados en el año	-	55,687,524	55,687,524
Pagos de documentos por pagar	(1,346,449,404)	(54,708,391)	(1,401,157,795)
Efectos por diferencia en cambio	<u>14,602,931</u>	<u>-</u>	<u>14,602,931</u>
Saldos al final del año	<u>C\$ 578,585,799</u>	<u>C\$ 2,944,998</u>	<u>C\$ 581,530,797</u>

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

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>Plazo menor a 6 meses</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Acreeedores nacionales y extranjeros	C\$ 80,940,902	C\$ 86,546,673
Retenciones por pagar	22,148,029	21,948,611
Intereses por pagar	12,424,315	14,785,448
Impuesto al valor agregado por pagar	27,364,072	8,021,511
Anticipos recibidos de clientes	17,149,568	3,159,374
Otras provisiones de gastos	<u>20,693,482</u>	<u>19,052,670</u>
	<u>C\$ 180,720,368</u>	<u>C\$ 153,514,287</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

**21. Obligaciones postempleo**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Saldos al inicio del año	C\$ 38,821,875	C\$ 44,375,509
Más - Acumulaciones	5,016,372	3,714,051
Menos - Cancelaciones	<u>(6,995,994)</u>	<u>(9,267,685)</u>
Saldos al final del año	<u>C\$ 36,842,253</u>	<u>C\$ 38,821,875</u>

La valuación fue efectuada por perito independiente cuyo informe del 10 de enero de 2022 (10 de enero de 2021 para 2020) presenta los siguientes supuestos:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tasa de descuento	<u>11.00%</u>	<u>10.33%</u>
Tasa de incrementos de salarios futuros	<u>4.00%</u>	<u>4.00%</u>
Edad de retiro	<u>60 años</u>	<u>60 años</u>

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

El análisis de sensibilidad de las obligaciones postempleo relacionada a los cambios en los principales supuestos al 31 de diciembre de 2021, se presenta a continuación:

	<b>Impacto en el saldo de obligaciones post- empleo</b>		
	<b>Cambio en el supuesto</b>	<b>Incremento en el supuesto</b>	<b>Disminución en el supuesto</b>
Tasa de descuento	1%	Disminución por 5.16%	Aumento por 5.90%
Tasa de incrementos de salarios futuros	1%	Aumento por 5.23%	Disminución por 4.62%

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

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

**22. Mediciones reconocidas de valor razonable**

***Instrumentos financieros no medidos a valor razonable***

A continuación, se presenta el valor en libros y los estimados del valor razonable de los instrumentos financieros que no están medidos a valor razonable. El efectivo y equivalentes de efectivo, los otros activos financieros a costo amortizado, cuentas por cobrar a clientes, cuentas por cobrar y por pagar a compañías relacionadas y proveedores su valor en libros se aproxima al valor razonable, debido a los cortos tiempos de vencimientos de esos instrumentos. Un resumen se presenta a continuación:

	Valor en libros		Valor razonable	
	2021	2020	2021	2020
<b>Activos financieros</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 110,110,140	C\$ 136,351,276	C\$ 110,110,140	C\$ 136,351,276
Cuentas por cobrar	567,810,027	501,082,621	567,810,027	501,082,621
Otros activos financieros a costo amortizado	200,918,425	133,127,636	200,918,425	133,127,636
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	<u>278,278,092</u>	<u>303,001,904</u>	<u>278,278,092</u>	<u>303,001,904</u>
	<u>C\$ 1,157,116,684</u>	<u>C\$1,073,563,437</u>	<u>C\$ 1,157,116,684</u>	<u>C\$ 1,073,563,437</u>
<b>Otros pasivos financieros</b>				
Préstamos por pagar	C\$ 1,279,535,944	C\$1,045,525,007	C\$ 1,152,047,188	C\$ 979,867,514
Proveedores	428,090,904	387,692,703	428,090,904	387,692,703
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	649,552,367	300,039,785	649,552,367	300,039,785
Pasivo por arrendamiento	<u>13,783,064</u>	<u>11,624,571</u>	<u>13,783,064</u>	<u>11,624,571</u>
	<u>C\$ 2,370,962,279</u>	<u>C\$1,744,882,066</u>	<u>C\$ 2,243,473,523</u>	<u>C\$ 1,679,224,573</u>

***Instrumentos financieros medidos a valor razonable***

Los activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales comprenden instrumentos de capital que no son mantenidos con fines de negociación, y para los cuales el Grupo ha realizado una elección irrevocable en el reconocimiento inicial para reconocer los cambios en el valor razonable a través de otros resultados integrales (ORI). Estos son inversiones estratégicas y el Grupo consideró que esta clasificación era más relevante.

**Mediciones recurrentes de valor razonable  
31 de diciembre de 2021**

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
<b>Activos</b>			
Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales			
Instrumentos de capital no cotizados	C\$ _____ -	C\$ _____ -	C\$ 248,786,598
	<u>C\$ _____ -</u>	<u>C\$ _____ -</u>	<u>C\$ 248,786,598</u>

**31 de diciembre de 2020**

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
<b>Activos</b>			
Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales			
Instrumentos de capital no cotizados	C\$ _____ -	C\$ _____ -	C\$ 205,114,292
	<u>C\$ _____ -</u>	<u>C\$ _____ -</u>	<u>C\$ 205,114,292</u>

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

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

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

---

**22. Mediciones reconocidas de valor razonable**

El valor razonable es determinado utilizando el modelo de valoración de descuento de flujos de efectivo libres. Basado en este modelo, se calcula el valor de la empresa, al cual se le suman los activos no operativos para determinar el valor del negocio. Finalmente, el valor patrimonial es calculado, restando los pasivos generados de intereses al valor del negocio.

**Activos no financieros medidos a valor razonable**

Las estimaciones del valor razonable de los activos no financieros se efectúan a la fecha del balance general consolidado, con base en información relevante de mercado e información relacionada de los mismos. La naturaleza de estas estimaciones es subjetiva e involucra aspectos inciertos y el juicio de del Grupo, por lo que sus importes no pueden ser determinados con absoluta precisión. En consecuencia, si hubiese cambios en los supuestos en los que se basan las estimaciones, estos podrían diferir de los resultados finales.

**Mediciones recurrentes de valor razonable**

**31 de diciembre de 2021**

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Activos			
Activos no financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales			
Activos biológicos	C\$	-	C\$ 65,814,969
Propiedad, planta y equipo			
Edificios, terrenos e instalaciones	-	-	1,043,962,127
	<u>C\$</u>	<u>-</u>	<u>C\$ 1,109,804,096</u>

**Mediciones recurrentes de valor razonable**

**31 de diciembre de 2020**

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Activos			
Activos no financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales			
Activos biológicos	C\$	-	C\$ 43,309,082
Propiedad, planta y equipo			
Edificios, terrenos e instalaciones	-	-	1,064,824,879
	<u>C\$</u>	<u>-</u>	<u>C\$ 1,108,133,961</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

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

La siguiente tabla muestra los movimientos de los activos no financieros del nivel 3 por el año terminado el 31 de diciembre de 2021:

	<u>Activos biológicos</u>	<u>Terrenos, edificios e instalaciones</u>	<u>Total</u>
<b>Saldos al inicio del año</b>	C\$ 40,180,287	C\$ 1,010,974,266	C\$ 1,051,154,553
Adiciones activo biológico	39,757,046	-	39,757,046
Venta de aves	(1,487,786)	-	(1,487,786)
Aumento por adquisición de edificio	-	73,534,194	73,534,194
<i>Importe reconocido en el estado consolidado del resultado integral</i>			
Depreciación edificios e instalaciones	-	(19,683,581)	(19,683,581)
Cambios en el valor razonable activo biológico	<u>(35,140,465)</u>	<u>-</u>	<u>(35,140,465)</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	<u>C\$ 43,309,082</u>	<u>C\$ 1,064,824,879</u>	<u>C\$ 1,108,133,961</u>
Adiciones activo biológico	C\$ 60,545,403	C\$ -	C\$ 60,545,403
Venta de aves	(2,820,622)	-	(2,820,622)
Aumento por adquisición de edificio	-	9,283,426	9,283,426
<i>Importe reconocido en el estado consolidado del resultado integral</i>			
Depreciación edificios e instalaciones	-	(30,146,180)	(30,146,180)
Cambios en el valor razonable activo biológico	<u>(35,221,893)</u>	<u>-</u>	<u>(35,221,893)</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	<u>C\$ 65,841,970</u>	<u>C\$ 1,043,962,125</u>	<u>C\$ 1,109,804,095</u>

La descripción de los 3 niveles de valor razonable se presenta a continuación:

**Nivel 1:** El valor razonable está basado en precios cotizados (sin ajustar) de activos idénticos disponibles en mercados activos a la fecha del balance general.

**Nivel 2:** El valor razonable está basado en precios cotizados (ajustados) de activos similares disponibles en mercados activos o en activos idénticos disponibles en mercados que no son activos u otras técnicas de valoración donde las entradas de datos significativos son observables, directa o indirectamente, del mercado.

**Nivel 3:** El valor razonable es determinado mediante técnicas de valoración donde uno o más de los datos significativos no está basado en datos de mercado observables.

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

---

**23. Ingresos procedentes de contratos con clientes**

Un resumen de los ingresos procedentes de contratos con clientes en un punto en el tiempo se presenta a continuación:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ingresos por ventas de arroz y subproductos	C\$ 4,043,482,770	C\$ 3,764,946,603
Ingresos por ventas de productos adquiridos	2,475,080,693	1,581,826,428
Ingresos por ventas de productos avícolas	450,572,994	373,402,165
Otros ingresos	<u>54,998,020</u>	<u>147,378,134</u>
	<u>C\$ 7,024,134,477</u>	<u>C\$ 5,867,553,330</u>

Actualmente, el Grupo no tiene ingresos procedentes de contratos con clientes que se reconozcan a través del tiempo.

**24. Costo de ventas**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Compras de productos adquiridos	C\$ 2,032,777,386	C\$ 1,216,285,920
Venta de granza de arroz	41,961,351	140,122,314
Consumos:		
Granza de arroz	2,949,680,843	2,731,333,188
Material de empaque	94,102,794	77,049,760
Aditivos	35,632,652	779,768
Otros costos variables	<u>337,257,183</u>	<u>328,678,290</u>
	5,491,412,209	4,494,249,240
Gastos de personal (Nota 28)	97,814,047	87,490,318
Energía eléctrica	59,118,526	61,836,070
Depreciación (Nota 12)	69,204,906	50,415,014
Mantenimiento y reparaciones	56,843,870	51,755,055
Cambios en los activos biológicos (Nota 14)	35,221,893	35,140,464
Servicios de trillado y maquila de arroz	38,394,264	28,392,796
Depreciación de activos por derecho de uso	6,872,440	5,511,842
Otros costos	<u>43,880,799</u>	<u>16,977,378</u>
	<u>C\$ 5,898,762,954</u>	<u>C\$ 4,831,768,177</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

---

**25. Gastos de mercadeo y ventas**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2021</b>		<b>2020</b>
Gastos de personal (Nota 28)	C\$ 107,640,642	C\$	111,408,196
Gasto de transporte local de arroz y subproductos	110,904,990		95,292,276
Servicios industriales y de producción	21,724,642		22,889,955
Materiales y suministros	22,490,704		20,154,167
Servicios a terceros	18,676,470		19,475,208
Depreciación (Nota 12)	26,618,694		13,426,068
Impuestos municipales	21,696,379		14,522,631
Comisiones bursátiles pagadas sobre ventas efectuadas en la Bolsa Agropecuaria	3,691,371		12,703,285
Depreciación de activos por derecho de uso	907,712		5,626,407
Mantenimiento y reparaciones	19,593,659		11,726,427
Servicios básicos	11,675,490		11,274,333
Arrendamientos de activos de bajo valor	7,262,683		14,439,469
Amortización de activos intangibles	8,229,510		6,019,246
Seguros	5,895,157		5,727,863
Servicios profesionales	5,407,051		3,178,191
Deterioro de cuentas por cobrar	7,432,748		3,787,834
Otros	58,995,165		37,729,637
	<u>C\$ 458,843,067</u>	<u>C\$</u>	<u>409,381,193</u>

**26. Gastos de administración**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2021</b>		<b>2020</b>
Gastos de personal (Nota 28)	C\$ 57,803,908	C\$	69,908,068
Servicios básicos	16,184,331		16,617,407
Depreciación de activos por derecho de uso	4,936,433		6,131,155
Seguros	8,021,767		8,095,355
Amortización de activos intangibles	7,239,793		7,410,899
Depreciaciones (Nota 12)	4,050,893		2,169,405
Servicios profesionales	15,717,297		8,822,459
Materiales, suministros y papelería	3,129,072		3,343,564
Gastos de viaje, hospedaje y representación	3,365,839		1,750,081
Arrendamientos de activos de bajo valor	2,440,954		5,271,672
Mantenimiento y reparaciones	2,592,905		1,768,135
Otros	13,728,968		17,856,755
	<u>C\$ 139,212,160</u>	<u>C\$</u>	<u>149,144,955</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

---

**27. Gastos de tráfico de almacenes**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2021</b>		<b>2020</b>
Servicios de almacenaje	C\$ 69,945,708	C\$	64,465,190
Gasto de personal (Nota 28)	35,993,820		36,178,865
Transporte de granza	10,774,455		10,839,815
Servicio de fumigación	5,502,067		4,731,792
Servicios básicos	4,580,033		4,170,342
Depreciación (Nota 12)	2,553,017		3,163,044
Arrendamientos de activos de bajo valor	7,431,361		5,463,172
Materiales y suministros	4,975,352		4,702,973
Afiliaciones y suscripciones	2,281,099		2,720,789
Seguros	2,665,408		2,351,179
Amortización de activos intangibles	1,777,281		1,679,239
Depreciación de activos por derecho de uso	1,126,466		833,451
Cargue y descargue	1,209,152		1,219,864
Otros	<u>15,555,152</u>		<u>13,025,763</u>
	<u>C\$ 166,370,371</u>	<u>C\$</u>	<u>155,545,478</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

28. Gastos de personal

Un resumen se presenta a continuación:

	Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021				
	Costo de venta	Gastos de mercadeo y venta	Gastos de administración	Gastos de tráfico	Total
Sueldos y salarios	C\$ 60,652,515	C\$ 59,028,357	C\$ 36,430,813	C\$ 21,818,906	C\$ 177,930,591
Seguro social	14,946,514	13,887,736	9,106,675	5,414,165	43,355,090
Aguinaldo	5,150,202	7,164,444	3,359,669	1,951,627	17,625,942
Vacaciones	4,800,009	6,564,988	3,332,667	1,964,098	16,661,762
Instituto Nacional Tecnológico	1,328,661	1,729,021	808,910	479,958	4,346,550
Indemnización	2,299,367	1,404,514	66,221	185,564	3,955,666
Incentivos	-	3,533,877	113,800	-	3,647,677
Otros beneficios	8,636,779	14,327,705	4,585,153	4,179,502	31,729,139
	<b><u>C\$ 97,814,047</u></b>	<b><u>C\$ 107,640,642</u></b>	<b><u>C\$ 57,803,908</u></b>	<b><u>C\$ 35,993,820</u></b>	<b><u>C\$ 299,252,417</u></b>

	Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2020				
	Costo de venta	Gastos de mercadeo y venta	Gastos de administración	Gastos de tráfico	Total
Sueldos y salarios	C\$ 54,775,521	C\$ 64,676,215	C\$ 44,622,817	C\$22,621,989	C\$ 186,696,542
Seguro social	13,428,370	17,582,333	10,967,607	5,479,120	47,457,430
Aguinaldo	4,859,001	6,519,111	4,028,164	2,036,350	17,442,626
Vacaciones	4,308,291	5,332,534	3,982,199	1,943,658	15,566,682
Instituto Nacional Tecnológico	1,187,856	1,560,597	970,322	484,622	4,203,397
Indemnización	1,396,549	597,378	21,618	(203,896)	1,811,649
Incentivos	-	2,648,302	161,250	-	2,809,552
Otros beneficios	7,534,730	12,491,726	5,154,091	3,817,022	28,997,569
	<b><u>C\$ 87,490,318</u></b>	<b><u>C\$ 111,408,196</u></b>	<b><u>C\$ 69,908,068</u></b>	<b><u>C\$ 36,178,865</u></b>	<b><u>C\$ 304,985,447</u></b>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

---

**29. Otros gastos**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Retenciones de impuestos	C\$ 10,312,110	C\$ 12,075,603
Pago mínimo definitivo	9,376,017	26,985,130
Impuesto sobre la renta por retenciones definitivas	54,814,056	50,913,973
Pérdida en baja de propiedad, planta y equipo	173,069	37,286
Multas	789,977	659,841
Otros	<u>6,464,518</u>	<u>5,247,467</u>
	<u>C\$ 81,929,747</u>	<u>C\$ 95,919,300</u>

**30. Gastos financieros**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Intereses bancarios	C\$ 178,286,150	C\$ 149,246,548
Comisiones por otorgamiento de préstamos	25,749,353	36,004,899
Emisión de bonos de prenda	926,661	7,172,823
Intereses sobre bonos de prenda	-	6,945,999
Intereses a partes relacionadas	4,171,142	5,798,988
Intereses de arrendamientos	4,092,041	1,355,915
Otros gastos financieros	<u>17,511,153</u>	<u>23,670,350</u>
	<u>C\$ 230,738,521</u>	<u>C\$ 230,195,522</u>

**31. Ingresos financieros**

El saldo de ingresos financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021 asciende a C\$34,453,357 (C\$37,951,308 en 2020), el cual corresponde a intereses ganados en cuentas bancarias e intereses ganados por financiamiento otorgados a partes relacionadas.

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

---

**32. Impuesto sobre la renta**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Corriente	C\$ 57,159,253	C\$ 13,279,447
Diferido	<u>5,678,946</u>	<u>(7,991,120)</u>
	<u>C\$ 62,838,199</u>	<u>C\$ 5,288,327</u>

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

De acuerdo con la legislación de impuestos en Nicaragua, el impuesto sobre la renta debe ser igual al monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo (1% para los meses de enero y febrero de 2019 y el 3% para los meses de marzo de 2019 a diciembre de 2020) y el 30% aplicable a la utilidad fiscal. Adicionalmente, de acuerdo al Art. 267 y 268 de la Ley de Concertación Tributaria, las transacciones efectuadas en la bolsa agropecuaria de los bienes del sector agrícola (incluido el arroz) estarán sujetas a una retención definitiva de impuesto sobre la renta del 1.5% sobre el precio de venta de los bienes y si estas ventas exceden C\$40 millones anuales se considerarán anticipos sobre la utilidad fiscal. En caso de que estas retenciones sean mayores que el impuesto sobre la renta anual se considerase como retenciones definitivas.

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Grupo calculó el impuesto sobre la renta con base al pago mínimo definitivo de los ingresos brutos.

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Efecto del impuesto sobre la utilidad al 30% de las operaciones	C\$ 41,515,863	C\$ 2,270,715
Efecto del pago mínimo de impuesto sobre la renta (1%, 2% y 3%) de las subsidiarias	15,050,990	10,466,169
Retenciones definitivas	592,400	542,563
Efecto del impuesto diferido	<u>5,678,946</u>	<u>(7,991,120)</u>
Gasto de impuesto sobre la renta	62,838,199	5,228,327
Efecto del impuesto diferido	(5,678,946)	7,991,120
Menos: anticipos y retenciones efectuados	<u>(57,159,253)</u>	<u>(13,279,447)</u>
Saldo (a favor) a pagar	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ -</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

---

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

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

	<b>1 de enero de <u>2021</u></b>	<b>Reconocido en resultado en <u>2021</u></b>	<b>31 de diciembre de <u>2021</u></b>
Revaluación de Terrenos	C\$ 19,771,829	C\$ -	C\$ 19,771,829
Indemnización laboral	1,856,954	1,164,124	3,021,078
Depreciación de edificios	3,428,421	1,657,154	5,085,575
Obsolescencia de inventarios	-	(622,523)	(622,523)
Revaluación de edificios	<u>18,273,184</u>	<u>3,480,191</u>	<u>21,753,375</u>
	<u>C\$ 43,330,388</u>	<u>C\$ 5,678,946</u>	<u>C\$ 49,009,334</u>
	<b>1 de enero de <u>2020</u></b>	<b>Reconocido en resultado en <u>2020</u></b>	<b>31 de diciembre de <u>2020</u></b>
Revaluación de Terrenos	C\$ 19,771,829	C\$ -	C\$ 19,771,829
Indemnización laboral	1,572,422	284,532	1,856,954
Depreciación de edificios	6,812,429	(3,384,008)	3,428,421
Revaluación de edificios	<u>23,164,828</u>	<u>(4,891,644)</u>	<u>18,273,184</u>
	<u>C\$ 51,321,508</u>	<u>C\$ (7,991,120)</u>	<u>C\$ 43,330,388</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

**33. Capital social**

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

**33.1 Acciones comunes**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el capital social autorizado del Grupo asciende a C\$476,176,000, representado por 476,176 acciones comunes, con un valor nominal de C\$1,000 cada una.

**33.2 Acciones preferentes**

Con fecha 22 de abril de 2013, bajo inscripción No. 0374, la SIBOIF autorizó al Grupo a emitir acciones preferentes, no acumulativas con un valor nominal de C\$1,000 equivalentes a US\$41.67, hasta por un monto de C\$240,000,000, equivalentes a US\$10,000,800, bajo inscripción No. 0377. Esta emisión se encuentra registrada en la Bolsa de Valores de Nicaragua, mediante Acta No. 237 de Junta Directiva del 18 de marzo de 2013. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se encuentran emitidas acciones preferentes por C\$35,968,867.

Un detalle de las acciones preferentes se presenta a continuación:

	No. de acciones	Valor nominal	Prima en colocación	Costo de emisión	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2019	33,038	C\$ 33,038,000	C\$ 8,914,929	C\$ (5,984,062)	C\$ 35,968,867
Emisión de acciones	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2020	33,038	33,038,000	8,914,929	(5,984,062)	35,968,867
Emisión de acciones	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2021	<u>33,038</u>	<u>C\$ 33,038,000</u>	<u>C\$ 8,914,929</u>	<u>C\$ (5,984,062)</u>	<u>C\$ 35,968,867</u>

La oferta pública se llevó a cabo el 16 de mayo de 2013 y al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se han colocado 33,038 acciones equivalentes a C\$41,952,929 y los costos de emisión acumulados ascienden a C\$5,984,062, siendo el saldo neto C\$35,968,867. Estas acciones devengan un dividendo no acumulativo del 9%, equivalente a US\$3.75 por acción, sólo en caso de que la Asamblea de Accionistas del Grupo declare dividendos. Los dividendos pagados sobre acciones preferentes ascienden a C\$4,356,544 (C\$4,008,086 en 2020).

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

**34 Compromisos y contingencias**

Los compromisos y contingencias al 31 de diciembre de 2021 son las siguientes:

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

**Precios de Transferencias -**

Con fecha 1 de enero de 2013, entró en vigencia la Ley 822 de Concertación Tributaria, la cual, en el Capítulo V, Título I, establece regulación relacionada con los precios de transferencia, cuyas disposiciones son efectivas a partir del 30 de junio de 2017, según lo establecido en el artículo 303 de dicha ley.

A través de esta ley se regula el requerimiento para que los contribuyentes que realizan transacciones con partes vinculadas estén obligados, para efectos del impuesto sobre la renta, a determinar sus ingresos, costos y deducciones considerando para esas operaciones los precios y montos de contraprestaciones que pactarían entre personas o entidades independientes en operaciones comparables, atendiendo al principio de libre competencia.

Para efectos de cumplir con este requerimiento las compañías deberán elaborar estudios de precios de transferencia y efectuar los ajustes en sus declaraciones de impuesto sobre la renta cuando las condiciones pactadas con las partes vinculadas resulten en una menor tributación en el país o en un diferimiento en el pago del impuesto. Asimismo, deberán presentar una declaración informativa de precios de transferencia con periodicidad anual y mantener la información, documentos y análisis suficientes para valorar sus transacciones con partes vinculadas.

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

A la fecha, el Grupo se encuentra en proceso de contratación de asesores para la preparación del estudio correspondiente al período 2021, y de acuerdo con los resultados de sus asesores anteriores, las transacciones con partes relacionadas no residentes en Nicaragua se han realizado de acuerdo con el principio de libre competencia; consecuentemente, la provisión de impuesto sobre la renta incluida en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021, no considera ninguna provisión adicional para cubrir algún eventual ajuste que pudiera ser reclamado por la autoridad fiscal, en caso de que los resultados del estudio de precios de transferencia le sean desfavorable.

**Municipal** - Las declaraciones del impuesto mensual sobre ingresos y sobre los bienes inmuebles, están a disposición de las autoridades municipales hasta por veinticuatro meses subsiguientes para su revisión. Consecuentemente, existe contingencia por cualquier impuesto adicional que pueda resultar por deducciones no aceptadas para fines municipales.

**Seguro Social e INATEC** - Las autoridades de ambas instituciones gubernamentales están pendientes de revisar las operaciones del Grupo de los últimos meses. En consecuencia, podría existir una obligación eventual por cualquier retención y/o declaración que pudiera resultar por salarios no declarados de sus principales ejecutivos en los reportes presentados mensualmente.

La administración considera que las declaraciones, tal y como se han presentado, no serían sustancialmente ajustadas como resultado de esta revisión.

**Contingencias** - Con fecha 10 de marzo de 2020, 9 de marzo de 2021 y 3 de marzo de 2022 el Grupo presentó un recurso de reposición en contra de un ajuste al Impuesto sobre la Renta determinado en la presentación de la declaración anual el 28 de febrero de 2020, 2021 y 2022 en la Ventanilla Electrónica Tributaria de la Dirección de Grandes Contribuyentes, la cual automáticamente redefinió el pago mínimo definitivo al 3% del total de las ventas, al exceder los C\$40,000,000 de las ventas transadas en bolsa agropecuaria, conforme el artículo 268 de la Ley de Concertación Tributaria, el saldo total requerido a pagar por el Grupo ascendería a C\$198,237,625 (C\$165,516,705 en 2020 y C\$145,234,590 en 2019) y no el saldo de C\$105,438,874 (C\$77,867,583 en 2020 y C\$68,036,089 en 2019) pagado según su declaración anual de Impuesto sobre la Renta. Conforme representación del asesor legal, el Grupo considera que la disposición final de este asunto no tendrá un efecto adverso material en la posición financiera ni en los resultados de sus operaciones y que no representa ninguna contingencia ni incertidumbre.

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

---

35. Divulgaciones suplementarias al estado consolidado de flujos de efectivo

	2021	2020
<b><i>Actividades de inversión que no requirieron el uso de efectivo</i></b>		
Incremento en activo por derecho de uso	<u>C\$ 5,393,609</u>	<u>C\$ 53,229,808</u>
Incremento en construcciones en proceso	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 143,185,574</u>
<b><i>Actividades de financiamiento que no requirieron el uso de efectivo</i></b>		
Incremento pasivo por arrendamientos	<u>C\$ 5,393,609</u>	<u>C\$ 53,229,808</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

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

A continuación, se muestran los efectos de las reclasificaciones y ajustes en el estado de situación financiera consolidado del Grupo al 31 de diciembre de 2021:

	Saldo según <u>Grupo</u>	Ajustes y <u>reclasificaciones</u>	Saldos <u>ajustados</u>
<b>Activos</b>			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 110,110,140	C\$ -	C\$ 110,110,140
Cuentas por cobrar	567,810,027	-	567,810,027
Activos financieros a costo amortizado	200,918,425	-	200,918,425
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	278,278,092	-	278,278,092
Inventarios	<u>1,706,128,930</u>	-	<u>1,706,128,930</u>
Total del activo corriente	2,863,245,614	-	2,863,245,614
Activo no corriente			
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	88,294,948	-	88,294,948
Otros activos financieros a costo amortizado	18,599,627	-	18,599,627
Inversiones contabilizadas bajo el método de participación	8,948,458	-	8,948,458
Activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales	248,786,598	-	248,786,598
Propiedad, planta y equipo, neto	1,858,332,339	-	1,858,332,339
Activos por derecho de uso	43,760,288	-	43,760,288
Activos biológicos	65,841,969	-	65,841,969
Activos intangibles	29,741,298	-	29,741,298
Otros activos	<u>48,656,759</u>	-	<u>48,656,759</u>
Total del activo no corriente	<u>2,410,962,284</u>	-	<u>2,410,962,284</u>
Total activos	<u>C\$ 5,274,207,898</u>	-	<u>C\$ 5,274,207,898</u>
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
Pasivo corriente			
Préstamos por pagar	C\$ 1,062,025,728	-	C\$ 1,062,025,728
Porción corriente de préstamos a largo plazo	165,996,238	-	165,996,238
Documentos por pagar	374,625,818	-	374,625,818
Cuentas por pagar a partes relacionadas	649,552,367	-	649,552,367
Proveedores	428,090,904	-	428,090,904
Pasivo por arrendamiento	13,783,064	-	13,783,064
Cuentas por pagar y gastos acumulados	<u>180,720,368</u>	-	<u>180,720,368</u>
Total del pasivo corriente	<u>2,874,794,487</u>	-	<u>2,874,794,487</u>
Pasivo no corriente			
Préstamos por pagar a largo plazo	1,113,539,706	-	1,113,539,706
Documentos por pagar de largo plazo	77,389,656	-	77,389,656
Pasivo por arrendamiento	33,174,140	-	33,174,140
Obligaciones post-empleo	36,842,253	-	36,842,253
Cuentas por pagar a partes relacionadas	19,536,550	-	19,536,550
Impuesto sobre la renta diferido	<u>49,009,334</u>	-	<u>49,009,334</u>
Total del pasivo no corriente	<u>1,329,491,639</u>	-	<u>1,329,491,639</u>
Patrimonio			
Atribuible a los propietarios de la controladora:			
Capital social autorizado, suscrito y pagado	476,176,000	-	476,176,000
Capital social preferente	35,968,867	-	35,968,867
Reserva legal	47,617,691	-	47,617,691
Otras reservas	-	-	-
Superávit por revaluación	240,146,768	-	240,146,768
Efecto de conversión de moneda	16,148,862	-	16,148,862
Utilidades retenidas	<u>236,853,890</u>	-	<u>236,853,890</u>
Participaciones no controladoras	<u>17,009,694</u>	-	<u>17,009,694</u>
Total patrimonio	<u>C\$ 1,069,921,772</u>	-	<u>C\$ 1,069,921,772</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

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

A continuación, se muestran los efectos de las reclasificaciones y ajustes en el estado de resultado consolidado del Grupo al 31 de diciembre de 2021:

	<u>Saldo según</u> <u>Grupo</u>	<u>Ajustes y</u> <u>reclasificaciones</u>	<u>Saldos</u> <u>ajustados</u>
Ventas netas	C\$ 7,024,134,477	C\$ -	C\$ 7,024,134,477
Costo de ventas	<u>(5,898,762,954)</u>	<u>-</u>	<u>(5,898,762,954)</u>
	1,125,371,523	-	1,125,371,523
Gastos			
Gastos de mercadeo y ventas	(458,843,067)	-	(458,843,067)
Gastos de administración	(139,212,160)	-	(139,212,160)
Gastos de tráfico de almacenes	(166,370,372)	-	(166,370,372)
Otros gastos	(17,744,924)	(64,184,823)	(81,929,747)
Otros ingresos	<u>22,652,949</u>	<u>-</u>	<u>22,652,949</u>
	365,853,949	(64,184,823)	301,669,126
Gastos financieros	(230,738,521)	-	(230,738,521)
Pérdida cambiaria, neta	(13,848,760)	-	(13,848,760)
Ingresos financieros	<u>34,453,357</u>	<u>-</u>	<u>34,453,357</u>
	155,720,025	(64,184,823)	91,535,202
Resultado en compañías asociadas	<u>1,500,325</u>	<u>-</u>	<u>1,500,325</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	157,220,350	(64,184,823)	93,035,527
Provisión para el impuesto sobre la renta	<u>(126,237,001)</u>	<u>63,398,802</u>	<u>(62,838,199)</u>
<b>Pérdida neta</b>	<u>C\$ 30,983,349</u>	<u>C\$ (786,021)</u>	<u>C\$ 30,197,328</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2021

---

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

A continuación, se detallan las reclasificaciones y ajustes propuestos en los estados financieros consolidados del Grupo al 31 de diciembre de 2021:

***Reclasificaciones propuestas al 31 de diciembre de 2021***

<u>Descripción</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
- 1 - Para presentar el gasto de impuesto sobre la renta definitivo por transacciones en la Bolsa Agropecuaria		
Otros Gastos	C\$ 54,808,806	
Retención Definitiva IR 1%		C\$ 54,808,806
- 2 - Para presentar el exceso del pago mínimo definitivo en otros gastos		
Impuesto sobre la renta		C\$ (9,376,017)
Otros Gastos	C\$ (9,376,017)	