

**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 2022**

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 2022

---

	<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 - 69



## Informe de los auditores independientes

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

### Nuestra opinión calificada

En nuestra opinión, excepto por los efectos de los asuntos descritos en la sección de *Fundamentos para la opinión calificada* de nuestro informe, 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 2022, 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 2022;
- 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 calificada

A como se describe en la nota 5 a los estados financieros consolidados, la Junta Directiva de Accionistas No.494 del 22 de septiembre de 2022 aprobó iniciar la negociación de la venta de la subsidiaria Industrias San Francisco, S. A. Por lo tanto, el Grupo no consolidó los estados financieros de esta subsidiaria al 31 de diciembre de 2022 y por el año que terminó en esa fecha. El saldo de esta inversión es de C\$49,850,500 y se presenta al costo como activos financieros disponible para la venta. Los estados financieros consolidados del año 2022 no incluyen las cifras de esta subsidiaria, la cual presenta saldos (no auditados) de activos, pasivos y patrimonio por C\$282,721,867, C\$298,258,637 y C\$(15,536,770) respectivamente, así como una pérdida neta por el año que terminó en esa fecha de C\$(118,290,259). De acuerdo con las NIIF, la subsidiaria debió consolidarse debido a que es controlada por Corporación Agrícola, S. A.

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 calificada.

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.

### **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.

### **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 de ingresos procedentes de contratos con clientes</p> <p>Por el año que terminó al 31 de diciembre de 2022 los ingresos procedentes de contratos con clientes ascienden a C\$8,342,024,681 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 2 y Nota 25 a los estados financieros consolidados.</p>	<p>Los principales procedimientos de auditoría se indican a continuación:</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>• Ejecutamos pruebas selectivas sobre cuentas por cobrar a clientes mediante confirmación directa a esos clientes, así como la conciliación de los cobros posteriores recibidos para cancelar estas cuentas por cobrar.</li><li>• Se verificaron las divulgaciones de ingresos en nota a los estados financieros consolidados.</li></ul>

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

### **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.

### **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.

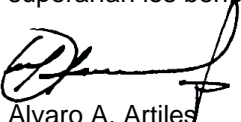
A la Junta Directiva y a los Accionistas de  
Corporación Agrícola, S. A.

- 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.
- 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. Artilles  
Contador Público Autorizado



*PricewaterhouseCoopers*

31 de marzo de 2023

**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 2022**

(expresados en córdobas - Nota 2)

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Activos</b>		
Activo corriente		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 6)	C\$ 230,869,144	C\$ 110,110,140
Cuentas por cobrar (Nota 7)	807,443,466	567,810,027
Activos financieros disponibles para la venta (Nota 8)	49,850,500	-
Otros activos financieros a costo amortizado (Nota 9)	297,856,668	200,918,425
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 10)	317,459,678	278,278,092
Inventarios (Nota 11)	<u>1,410,622,339</u>	<u>1,706,128,930</u>
Total activo corriente	<u>3,114,101,795</u>	<u>2,863,245,614</u>
Activo no corriente		
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 10)	54,712,511	88,294,948
Otros activos financieros a costo amortizado (Nota 9)	13,222,021	18,599,627
Inversiones contabilizadas bajo el método de participación (Nota 12)	11,662,694	8,948,458
Activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales (Nota 13)	253,762,189	248,786,598
Propiedad, planta y equipos (Nota 14)	1,679,610,691	1,858,332,339
Activos por derecho de uso (Nota 15)	31,645,309	43,760,288
Activos biológicos (Nota 16)	-	65,841,969
Activos intangibles (Nota 17)	22,950,330	29,529,296
Otros activos (Nota 18)	<u>54,925,063</u>	<u>48,868,761</u>
Total activo no corriente	<u>2,122,490,808</u>	<u>2,410,962,284</u>
Total activos	<u>C\$ 5,236,592,603</u>	<u>C\$ 5,274,207,898</u>
<b>Pasivos y patrimonio</b>		
Pasivo corriente		
Préstamos por pagar (Nota 19)	C\$ 1,489,708,536	C\$ 1,062,025,728
Porción corriente de préstamos a largo plazo (Nota 20)	192,476,762	165,996,238
Documentos por pagar (Nota 21)	350,670,637	374,625,818
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 10)	416,267,521	649,552,367
Proveedores	453,159,401	428,090,904
Pasivo por arrendamiento (Nota 15)	11,652,961	13,783,064
Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 22)	<u>181,589,659</u>	<u>180,720,368</u>
Total pasivo corriente	<u>3,095,525,477</u>	<u>2,874,794,487</u>
Pasivo no corriente		
Préstamos por pagar (Nota 20)	904,783,251	1,113,539,706
Documentos por pagar (Nota 21)	109,491,511	77,389,656
Pasivo por arrendamiento (Nota 15)	24,144,103	33,174,140
Obligaciones post empleo (Nota 23)	39,055,007	36,842,253
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 10)	15,941,816	19,536,550
Impuesto sobre la renta diferido (Nota 34)	<u>47,304,376</u>	<u>49,009,334</u>
Total pasivo no corriente	<u>1,140,720,064</u>	<u>1,329,491,639</u>
Total pasivo	<u>4,236,245,541</u>	<u>4,204,286,126</u>
Patrimonio		
Capital social autorizado, suscrito y pagado (Nota 35)	476,176,000	476,176,000
Capital social preferente (Nota 35)	8,267,884	35,968,867
Reserva legal	47,617,691	47,617,691
Superávit por revaluación	234,124,770	240,146,768
Efecto de conversión de moneda	16,472,461	16,148,862
Utilidades retenidas	<u>195,410,776</u>	<u>236,853,890</u>
	978,069,582	1,052,912,078
Participaciones no controladoras	<u>22,277,480</u>	<u>17,009,694</u>
Total patrimonio	<u>1,000,347,062</u>	<u>1,069,921,772</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>C\$ 5,236,592,603</u>	<u>C\$ 5,274,207,898</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 2022**

(expresados en córdobas - Nota 2)

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ingresos procedentes de contratos con clientes (Nota 25)	C\$ 8,342,024,681	C\$ 7,024,134,477
Costo de ventas (Nota 26)	<u>(7,086,559,300)</u>	<u>(5,898,762,954)</u>
	1,255,465,381	1,125,371,523
<b>Gastos</b>		
Gastos de mercadeo y ventas (Nota 27)	(511,800,132)	(458,843,067)
Gastos de administración (Nota 28)	(141,592,808)	(139,212,160)
Gastos de tráfico de almacenes (Nota 29)	(185,810,532)	(166,370,372)
Otros gastos (Nota 31)	(117,936,673)	(81,929,747)
Otros ingresos	<u>37,087,853</u>	<u>22,652,949</u>
	335,413,089	301,669,126
Gastos financieros (Nota 32)	(247,792,263)	(230,738,521)
Pérdida cambiaria neta	(62,085,790)	(13,848,760)
Ingresos financieros (Nota 33)	<u>34,665,705</u>	<u>34,453,357</u>
	60,200,741	91,535,202
Participación de utilidad neta en inversiones contabilizadas bajo el método de participación (Nota 12)	<u>2,714,237</u>	<u>1,500,325</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	62,914,978	93,035,527
Provisión para el impuesto sobre la renta (Nota 34)	<u>(50,786,334)</u>	<u>(62,838,199)</u>
<b>Utilidad neta</b>	<b>C\$ 12,128,644</b>	<b>C\$ 30,197,328</b>
<b>Otros resultados integrales que podrían posteriormente reclasificarse a resultados del período</b>		
Efecto de conversión de moneda	<u>323,599</u>	<u>520,467</u>
<b>Total resultados integrales del año</b>	<b><u>C\$ 12,452,243</u></b>	<b><u>C\$ 30,717,795</u></b>
<b>Utilidad neta atribuible a:</b>		
Propietarios de la controladora	C\$ 9,881,191	C\$ 27,649,147
Participaciones no controladoras	<u>2,247,453</u>	<u>2,548,181</u>
	<b><u>C\$ 12,128,644</u></b>	<b><u>C\$ 30,197,328</u></b>
<b>Total resultados integrales atribuible a:</b>		
Propietarios de la controladora	C\$ 10,204,790	C\$ 28,169,614
Participaciones no controladoras	<u>2,247,453</u>	<u>2,548,181</u>
	<b><u>C\$ 12,452,243</u></b>	<b><u>C\$ 30,717,795</u></b>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados



# Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

Estado consolidado de cambios en el patrimonio  
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022

(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 2020</b>	C\$ 476,176,000	C\$ 35,968,867	C\$ 8,680,046	C\$ 47,617,691	C\$323,459,261	C\$ 15,628,395	C\$ 121,568,748	C\$1,029,099,008	C\$ 14,461,513	C\$ 1,043,560,521
<b>Resultados integrales</b>										
Utilidad neta – 2021	-	-	-	-	-	-	27,649,147	27,649,147	2,548,181	30,197,328
<b>Otros resultados integrales que no serán reclasificados a resultados del año</b>										
Efecto por conversión de moneda	-	-	-	-	-	520,467	-	520,467	-	520,467
<b>Total resultados integrales</b>	-	-	-	-	-	520,467	27,649,147	28,169,614	2,548,181	30,717,795
<b>Otros movimientos patrimoniales</b>										
Realización del superávit por revaluación	-	-	(8,680,046)	-	(83,312,493)	-	91,992,539	-	-	-
<b>Total otros movimientos patrimoniales</b>	-	-	(8,680,046)	-	(83,312,493)	-	91,992,539	-	-	-
<b>Transacciones con accionistas</b>										
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>	-	-	-	-	-	-	(4,356,544)	(4,356,544)	-	(4,356,544)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2021</b>	476,176,000	35,968,867	-	47,617,691	240,146,768	16,148,862	236,853,890	1,052,912,078	17,009,694	1,069,921,772
<b>Resultados integrales</b>										
Utilidad neta – 2022	-	-	-	-	-	-	9,881,191	9,881,191	2,247,453	12,128,644
<b>Otros resultados integrales que no serán reclasificados a resultados del año</b>										
Efecto por conversión de moneda	-	-	-	-	-	323,599	-	323,599	-	323,599
<b>Total resultados integrales</b>	-	-	-	-	-	323,599	9,881,191	10,204,790	2,247,453	12,452,243
<b>Otros movimientos patrimoniales</b>										
Realización del superávit por revaluación	-	-	-	-	(6,021,998)	-	6,021,998	-	-	-
<b>Total otros movimientos patrimoniales</b>	-	-	-	-	(6,021,998)	-	6,021,998	-	-	-
<b>Transacciones con accionistas</b>										
Desconsolidación de subsidiaria	-	-	-	-	-	-	(52,902,991)	(52,902,991)	-	(52,902,991)
Incremento aporte adicional de capital de la no controladora	-	-	-	-	-	-	-	-	3,020,333	3,020,333
Disminución de capital preferente	-	(27,700,983)	-	-	-	-	-	(27,700,983)	-	(27,700,983)
Pago de dividendos de acciones comunes y preferentes (Nota 3)	-	-	-	-	-	-	(4,443,312)	(4,443,312)	-	(4,443,312)
<b>Total transacciones con accionistas</b>	-	(27,700,983)	-	-	-	-	(57,346,303)	(85,047,286)	3,020,333	(82,026,953)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2022</b>	<u>C\$ 476,176,000</u>	<u>C\$ 8,267,884</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 47,617,691</u>	<u>C\$234,124,770</u>	<u>C\$ 16,472,461</u>	<u>C\$ 195,410,776</u>	<u>C\$ 978,069,582</u>	<u>C\$ 22,277,480</u>	<u>C\$ 1,000,347,062</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 2022**

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2022		2021	
<b>Flujos de efectivo en las actividades de operación</b>				
Utilidad neta	C\$	12,128,644	C\$	30,197,328
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto usado en (provisto por) las actividades de operación:				
Gasto de impuesto sobre la renta		50,786,334		62,838,199
Costos financieros		247,792,263		230,738,521
Depreciación				
Propiedad, planta y equipo		102,534,709		102,427,510
Activos por derechos de uso		11,791,555		13,843,051
Pérdida cambiaria sobre préstamos por pagar		45,589,349		37,476,921
Pérdida cambiaria sobre documentos por pagar		9,481,606		11,171,524
Ganancia cambiaria sobre activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales		(4,975,591)		(43,672,306)
Pérdida cambiaria sobre pasivo por arrendamiento		762,774		1,060,594
Amortización de activos intangibles		17,204,051		17,260,706
Cambios en el valor razonable de activos biológicos		-		35,221,893
Ganancia en venta de aves		-		(490,283)
Retiros de propiedad, planta y equipo		3,715,766		8,917,619
Deterioro en el valor de cuentas por cobrar		3,243,798		7,432,748
Deterioro en el valor de otros activos a costo amortizado		3,111,180		-
Cambios en activos y pasivos de operación:				
Aumento en cuentas por cobrar		(242,877,237)		(74,160,154)
Aumento en otros activos financieros a costo amortizado		(94,671,817)		(72,635,725)
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar a partes relacionadas		17,296,495		(8,608,108)
Disminución (aumento) en inventarios		295,506,591		(486,841,440)
Aumento en otros activos		(6,056,302)		(1,619,917)
(Disminución) aumento en cuentas por pagar a partes relacionadas		(232,945,031)		372,572,765
Aumento en proveedores		25,068,497		40,398,201
Aumento (disminución) en obligaciones postempleo		2,212,754		(1,979,622)
Disminución en cuentas por pagar y gastos acumulados por pagar		(39,031,692)		(10,324,312)
Aumento en activo financiero disponible para la venta		(49,850,500)		-
Efectivo provisto por las actividades de operación antes de intereses e impuestos		177,818,196		271,225,713
Impuestos sobre la renta pagados		(41,532,604)		(57,159,253)
Intereses pagados		(207,891,280)		(189,108,979)
Efectivo neto usado en (provisto por) las actividades de operación		(71,605,688)		24,957,481
<b>Flujos de efectivo en las actividades de inversión</b>				
Intereses recibidos de partes relacionadas		17,055,606		20,243,413
Ganancia en inversiones método de participación		(2,714,236)		(1,500,325)
Préstamos otorgados a partes relacionadas		(87,302,060)		(40,709,417)
Pagos recibidos por préstamos a partes relacionadas		47,350,810		48,363,991
Valor de venta de aves		-		3,310,905
Adquisición de activos biológicos		-		(60,575,402)
Adquisición de activos intangibles		(10,625,085)		(11,181,072)
Adiciones de propiedad, planta y equipos		(90,541,013)		(137,968,752)
Desconsolidación de subsidiaria		58,948,642		-
Efectivo neto usado en las actividades de inversión		(67,827,336)		(180,016,659)
<b>Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento</b>				
Contratación de préstamos		3,682,508,715		2,769,164,670
Pagos de préstamos		(3,373,955,800)		(2,453,314,822)
Contrataciones de documentos por pagar		491,097,575		1,025,695,490
Pagos de documentos por pagar		(492,432,507)		(1,163,437,339)
Préstamos recibidos de partes relacionadas		1,903,699		11,934,461
Pagos efectuados a financiamientos de partes relacionadas		(5,838,248)		(44,392,907)
Recompra de acciones preferentes		(27,700,983)		-
Dividendos pagados sobre acciones preferentes		(4,443,312)		(4,356,544)
Pagos de arrendamiento		(11,270,710)		(12,995,434)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		259,868,428		128,297,575
Aumento (disminución) neta en el efectivo y equivalentes de efectivo		120,435,405		(26,761,603)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		110,110,140		136,351,276
Efecto de conversión de moneda		323,599		520,467
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	C\$	230,869,144	C\$	110,110,140

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 2022

---

**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 y 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 2022 fueron aprobados por la administración del Grupo el 31 de marzo de 2023.

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**

Las siguientes normas y modificaciones entraron en vigor por primera vez para el ejercicio contable que comenzó el 1 de enero de 2022. Estas no tuvieron un impacto en los estados financieros consolidados del Grupo:

- Propiedad, planta y equipo: Ingresos antes del uso previsto - modificaciones a la NIC 16
- Referencia al Marco Conceptual - modificaciones a la NIIF 3
- Contratos onerosos: costo de cumplir un contrato - modificaciones a la NIC 37
- Mejoras anuales a las normas NIIF 2018 – 2020

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

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

Ciertas nuevas normas e interpretaciones han sido publicadas, las cuales no son efectivas para periodos de reporte al 31 de diciembre de 2022, y no han sido adoptadas de manera anticipada por la Compañía. No se espera que estas normas 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; IP Management Company, 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.

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

### 2.3 *Conversión de moneda extranjera*

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

Las cuentas incluidas en los estados financieros 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 2022 era de C\$36.2314 por US\$1 (C\$35.5210 en 2021). Este tipo oficial de cambio está sujeto a un ajuste (deslizamiento) diario equivalente al 2% anual. A partir del 1 de febrero de 2023 el ajuste (deslizamiento) diario será equivalente al 1% anual. Estos ajustes son publicados mensualmente y por anticipado por el Banco Central de Nicaragua.

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

Los resultados y posición financiera de todas las compañías del grupo, que integran estos estados financieros consolidados, que tengan una moneda funcional diferente a la moneda de presentación (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”.

### 2.4 *Inversiones y otros activos financieros*

#### (a) *Clasificación*

El Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías de medición:

- i. aquellos que se miden subsecuentemente a su valor razonable (ya sea a través de otros resultados integrales, o a través de resultados), y
- ii. aquellos que se miden a costo amortizado.

La clasificación depende del modelo de negocio del Grupo para la administración de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo.

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

*(b) Deterioro*

El Grupo evalúa, de forma prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con sus instrumentos de deuda a costo amortizado y VR-ORI. La metodología de deterioro aplicada depende de si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito.

Para las cuentas por cobrar, el Grupo aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9, que requiere que las pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento se reconozcan desde el reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar.

**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.

**2.6 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.

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

### 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.

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

### 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.

### 2.11 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

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 pasivo reconocido en el balance general consolidado por beneficios post-empleo es el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos al final del período. 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.



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

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.

### **2.14 Proveedores y otras cuentas por pagar**

Estos saldos representan los pasivos por bienes y servicios prestados al Grupo antes del final del ejercicio que no han sido pagados. Las cantidades no están garantizadas y generalmente se pagan dentro de los 60 días de su reconocimiento. Los proveedores y otras cuentas por pagar se presentan como pasivos corrientes, a menos que el pago sea dentro de los 12 meses posteriores al período de reporte. Se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valúan a su costo amortizado.

### **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 consolidado de resultados integrales sobre el período de préstamo utilizando el método de tasa de interés efectiva.

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

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

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

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

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

### *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**

Los activos y pasivos derivados de un arrendamiento se miden inicialmente a valor presente. Los pasivos por arrendamiento incluyen el valor presente neto de los siguientes pagos por arrendamiento:

- pagos fijos (incluyendo si lo son en sustancia), menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar;
- pagos variables por arrendamiento que se basan en un índice o una tasa, inicialmente medidos utilizando el índice o la tasa en la fecha de inicio;

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

- los montos que se espera que sean pagaderos por el Grupo como garantía de valor residual; el precio de ejercicio de una opción de compra si el Grupo está razonablemente seguro de ejercer esa opción,
- y los pagos por penalizaciones derivadas de la terminación del arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que el Grupo ejercerá esa opción para terminar el arrendamiento. Los pagos de arrendamiento que se realizarán bajo opciones de renovación con certeza razonable de ser ejercidas también se incluyen en la medición del pasivo.

Los pagos por arrendamiento se asignan entre el principal y el costo financiero. El costo financiero se carga a resultados durante el periodo del arrendamiento para producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada periodo.

Los activos por derecho de uso se miden al costo y comprenden lo siguiente:

- el monto de la medición inicial del pasivo por arrendamiento;
- cualquier pago por arrendamiento realizado antes o a partir de la fecha de inicio, menos cualquier incentivo de arrendamiento recibido;
- cualquier costo directo inicial, y
- los costos de restauración.

### 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 2022

---

**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.

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 2022

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 2022</b>	<b>Dólares</b>	<b>Córdobas</b>	<b>Total</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 80,278,741	C\$ 150,590,403	C\$ 230,869,144
Cuentas por cobrar	68,408,850	739,034,616	807,443,466
Activo financiero disponible para la venta	-	49,850,500	49,850,500
Otros activos financieros a costo amortizado	222,900,909	88,177,780	311,078,689
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	357,999,192	14,172,997	372,172,189
Préstamos por pagar	(2,586,968,549)	-	(2,586,968,549)
Documentos por pagar	(460,162,148)	-	(460,162,148)
Proveedores	(315,014,574)	(138,144,827)	(453,159,401)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(370,469,139)	(61,740,198)	(432,209,337)
Cuentas por pagar y gastos acumulados	<u>(62,319,292)</u>	<u>(119,270,367)</u>	<u>(181,589,659)</u>
	<u>C\$ (3,065,346,010)</u>	<u>C\$ 722,670,904</u>	<u>C\$ (2,342,675,106)</u>

<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	275,288,327	91,284,713	366,573,040
Préstamos por pagar	(2,341,561,672)	-	(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\$ (3,224,856,386)</u>	<u>C\$ 417,390,310</u>	<u>C\$ (2,807,466,076)</u>

*Importes reconocidos en el estado del resultado integral*

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2022, los saldos de ganancia y pérdida cambiaria que fueron reconocidos en el estado consolidado del resultado integral se presentan a continuación:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ganancia por deslizamiento cambiario	C\$ 4,467,594	C\$ 57,913,244
Pérdida por deslizamiento cambiario de:		
Préstamos con instituciones financieras (Nota 20)	(45,589,349)	(37,476,921)
Documentos por pagar (Nota 21)	(9,481,606)	(11,171,524)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(7,417,541)	(13,723,964)
Proveedores	(2,003,745)	(4,422,615)
Diferencia cambio en operaciones	<u>(2,061,143)</u>	<u>(4,966,980)</u>
Total pérdida cambiaria neta	<u>C\$ (62,085,790)</u>	<u>C\$ (13,848,760)</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2022

**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**

	<b>Cambio en el supuesto</b>	<b>Incremento en el supuesto</b>	<b>Disminución en el supuesto</b>
Deslizamiento cambiario - 2022	1%	<u>C\$ 31,042,895</u>	<u>C\$ 31,042,895</u>
Deslizamiento cambiario - 2021	1%	<u>C\$ 11,907,357</u>	<u>C\$ 11,907,357</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 2022, se presenta a continuación:

	<b>2022</b>	<b>% total de préstamos</b>	<b>2021</b>	<b>% total de préstamos</b>
Préstamos a tasas variables	C\$ 526,008,742	20%	C\$ 538,239,119	23%
Préstamos a tasas fijas	<u>2,060,959,807</u>	<u>80%</u>	<u>1,803,322,553</u>	<u>77%</u>
	<u>C\$ 2,586,968,549</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ 2,341,561,672</u>	<u>100%</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2022

---

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

*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.

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 - 2022	1%	<u>C\$ 28,071,988</u>	<u>C\$ 28,071,988</u>
Costo financiero - 2021	1%	<u>C\$ 27,311,816</u>	<u>C\$ 27,311,816</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 traspasa al cliente como un incremento en el precio de venta, se tendría un impacto negativo en las ventas. El Grupo está sujeto al riesgo de precio principalmente del arroz (commodities) debido a que es su principal materia prima. Los precios de los commodities fluctúan a diario por factores como: cambios climáticos, inventarios bajos y biocombustibles entre otros. 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, flujos de efectivo contractuales de inversiones a valor razonable a través de otro resultado integral (VR-ORI), depósitos en bancos, así como crédito a clientes, incluyendo los saldos de 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 con la 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 con 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 12 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 2022

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

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

	Días vencidos					Total
	No vencido	Mayor a 30 días	Mayor a 60 días	Mayor a 90 días	Mayor a 120 días	
<b>31 de diciembre 2022</b>						
Tasa de pérdidas esperadas	1%	2%	74%	100%	6%	
Cuentas por cobrar	C\$ 561,724,911	C\$ 233,986,366	C\$ 3,102,210	C\$ 1,506,537	C\$ 21,619,441	C\$ 821,939,465
Estimación de pérdida	C\$ (5,816,917)	C\$ (3,560,586)	C\$ (2,283,178)	C\$ (1,506,537)	C\$ (1,328,781)	C\$ (14,495,999)
	Días vencidos					Total
	No vencido	Mayor a 30 días	Mayor a 60 días	Mayor a 90 días	Mayor a 120 días	
<b>31 de diciembre 2021</b>						
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	C\$ (4,283,460)	C\$ (3,226,204)	C\$ (404,091)	C\$ (264,548)	C\$ (4,438,924)	C\$ (12,617,227)

*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 2022 la estimación por deterioro asciende a C\$3,111,180.

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 2022:

	Otros activos financieros a costo amortizado		Cuentas por cobrar	
	2022	2021	2022	2021
Deterioro al inicio del año	C\$ -	C\$ -	C\$ 12,617,227	C\$ 7,801,143
Más - Constitución de provisión	3,111,180	-	3,243,798	7,432,748
Menos - Cancelación de provisión	-	-	(1,365,026)	(2,616,664)
Saldo al final del año	C\$ 3,111,180	C\$ -	C\$ 14,495,999	C\$ 12,617,227

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 2022

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

*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 con 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 2022</b>				
Préstamos por pagar	C\$(1,682,185,298)	C\$(178,029,000)	C\$ (726,754,251)	C\$(2,586,968,549)
Proveedores	(453,159,401)	-	-	(453,159,401)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(416,267,521)	(15,941,816)	-	(432,209,337)
Documentos por pagar	(350,670,637)	(109,491,511)	-	(460,162,148)
Cuentas y gastos acumulados por pagar	(181,589,659)	-	-	(181,589,659)
Total pasivos financieros	<u>C\$(3,083,872,516)</u>	<u>C\$(303,462,327)</u>	<u>C\$ (726,754,251)</u>	<u>C\$(4,114,089,094)</u>
<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\$(2,861,011,423)</u>	<u>C\$(108,904,509)</u>	<u>C\$(1,101,561,403)</u>	<u>C\$(4,071,477,335)</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2022

---

**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>2022</b>	<b>2021</b>
Financiamientos:		
Préstamos (Nota 19 y 20)	C\$ 2,586,968,549	C\$ 2,341,561,672
Documentos por pagar (Nota 21)	460,162,148	452,015,474
Partes relacionadas (Nota 10)	<u>432,209,337</u>	<u>669,088,917</u>
Total financiamientos	3,479,340,034	3,462,666,063
Menos - efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 6)	<u>(230,869,144)</u>	<u>(110,110,140)</u>
Obligación neta	<u>C\$ 3,248,470,890</u>	<u>C\$ 3,352,555,923</u>
Patrimonio	<u>C\$ 1,000,347,062</u>	<u>C\$ 1,069,921,772</u>
Razón financiera de apalancamiento	<u>3.2 veces</u>	<u>3.1 veces</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2022

---

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

*(b) Acuerdos financieros (covenants)*

De acuerdo con los términos de los contratos de préstamos, el Grupo está sujeto a covenants de cumplimiento financiero. Al 31 de diciembre de 2022, los covenants requeridos por los bancos son los siguientes:

- i. EBITDA/Servicio de deuda mayor a 1.25 veces
- ii. EBITDA/Gasto de interés mayor a 3
- iii. EBITDA sobre el servicio de deuda mayor a 1.1 veces
- iv. Apalancamiento no mayor al 77% con relación a sus activos
- v. Deuda financiera neta/EBITDA menor a 3.75
- vi. Patrimonio/Total activos mayores a 17.50
- vii. Activos corrientes/Pasivos corrientes mayor a 1.10

Al 31 de diciembre de 2022, la compañía únicamente cumplió los incisos i, ii y iii antes mencionados. Por los incumplimientos de los incisos iv, v, vi y vii, los bancos otorgaron dispensas (waivers) indicando que las obligaciones mantienen los plazos contractuales originales.

*(c) Dividendos*

El Grupo ha declarado los siguientes dividendos sobre acciones preferentes:

La Junta General Extraordinaria de Accionistas No. 484 del 7 de abril de 2022 aprobó pago de dividendos por US\$3.75 por acción equivalente a C\$4,443,312 (C\$4,356,544 según acta No. 456 en 2021).

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no se declararon dividendos sobre acciones comunes.

**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.

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2022

---

**4. Estimaciones contables y juicios clave (continuación...)**

**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
- Valor razonable estimado de ciertos activos financieros
- Estimación de los valores razonables de terrenos, edificios y maquinarias
- Estimación de la obligación post-empleo
- Deterioro de cuentas por cobrar
- Arrendamientos
- Valor razonable de activos biológicos

**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. Participación en otras entidades**

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

Nombre de la compañía	País de incorporación	% de interés de		Actividad principal
		La compañía	Participaciones no controladoras	
Nicasal, S. A.	Nicaragua	50%	50%	Maquila y venta de sal procesada
IP Management Company, S. A.	Panamá	100%	-	Administración de software contable SAP

No hubo cambio en el porcentaje de participación de la controladora en las subsidiarias durante los años que terminaron al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2022

---

**6. Efectivo y equivalentes de efectivo**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<i>Moneda nacional</i>		
Caja general	C\$ 7,723,261	C\$ 4,605,567
Depósitos en cuentas corrientes	<u>142,867,142</u>	<u>71,231,840</u>
	150,590,403	75,837,407
<i>Moneda extranjera</i>		
Caja general	787,236	870,833
Depósitos en cuentas corrientes	<u>79,491,505</u>	<u>33,401,900</u>
	<u>C\$ 230,869,144</u>	<u>C\$ 110,110,140</u>

Los depósitos en cuentas corrientes no devengan intereses.

**7. Cuentas por cobrar**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Clientes	C\$ 821,939,465	C\$ 580,427,254
Menos - Estimación por deterioro	<u>(14,495,999)</u>	<u>(12,617,227)</u>
	<u>C\$ 807,443,466</u>	<u>C\$ 567,810,027</u>

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

Al 31 de diciembre de 2022, el saldo de activos financieros disponibles para la venta corresponde a la inversión en Industrias San Francisco, S. A. por un monto de C\$49,850,500 los que se registran al costo. Hasta el 31 de diciembre de 2021 los estados financieros consolidados incluían las cifras de los estados financieros de Industrias San Francisco, S. A. cuyo efecto en el patrimonio consolidado a esa fecha era C\$(52,902,990) y sobre el cual se tiene 100% control. El 1 de enero de 2022 la Junta Directiva de Accionistas No.494 del 22 de septiembre de 2022 aprobó iniciar la negociación de la venta de esta subsidiaria. A la fecha de la aprobación de estos estados financieros consolidados, la compañía continúa este proceso de venta.

La venta de esta inversión representará un total de C\$59,057,182, asimismo Industria San Francisco recibirá aporte de capital de los compradores con lo cual cancelará cuentas por pagar a partes relacionadas por los siguientes importes: C\$90,204,726 a Agricorp, C\$33,813,860 a Grain Hill y C\$4,820,021 a Agrícola Miramontes, obteniendo un ingreso total de C\$187,896,203 al concluir la venta, obteniendo un efecto positivo para el grupo.

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2022

**8. Activos financieros disponibles para la venta (continuación...)**

A continuación, se presentan los estados financieros de la subsidiaria al 31 de diciembre de 2022 y 2021, y por el año que termino en esa fecha:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>(No auditado)</b>	
<b>Activos</b>		
Activo corriente		
Efectivo	C\$ 3,120,985	C\$ 4,783,172
Cuentas por cobrar	11,717,407	11,339,282
Cuentas por cobrar partes relacionadas	154,830	-
Inventarios	<u>34,663,024</u>	<u>30,107,402</u>
Total activo corriente	<u>49,656,246</u>	<u>46,229,856</u>
Activo no corriente		
Propiedad, planta y equipos	154,604,146	163,012,188
Activos biológicos	77,926,202	65,841,970
Activos por derecho de uso	-	5,265,550
Otros activos	<u>535,273</u>	<u>461,235</u>
Total activo no corriente	<u>233,065,621</u>	<u>234,580,943</u>
Total activos	<u>C\$ 282,721,867</u>	<u>C\$ 280,810,799</u>
<b>Pasivos y patrimonio</b>		
Pasivo corriente		
Préstamos por pagar a corto plazo	C\$ 14,261,123	C\$ 20,479,894
Porción corriente de préstamos por pagar a largo plazo	19,971,963	7,427,926
Proveedores	42,428,088	37,679,354
Pasivo por arrendamiento	1,773,376	3,719,913
Cuentas por pagar a partes relacionadas	118,440,609	3,527,272
Cuentas por pagar y gastos acumulados	<u>9,683,851</u>	<u>9,197,260</u>
Total pasivo corriente	<u>206,559,010</u>	<u>82,031,619</u>
Pasivo no corriente		
Préstamos por pagar a largo plazo	75,453,339	80,827,568
Pasivo por arrendamiento	1,150,740	1,874,417
Impuesto sobre la renta diferido	11,770,357	10,958,687
Obligaciones post-empleo	<u>3,325,191</u>	<u>2,365,018</u>
Total pasivo no corriente	<u>91,699,627</u>	<u>96,025,690</u>
Total de pasivo	<u>298,258,637</u>	<u>178,057,309</u>
Patrimonio		
Capital social autorizado, suscrito y pagado	49,850,500	49,850,500
Utilidades retenidas (déficit acumulado)	<u>(65,387,270)</u>	<u>52,902,990</u>
Total patrimonio	<u>(15,536,770)</u>	<u>102,753,490</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>C\$ 282,721,867</u>	<u>C\$ 280,810,799</u>



Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2022

8. Activos financieros disponibles para la venta (continuación...)

	2022 (No auditado)	2021
Ingresos procedentes de contratos con clientes reconocidos en un punto en el tiempo	C\$ 428,843,300	C\$ 450,572,994
Costo de ventas	<u>(409,725,643)</u>	<u>(353,130,828)</u>
Utilidad bruta	<u>19,117,657</u>	<u>97,442,166</u>
Gastos operativos		
Gastos de ventas	(67,622,708)	(53,608,484)
Gastos de administración	(10,168,349)	(8,446,714)
Gastos de tráfico y almacenaje	(14,704,281)	(9,624,067)
Otros gastos	(15,311,663)	(3,687,033)
Otros ingresos	<u>4,393,803</u>	<u>4,774,166</u>
Total de gastos operativos	<u>(103,413,198)</u>	<u>(70,592,132)</u>
	(84,295,541)	26,850,034
Gastos financieros	(16,814,654)	(10,938,725)
Pérdida cambiaria, neta	<u>(3,745,066)</u>	<u>(2,275,233)</u>
<b>Pérdida (utilidad) antes del impuesto sobre la renta</b>	(104,855,261)	13,636,076
Provisión para el impuesto sobre la renta	<u>(13,434,998)</u>	<u>(13,396,504)</u>
<b>Pérdida (utilidad) neta</b>	<u>C\$ (118,290,259)</u>	<u>C\$ 239,572</u>

9. Otros activos financieros a costo amortizado

Un resumen se presenta a continuación:

	2022	2021
<b>Corriente</b>		
Anticipos a proveedores	C\$ 178,834,364	C\$ 121,249,134
Aurami, S. A.	559,846	2,223,618
Impuesto al Valor Agregado - Crédito fiscal	58,677,206	31,622,903
Wessex Finance, Inc (a)	8,891,026	4,358,349
Otras cuentas por cobrar	<u>54,005,406</u>	<u>41,464,421</u>
	300,967,848	200,918,425
Menos: estimación por deterioro	<u>(3,111,180)</u>	<u>-</u>
	<u>297,856,668</u>	<u>200,918,425</u>
<b>No corriente</b>		
Wessex Finance, Inc. (a)	8,891,027	13,075,046
Documentos por cobrar a largo plazo (b)	<u>4,330,994</u>	<u>5,524,581</u>
	<u>13,222,021</u>	<u>18,599,627</u>
	<u>C\$ 311,078,689</u>	<u>C\$ 219,518,052</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2022

**9. Otros activos financieros a costo amortizado (continuación)**

- (a) Corresponde a saldo de cuenta por cobrar con productor de granza, cedido a favor de Wessex Finance Inc, al 31 de diciembre de 2021 se firmó acuerdo con un nuevo plazo de vencimiento al 31 de diciembre de 2025, mediante el pago de cuatro cuotas anuales. No devenga intereses.
- (b) Corresponde principalmente a reconocimientos de adeudo de clientes por C\$2,901,606 (C\$5,407,362 en 2021) con un plazo de sesenta meses, con vencimiento el 23 de marzo de 2026 y tasa de interés del 10%. Durante el periodo 2022, se reconoció como parte de los resultados consolidados en la cuenta de ingresos financieros el importe de C\$1,615,875 (C\$1,495,642 en 2021).

**10. 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:

	2022	2021
<b>Cuentas por cobrar - Corriente</b>		
<b>Otras partes relacionadas</b>		
Torrance Finance, S. A. (a)	C\$ 110,355,916	C\$ 76,769,122
Corporación Arrocera de Costa Rica, S. A. (b)	4,868,687	7,005,357
Agrícola Miramontes, S. A.(c)	-	87,514,942
Arrocera de Nicaragua, S. A. (d)	8,122,622	12,119,149
Mega Pharma, S. A	1,504,030	763,152
Samuel Mansell, S.A. (e)	73,231,733	55,780,542
Industrias San Francisco, S.A. (h)	78,429,521	-
Accionistas (f)	<u>40,947,169</u>	<u>38,325,828</u>
	<u>317,459,678</u>	<u>278,278,092</u>
<b>No corriente</b>		
<b>Otras partes relacionadas</b>		
Torrance Finance, S. A. (a)	22,355,746	43,834,820
Mega Pharma, S. A. (g)	18,416,710	18,766,028
Arrocera de Nicaragua, S.A. (i)	<u>13,940,055</u>	<u>25,694,100</u>
	<u>54,712,511</u>	<u>88,294,948</u>
	<u>C\$ 372,172,189</u>	<u>C\$ 366,573,040</u>

- (a) Corresponde a contrato de compraventa 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., con fecha del 6 de enero de 2020 ambas partes acordaron 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. Por el año que terminó al 31 de diciembre de 2022, el grupo registro como parte del estado consolidado del resultado integral como parte de los ingresos financieros el importe de C\$9,608,262.

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2022

---

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

- (b) Corresponde a venta de sal procesada, la cual es recuperada a corto plazo.
- (c) Correspondía a costos operativos pagados por cuenta de la compañía relacionada, así como anticipos por compra de granza.
- (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 a la venta del subproducto de semolina.
- (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.

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Corriente</b>		
Grain Hill Corporation, S. A. (a)	C\$ 346,445,040	C\$ 603,210,930
Corporación Arrocería Costa Rica, S. A. (b)	7,173,817	1,518,523
Agrícola Miramontes, S. A.	61,355,382	44,609,978
Samuel Mansell, S.A.	934,764	-
Cooperativa Cosermusalnip	358,518	182,266
Accionistas	<u>-</u>	<u>30,670</u>
	416,267,521	649,552,367
<b>No corriente</b>		
Grain Hill Corporation, S. A. (c)	<u>15,941,816</u>	<u>19,536,550</u>
	<u>C\$ 432,209,337</u>	<u>C\$ 669,088,917</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 2022

---

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

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

	2022	2021
<b>Corporación Arrocera de Costa Rica, S. A.</b> <b>(Otras partes relacionadas)</b>		
Venta de sal	<u>C\$ 39,289,826</u>	<u>C\$ 32,253,581</u>
Abonos recibidos por ventas	<u>C\$ 41,198,486</u>	<u>C\$ 30,840,975</u>
<b>Agrícola Miramontes, S. A.</b> <b>(Otras partes relacionadas)</b>		
Abonos sobre préstamos otorgados	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 6,766,013</u>
Venta de arroz	<u>C\$ 4,834,408</u>	<u>C\$ 5,209,979</u>
Anticipos para compra de granza	<u>C\$ 264,401,056</u>	<u>C\$ 384,751,135</u>
Compra de granza	<u>C\$ 571,242,265</u>	<u>C\$ 413,769,448</u>
Abonos sobre compras	<u>C\$ 553,097,956</u>	<u>C\$ 385,503,283</u>
Cancelación de saldos por cobrar mediante compensación de anticipos recibidos	<u>C\$ 351,915,998</u>	<u>C\$ 375,540,383</u>
Ingreso por intereses	<u>C\$ 13,565,797</u>	<u>C\$ 14,131,757</u>
<b>Arrocera de Nicaragua, S. A.</b> <b>(Otras partes relacionadas)</b>		
Anticipos por servicios de trillado y almacenamiento de granza	<u>C\$ 43,850,660</u>	<u>C\$ 42,180,000</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\$ 44,079,660</u>	<u>C\$ 49,332,971</u>
Venta de granza de arroz	<u>C\$ 2,040,601</u>	<u>C\$ 1,576,333</u>
Compra de granza de arroz	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 15,970,141</u>
Servicios de trillado, almacenaje y reclasificado de arroz	<u>C\$ 53,230,319</u>	<u>C\$ 50,801,434</u>
Ingreso por intereses	<u>C\$ 3,733,251</u>	<u>C\$ 1,660,087</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2022

---

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

	2022	2021
<b>Grain Hill Corporation, S. A.</b>		
<b>(última controladora)</b>		
Compra de granza	C\$ 1,432,285,587	C\$ 1,677,486,057
Préstamos recibidos	C\$ -	C\$ 3,503,480
Otros cargos	C\$ 64,701	C\$ 1,038,159
Gasto por intereses	C\$ 1,828,877	C\$ 3,972,160
<b>Torrance Finance</b>		
<b>(Otras partes relacionadas)</b>		
Ingreso por intereses	C\$ 9,608,262	C\$ 11,710,990

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:

	2022	2021
Beneficios de corto plazo:		
Sueldos y salarios	C\$ 10,537,905	C\$ 11,757,533
Seguro social	2,465,906	2,247,835
Aguinaldo y vacaciones	1,019,715	906,454
Otros beneficios	1,880,943	2,336,756
	<u>C\$ 15,904,469</u>	<u>C\$ 17,248,578</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2022

---

**11. Inventarios**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Materia <i>prima</i> :		
Granza de arroz	C\$ 821,158,348	C\$ 1,287,988,246
Sal	341,289	1,909,562
Otras materias primas	<u>-</u>	<u>14,928,728</u>
	821,499,637	1,304,826,536
Productos terminados - producidos	138,705,017	74,738,876
Productos terminados - adquiridos	259,733,122	154,953,318
Repuestos y accesorios	69,009,942	60,693,012
Material de empaque	21,235,133	28,006,058
Otros	<u>102,499,808</u>	<u>84,986,208</u>
	1,412,682,659	1,708,204,008
Estimación por deterioro en el valor de los inventarios	<u>(2,060,320)</u>	<u>(2,075,078)</u>
	<u>C\$ 1,410,622,339</u>	<u>C\$ 1,706,128,930</u>

Como se indica en las Notas 19 y 20, 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 2022 ascendió a C\$6,761,928,953 (C\$5,491,412,209 en 2021).

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Saldo al inicio del año	C\$ 2,075,078	C\$ 2,506,844
Más: Incremento en la provisión de inventario	-	29,893
Menos: Cancelación de provisión	<u>(14,758)</u>	<u>(461,659)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 2,060,320</u>	<u>C\$ 2,075,078</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2022

---

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

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Mega Pharma, S. A.	<u>C\$ 11,662,694</u>	<u>C\$ 8,948,458</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 2022 y 2021 se presenta a continuación:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Total de activos	<u>C\$ 62,481,524</u>	<u>C\$ 39,553,035</u>
Total de pasivos	<u>C\$ 52,749,046</u>	<u>C\$ 36,903,276</u>
Total de patrimonio	<u>C\$ 9,732,478</u>	<u>C\$ 2,649,759</u>
Total Ingresos	<u>C\$ 110,418,796</u>	<u>C\$ 88,947,494</u>
Resultado del período	<u>C\$ 6,785,592</u>	<u>C\$ 3,750,813</u>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Saldo al inicio del año	C\$ 8,948,458	C\$ 7,448,133
Ganancia por participación	<u>2,714,236</u>	<u>1,500,325</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 11,662,694</u>	<u>C\$ 8,948,458</u>

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

El saldo al 31 de diciembre de 2022 por C\$253,762,189 (C\$248,786,598 en 2021), 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 2022

**14. Propiedad, planta y equipos, neto**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>Costo</b>	<b>Depreciación acumulada</b>	<b>Valor en libros</b>
<b>31 de diciembre de 2022</b>			
Edificios e instalaciones	C\$ 825,883,684	C\$ (169,640,094)	C\$ 656,243,590
Maquinaria y equipos de fabricación	850,468,027	(255,000,050)	595,467,977
Equipo de laboratorio, rodante y reparto	83,179,992	(65,708,970)	17,471,022
Mobiliario y equipo de oficina	17,665,361	(12,542,627)	5,122,734
Mejoras al terreno	12,383,889	(3,068,154)	9,315,735
Herramientas y enseres	34,448,996	(20,716,371)	13,732,625
Otros activos fijos	49,295,921	(30,121,154)	19,174,767
Equipos de cómputo	53,482,669	(44,217,052)	9,265,617
Mejoras a propiedades arrendadas	6,928,640	(4,086,603)	2,842,037
Terrenos	334,048,997	-	334,048,997
Construcciones en proceso	16,925,590	-	16,925,590
	<u>C\$ 2,284,711,766</u>	<u>C\$ (605,101,075)</u>	<u>C\$ 1,679,610,691</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)	374,813,843
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>



Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2022

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

Un resumen se presenta a continuación:

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022							
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2021	Adiciones	Retiros	Desconsolidación	Reclasificación	Depreciación	Valor en libros al 31 de diciembre de 2022
Edificios e instalaciones	C\$ 641,052,356	C\$ 2,103,967	C\$ (2,171,710)	C\$ (39,907,457)	C\$ 82,935,823	C\$ (27,769,389)	C\$ 656,243,590
Maquinaria y equipos de fabricación	374,813,843	40,089,073	(92,663)	(18,090,233)	251,126,462	(52,378,505)	595,467,977
Equipo de laboratorio, rodante y reparto	33,410,383	6,344,141	-	(17,976,894)	-	(4,306,608)	17,471,022
Mobiliario y equipo de oficina	6,404,572	564,839	-	(56,776)	217,451	(2,007,352)	5,122,734
Mejoras al terreno	10,807,797	-	-	(1,155,504)	-	(336,558)	9,315,735
Herramientas y enseres	14,428,272	3,336,551	-	-	-	(4,032,198)	13,732,625
Otros activos fijos	29,728,848	3,297,216	(257,087)	(7,844,858)	423,921	(6,173,273)	19,174,767
Equipos de computo	8,574,656	5,533,183	-	(95,016)	-	(4,747,206)	9,265,617
Mejoras a propiedades arrendadas	4,880,569	687,074	-	(1,941,986)	-	(783,620)	2,842,037
Terrenos	402,909,770	-	-	(68,860,773)	-	-	334,048,997
Construcciones en proceso (a)	331,321,273	28,611,276	(1,194,306)	(7,082,689)	(334,729,964)	-	16,925,590
	<u>C\$1,858,332,339</u>	<u>C\$ 90,567,320</u>	<u>C\$ (3,715,766)</u>	<u>C\$ (163,012,186)</u>	<u>C\$ (26,307)</u>	<u>C\$ (102,534,709)</u>	<u>C\$ 1,679,610,691</u>

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021							
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2020	Adiciones	Retiros	Reclasificación	Depreciación	Valor en libros al 31 de diciembre de 2021	
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)	29,728,848	
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>	

(a) Al 31 de diciembre 2021, el saldo incluye C\$304,794,274 asociado a la acumulación de costos del proyecto Biomasa, correspondía en un sistema basado de circuito cerrado para la generación de energía eléctrica con base en la combustión de cascarilla de arroz. Este activo inició sus operaciones al final del mes de febrero de 2022.

Como se menciona en las Notas 19 y 20, ciertos activos están dados en garantía de préstamos por pagar a largo plazo.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la distribución del gasto por depreciación es la siguiente:

	2022	2021
Costo de ventas (Nota 26)	C\$ 73,639,984	C\$ 69,204,906
Gastos de mercadeo y ventas (Nota 27)	21,661,725	26,618,694
Gastos de administración (Nota 28)	5,487,326	4,050,893
Gastos de tráfico y almacenes (Nota 29)	1,745,674	2,553,017
Total	<u>C\$ 102,534,709</u>	<u>C\$ 102,427,510</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2022

---

**14. 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.

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 con la ubicación, tamaño y precios comparables que corresponden a la economía nacional.

Si los terrenos y edificios se hubieran registrado con base al costo histórico, los montos serían los siguientes:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Terrenos</b>	<u>C\$ 115,194,503</u>	<u>C\$ 123,143,819</u>
<b>Edificios</b>		
Costo	C\$ 610,012,942	C\$ 546,274,377
Depreciación acumulada	<u>(100,049,288)</u>	<u>(89,929,502)</u>
Valor en libros neto	<u>C\$ 509,963,654</u>	<u>C\$ 456,344,875</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2022

**15. 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 2022 y 2021 se presenta a continuación:

<b>Inmuebles</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Saldo al inicio del año	C\$ 43,760,288	C\$ 52,209,730
Adiciones	4,942,126	5,393,609
Amortización del período	(11,791,555)	(13,843,051)
Desconsolidación de subsidiaria	<u>(5,265,550)</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 31,645,309</u>	<u>C\$ 43,760,288</u>

*Pasivo por arrendamiento*

El movimiento de los pasivos por arrendamiento durante el año terminado el 31 de diciembre de 2022 y 2021 se presenta a continuación:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Saldo al inicio del año	C\$ 46,957,204	C\$ 53,498,435
Nuevos contratos	4,942,126	5,393,609
Amortización por pagos efectuados	(11,270,710)	(13,050,253)
Desconsolidación de subsidiaria	(5,594,330)	-
Interés causado	3,474,898	4,092,041
Interés pagado	(3,474,898)	(4,092,041)
Reclasificaciones	-	54,819
Ajuste de variación cambiaria	<u>762,774</u>	<u>1,060,594</u>
Saldo neto al final del año	<u>C\$ 35,797,064</u>	<u>C\$ 46,957,204</u>

Los siguientes son los pasivos financieros por arrendamientos reconocidos al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

<b><u>31 de diciembre de 2022</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\$ 11,652,961</u>	<u>C\$ 24,144,103</u>	<u>C\$ 35,797,064</u>
<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>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2022

**16. Activos biológicos**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2021</b>
Aves	
En crecimiento	C\$ 29,342,574
Ponedoras	<u>36,499,395</u>
	<u>C\$ 65,841,969</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 2022</b>			
Saldos al inicio del año	C\$ 29,342,574	C\$ 36,499,395	C\$ 65,841,969
Desconsolidación de subsidiaria	<u>(29,342,574)</u>	<u>(36,499,395)</u>	<u>(65,841,969)</u>
Saldos al final del año	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ -</u>
	<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>

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

Al 31 de diciembre de 2022, la compañía no cuenta con activos biológicos. Al 31 de diciembre de 2021 la cantidad de aves ascendían a 180,575 aves en crecimiento y 318,291 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.

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2022

**16. Activos biológicos (continuación...)**

*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 valoración	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 valoración 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 en 2021</li> <li>- Costos estimados de venta mensuales por cajilla de huevo entre C\$ 99 y C\$ 98 en 2021</li> <li>- Gastos de comercialización estimado mensual de C\$18 en 2021.</li> <li>- Tasa de descuento utilizada 13.77% en 2021.</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 estaba 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 distribuía 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 2022

17. 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 2022</b>			
Costo de programas informáticos:			
Sistema SAP	C\$ 76,350,441	C\$ (66,493,525)	C\$ 9,856,916
Sistemas WMS y ML	29,873,290	(20,030,722)	9,842,568
Licencias	<u>75,591,403</u>	<u>(72,340,557)</u>	<u>3,250,846</u>
	<u>C\$ 181,815,134</u>	<u>C\$ (158,864,804)</u>	<u>C\$ 22,950,330</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>

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

<b>Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022</b>					
	<u>Valor en libros al 31 de diciembre de 2021</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Amortización</u>	<u>Efecto por conversión</u>	<u>Valor en libros al 31 de diciembre de 2022</u>
Costo de programas informáticos:					
Sistema SAP	C\$ 14,495,466	C\$ -	C\$ (4,880,135)	C\$ 241,585	C\$ 9,856,916
Sistemas WMS y ML	13,148,380	-	(3,305,812)	-	9,842,568
Licencias	<u>1,885,450</u>	<u>10,383,500</u>	<u>(9,018,104)</u>	<u>-</u>	<u>3,250,846</u>
	<u>C\$ 29,529,296</u>	<u>C\$10,383,500</u>	<u>C\$ (17,204,051)</u>	<u>C\$ 241,585</u>	<u>C\$ 22,950,330</u>
<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\$ (4,784,448)	C\$ 331,600	C\$ 14,495,465
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>(8,577,002)</u>	<u>-</u>	<u>1,885,451</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>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2022

---

**17. Activos intangibles (continuación...)**

El gasto de amortización por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022 ascendió a C\$17,204,051 (C\$17,260,706 en 2021), del cual se registró C\$25,337 en 2022 (C\$14,122 en 2021) como parte del costo de ventas; C\$8,111,156 (C\$8,229,510 en 2021), se registró como parte de los gastos de mercadeo y ventas, C\$7,310,707 (C\$7,239,793 en 2021) en gastos de administración y C\$1,756,851 (C\$1,777,281 en 2021) en gastos de tráfico y almacenes.

**18. Otros activos**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bienes adquiridos y puestos en ventas (a)	C\$ 34,761,782	C\$ 34,761,782
Proyectos en desarrollo	808,659	-
Gastos pagados por anticipado	16,030,000	10,504,246
Depósitos en garantía	2,510,168	2,671,212
Otros	<u>814,454</u>	<u>931,521</u>
	<u>C\$ 54,925,063</u>	<u>C\$ 48,868,761</u>

- (a) Corresponde a 10 terrenos los que fueron recibidos 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.

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2022

19. Préstamos por pagar a corto plazo

Un resumen se presenta a continuación:

	2022	2021
<b>Banco de la Producción, S. A.</b> Préstamos a 180 días de plazo, al 7%, 7.5%, 8% de interés; garantizado con prenda y bono de prenda sobre arroz en granza pagadero en cuotas niveladas de principal e intereses mensuales.	C\$ 612,157,413	C\$ 407,029,426
<b>Banco Internacional de Costa Rica, S. A.</b> Préstamos a 180 días de plazo, al 9.25% de interés garantizado con prenda sobre arroz en granza pagadero en cuotas niveladas de principal e intereses trimestrales.	216,505,574	212,098,295
<b>Banco de América Central, S. A.</b> Préstamos a 180 días de plazo, al 6.7%; garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza pagadero en cuotas de interés mensuales y principal al vencimiento.	270,482,498	265,282,669
<b>Banco de América Central, S. A.</b> Préstamos a 180 días de plazo, al 6.7% y 7.25% de interés; garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza pagadero en cuotas niveladas de principal e intereses.	69,882,529	-
<b>Banco de Finanzas, S. A.</b> Préstamo a 365 días de plazo, al 7.5% y 8.31%; garantizado con prenda sobre arroz en granza pagadero en cuotas niveladas de principal e intereses mensuales.	13,662,809	2,490,377
<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%.	288,917,109	89,710,470
<b>Banco Atlántida, S. A.</b> Préstamos a 180 días de plazo, al 7.5%; garantizado con prenda sobre arroz en granza pagadero en cuotas niveladas de principal e intereses mensuales	18,100,604	35,432,197
<b>Hencorp Becstone Capital, S.A.</b> Desembolso 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
Préstamos por pagar a corto plazo	<u>C\$ 1,489,708,536</u>	<u>C\$ 1,062,025,728</u>



Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2022

---

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

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2022</b>	<b>2021</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\$ -	C\$ 247,535,761
<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 con hipote sobre bienes inmuebles, maquinaria, y fianza solidaria.	-	290,703,357
<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.	510,204,671	595,505,896
<b><i>Banco Atlántida, S. A</i></b>		
Préstamo 8.5% anual con garantía mobiliaria sobre Inventario Arroz y Fianza Solidaria Hencorp.	32,020,422	35,345,245
<b><i>Banco de la Producción, S. A.</i></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.	<u>23,961,070</u>	<u>22,190,191</u>
<i>Pasan...</i>	C\$ 566,186,163	C\$ 1,191,280,450

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2022

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

	2022	2021
<i>Vienen...</i>	C\$ 566,186,163	C\$ 1,191,280,450
<b><i>Banco de la Producción, S. A.</i></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.	216,965,750	85,216,812
<b><i>Banco de América Central, S. A.</i></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.	276,678,217	2,544,921
<b><i>Banco de la Producción, S.A.</i></b>		
Préstamo a largo plazo por un monto original de US\$225,000 adquirido por compra de maquinaria y equipos de diez (10) años de plazo, pagadero en cuotas mensuales con último vencimiento en 20 de agosto 2032, devenga una tasa de interés del 9.5% anual. Garantizado con hipoteca sobre terreno donde está ubicada la planta procesadora de sal y prenda industrial sobre equipos.	5,065,110	-
<b><i>Banco de Finanzas, S. A.</i></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.	32,364,773	493,761
Total préstamos por pagar	1,097,260,013	1,279,535,944
Menos - Porción corriente	(192,476,762)	(165,996,238)
Préstamos por pagar a largo plazo	<u>C\$ 904,783,251</u>	<u>C\$ 1,113,539,706</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2022

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

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Entre 1 y 2 años	C\$ 178,029,000	C\$ 11,978,303
Entre 2 y 5 años	<u>726,754,251</u>	<u>1,101,561,403</u>
	<u>C\$ 904,783,251</u>	<u>C\$ 1,113,539,706</u>

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 2022 y 2021, se presenta a continuación:

	<b>Principal</b>	<b>Intereses</b>	<b>Total préstamos por pagar e intereses</b>
Saldos al 31 de diciembre de 2020	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 31 de diciembre de 2021	2,341,561,672	9,244,627	2,350,806,299
Contratación de préstamos	3,677,410,256	-	3,677,410,256
Comisiones diferidas	5,098,459	-	5,098,459
Intereses generados en el año	-	165,183,543	165,183,543
Abonos a principal e intereses	(3,373,955,800)	(164,123,207)	(3,538,079,007)
Desconsolidación de subsidiaria	(108,735,387)	625,887	(108,109,500)
Efectos por diferencia en cambio	<u>45,589,349</u>	<u>-</u>	<u>45,589,349</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2022	<u>C\$ 2,586,968,549</u>	<u>C\$ 10,930,850</u>	<u>C\$ 2,597,899,399</u>

El diferencial cambiario sobre préstamos por pagar reconocido en el estado consolidado de resultados durante el período 2022 es por C\$45,589,349 (C\$37,476,921 en 2021).

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

	<b>Valor en libros</b>		<b>Valor razonable</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Préstamos por pagar a largo plazo	<u>C\$1,097,260,013</u>	<u>C\$1,279,535,944</u>	<u>C\$1,065,818,464</u>	<u>C\$1,152,047,188</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2022

**20. 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 8.66% (8.93% en 2021), 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.

**21. 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 2022 se encuentran emitidos el equivalente a US\$10,944,461 (US\$11,077,587 en 2021).

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<i>Corriente</i>		
Emisión de papeles comerciales (a)	C\$ 64,641,580	C\$ 106,363,194
Emisión de bonos 12 meses (a)	224,000,021	212,087,011
Pagaré por financiamiento (b)	16,666,444	15,629,240
Pagaré por financiamiento (c)	-	9,572,910
Pagaré por financiamiento (d)	18,822,212	8,880,250
Pagaré por financiamiento (e)	8,695,536	8,525,040
Pagaré por financiamiento (f)	4,347,768	4,262,520
Pagaré por financiamiento (g)	1,658,955	2,212,015
Pagaré por financiamiento (h)	1,523,128	1,335,169
Pagaré por financiamiento (i)	362,314	3,552,100
Pagaré por financiamiento (j)	1,493,248	1,017,005
Pagaré por financiamiento (k)	416,301	408,138
Pagaré por financiamiento (l)	407,251	399,266
Pagaré por financiamiento (m)	220,820	216,490
Pagaré por financiamiento (n)	168,779	165,470
Pagaré por financiamiento (p)	<u>7,246,280</u>	<u>-</u>
	<u>C\$ 350,670,637</u>	<u>C\$ 374,625,818</u>
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<i>No corriente</i>		
Financiamiento por compra de mobiliario (o)	C\$ 1,599,979	C\$ 2,352,911
Emisión de bonos 36 meses (a)	<u>107,891,532</u>	<u>75,036,745</u>
	<u>C\$ 109,491,511</u>	<u>C\$ 77,389,656</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2022

**21. 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>2022</b>				
<u>Fecha de apertura</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Tasa</u>	<u>Tipo de valor</u>	<u>Monto</u>
11/03/2022	11/03/2023	7.50%	Bono	C\$ 54,170,616
08/04/2022	08/04/2023	7.50%	Bono	54,111,984
25/05/2022	25/05/2023	7.50%	Bono	54,044,888
28/06/2022	28/06/2023	7.50%	Bono	53,982,675
08/08/2022	08/02/2023	7.25%	Papel Comercial	54,211,232
22/12/2022	22/12/2023	7.50%	Bono	7,689,859
22/12/2022	22/06/2023	7.25%	Papel Comercial	10,430,347
05/11/2021	05/10/2024	8.25%	Bono	53,985,972
10/11/2021	10/11/2021	8.25%	Bono	53,905,560
				<u>C\$ 396,533,133</u>

<b>2021</b>				
<u>Fecha de apertura</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Tasa</u>	<u>Tipo de valor</u>	<u>Monto</u>
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>

El diferencial cambiario sobre documentos por pagar reconocido en el estado consolidado de resultados y de otros resultados integrales durante el período 2022 es por C\$9,481,606 (C\$11,171,524 en 2021).

- (b) Corresponde a contrato privado mutuo por financiamientos recibido para capital de trabajo, con una tasa de intereses 9%, 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.

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2022

---

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

- (d)** Corresponde a contrato privado mutuo por financiamiento recibido para capital de trabajo, devenga una tasa de intereses del 9% 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 9% anual, a plazo de seis meses, 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 9% 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 9% 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 9% 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 9% anual, a plazo de seis meses, prorrogable automáticamente por períodos iguales si ninguna de las partes notifica por anticipado su cancelación.
- (j)** Corresponde a contrato privado mutuo por financiamiento recibido para capital de trabajo, con una tasa de interés 9% 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 igual 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.

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2022

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

- (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.
- (p) Corresponde a contrato privado mutuo por financiamiento recibido para capital de trabajo, devenga una tasa de interés del 9% anual, a plazo de un año, prorrogable automáticamente por períodos iguales si ninguna de las partes notifica por anticipado su cancelación.

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

	Principal	Intereses	Total documentos por pagar e intereses
Saldos al 31 de diciembre de 2020	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 31 de diciembre de 2021	452,015,474	2,537,855	454,553,329
Contrataciones de documentos por pagar	491,097,575	-	491,097,575
Intereses generados en el año	-	39,737,907	39,737,907
Pagos de documentos por pagar	(492,432,506)	(40,293,175)	(532,725,681)
Efectos por diferencia en cambio	<u>9,481,606</u>	<u>-</u>	<u>9,481,606</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2022	<u>C\$ 460,162,149</u>	<u>C\$ 1,982,587</u>	<u>C\$ 462,144,736</u>

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

Un resumen se presenta a continuación:

	2022	2021
Acreeedores nacionales y extranjeros	C\$ 78,240,086	C\$ 80,940,902
Retenciones por pagar	24,402,494	22,148,029
Intereses por pagar	13,458,411	12,424,315
Impuesto al valor agregado por pagar	31,093,059	27,364,072
Anticipos recibidos de clientes	10,822,669	17,149,568
Otras provisiones de gastos	<u>23,572,940</u>	<u>20,693,482</u>
	<u>C\$ 181,589,659</u>	<u>C\$ 180,720,368</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2022

---

**23. Obligaciones postempleo**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Saldos al inicio del año	C\$ 36,842,253	C\$ 38,821,875
Más – Acumulaciones	10,248,130	5,016,372
Menos – Cancelaciones	<u>(8,035,376)</u>	<u>(6,995,994)</u>
Saldos al final del año	<u>C\$ 39,055,007</u>	<u>C\$ 36,842,253</u>

Los principales supuestos utilizados en el cálculo actuarial efectuado por perito independiente se presentan a continuación:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tasa de descuento	<u>11.25%</u>	<u>11.00%</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 2022, 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 4.70%	Aumento por 5.35%
Tasa de incrementos de salarios futuros	1%	Aumento por 5.69%	Disminución por 5.05%

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 2022

**24. 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	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Activos financieros</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 230,869,144	C\$ 110,110,140	C\$ 230,869,144	C\$ 110,110,140
Cuentas por cobrar	807,443,466	567,810,027	807,443,466	567,810,027
Activos financieros disponibles para la venta	49,850,500	-	49,850,500	-
Otros activos financieros a costo amortizado	311,078,689	219,518,052	311,078,689	219,518,052
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	<u>372,172,189</u>	<u>366,573,040</u>	<u>372,172,189</u>	<u>366,573,040</u>
	<u>C\$ 1,771,413,988</u>	<u>C\$ 1,264,011,259</u>	<u>C\$ 1,771,413,988</u>	<u>C\$ 1,264,011,259</u>
<b>Pasivos financieros</b>				
Préstamos por pagar a corto plazo	C\$ 1,489,708,536	C\$ 1,062,025,728	C\$ 1,489,708,536	C\$ 1,062,025,728
Préstamos por pagar a largo plazo	1,097,260,013	1,279,535,944	1,065,818,464	1,152,047,188
Proveedores	453,159,401	428,090,904	453,159,401	428,090,904
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	432,209,337	669,088,917	432,209,337	669,088,917
Pasivo por arrendamiento	<u>35,797,064</u>	<u>46,957,204</u>	<u>35,797,064</u>	<u>46,957,204</u>
	<u>C\$ 3,508,134,351</u>	<u>C\$ 3,485,698,697</u>	<u>C\$ 3,476,692,802</u>	<u>C\$ 3,358,209,941</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.

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2022

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

<b>Mediciones recurrentes de valor razonable</b>			
<b>31 de diciembre de 2022</b>			
	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Nivel 3</b>
Activos			
Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales			
Instrumentos de capital no cotizados	C\$ _____ -	C\$ _____ -	C\$ 253,762,189
	<u>C\$ _____ -</u>	<u>C\$ _____ -</u>	<u>C\$ 253,762,189</u>
<b>31 de diciembre de 2021</b>			
Activos			
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>

*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.

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.

<b>Mediciones recurrentes de valor razonable</b>			
<b>31 de diciembre de 2022</b>			
	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Nivel 3</b>
Activos			
Activos no financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales			
Propiedad, planta y equipo			
Edificios, terrenos e instalaciones	C\$ _____ -	C\$ _____ -	C\$ 990,292,587
<b>Mediciones recurrentes de valor razonable</b>			
<b>31 de diciembre de 2021</b>			
	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Nivel 3</b>
Activos			
Activos no financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales			
Activos biológicos	C\$ _____ -	C\$ _____ -	C\$ 65,841,969
Propiedad, planta y equipo			
Edificios, terrenos e instalaciones	_____ -	_____ -	1,043,962,126
	<u>C\$ _____ -</u>	<u>C\$ _____ -</u>	<u>C\$ 1,109,804,095</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2022

---

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

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.

La siguiente tabla muestra los movimientos de los activos no financieros del nivel 3 por el año terminado el 31 de diciembre de 2022:

	<u>Activos biológicos</u>	<u>Terrenos, edificios e instalaciones</u>	<u>Total</u>
<b>Saldo al 1 de enero de 2021</b>	C\$ 43,309,082	C\$1,064,824,879	C\$1,108,133,961
Adiciones activo biológico	60,545,403	-	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>(35,191,894)</u>	<u>-</u>	<u>(35,191,894)</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	65,841,969	1,043,962,125	1,109,804,094
Aumento por adquisición de edificio	-	81,897,423	81,897,423
<i>Importe reconocido en el estado consolidado del resultado integral</i>			
Depreciación edificios e instalaciones	-	(27,769,389)	(27,769,389)
Desconsolidación de subsidiaria			
Edificios e instalaciones	-	(107,797,572)	(107,797,572)
Activos biológicos	<u>(65,841,969)</u>	<u>-</u>	<u>(65,841,969)</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 990,292,587</u>	<u>C\$ 990,292,587</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2022

**25. 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>2022</b>	<b>2021</b>
Ingresos por ventas de arroz y subproductos	C\$ 4,656,230,606	C\$ 4,043,482,770
Ingresos por ventas de productos adquiridos	3,591,755,560	2,475,080,693
Ingresos por ventas de productos avícolas (a)	-	450,572,994
Otros ingresos	<u>94,038,515</u>	<u>54,998,020</u>
	<u>C\$ 8,342,024,681</u>	<u>C\$ 7,024,134,477</u>

(a) Por el año que terminó al 31 de diciembre de 2022, la compañía no presentó venta de productos avícolas debido a que ya no forma parte del proceso de consolidación.

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

**26. Costo de ventas**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Compras de productos adquiridos	C\$ 2,918,849,940	C\$ 2,032,777,386
Venta de granza de arroz	77,544,365	41,961,351
Venta de materia prima frijol	25,780,263	-
Consumos:		
Granza de arroz	3,488,139,545	2,949,680,843
Materia prima frijol	43,149,004	-
Material de empaque	100,735,533	94,102,794
Aditivos	37,879,764	35,632,652
Otros costos variables	<u>69,850,539</u>	<u>337,257,183</u>
	6,761,928,953	5,491,412,209
Gastos de personal (Nota 30)	100,338,887	97,814,047
Energía eléctrica	74,985,458	59,118,526
Depreciación (Nota 14)	73,639,984	69,204,906
Mantenimiento y reparaciones	56,657,704	56,843,870
Cambios en los activos biológicos (Nota 16)	-	35,221,893
Servicios de trillado y maquila de arroz	41,262,511	38,394,264
Depreciación de activos por derecho de uso	5,678,962	6,872,440
Otros costos	<u>(27,933,159)</u>	<u>43,880,799</u>
	<u>C\$ 7,086,559,300</u>	<u>C\$ 5,898,762,954</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2022

---

**27. Gastos de mercadeo y ventas**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2022</b>		<b>2021</b>
Gastos de personal (Nota 30)	C\$ 129,426,559	C\$	107,640,642
Gasto de transporte local de arroz y subproductos	134,999,486		110,904,990
Servicios industriales y de producción	23,089,346		21,724,642
Materiales y suministros	34,729,501		22,490,704
Servicios a terceros	21,659,280		18,676,470
Depreciación (Nota 14)	21,661,725		26,618,694
Impuestos municipales	26,301,321		21,696,379
Comisiones bursátiles pagadas sobre ventas efectuadas en la Bolsa Agropecuaria	4,342,403		3,691,371
Depreciación de activos por derecho de uso	852,994		907,712
Mantenimiento y reparaciones	12,208,902		19,593,659
Servicios básicos	9,745,704		11,675,490
Arrendamientos de activos de bajo valor	12,470,221		7,262,683
Amortización de activos intangibles	8,111,156		8,229,510
Seguros	7,931,515		5,895,157
Servicios profesionales	6,829,533		5,407,051
Deterioro de cuentas por cobrar	3,243,798		7,432,748
Otros	54,196,688		58,995,165
	<u>C\$ 511,800,132</u>	<u>C\$</u>	<u>458,843,067</u>

**28. Gastos de administración**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2022</b>		<b>2021</b>
Gastos de personal (Nota 30)	C\$ 62,531,106	C\$	57,803,908
Servicios básicos	15,209,745		16,184,331
Seguros	9,427,293		8,021,767
Amortización de activos intangibles	7,310,707		7,239,793
Depreciación de activos por derecho de uso	5,022,773		4,936,433
Depreciaciones (Nota 14)	5,487,326		4,050,893
Servicios profesionales	13,657,767		15,717,297
Materiales, suministros y papelería	3,900,649		3,129,072
Gastos de viaje, hospedaje y representación	2,645,190		3,365,839
Arrendamientos de activos de bajo valor	1,218,640		2,440,954
Mantenimiento y reparaciones	1,743,662		2,592,905
Otros	13,437,950		13,728,968
	<u>C\$ 141,592,808</u>	<u>C\$</u>	<u>139,212,160</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2022

**29. Gastos de tráfico y almacenes**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Servicios de almacenaje	C\$ 72,689,951	C\$ 69,945,708
Gasto de personal (Nota 30)	35,028,382	35,993,820
Transporte de granza	20,563,104	10,774,455
Servicio de fumigación	6,901,617	5,502,067
Servicios básicos	8,014,659	4,580,033
Depreciación (Nota 14)	1,745,674	2,553,017
Arrendamientos de activos de bajo valor	8,704,090	7,431,361
Materiales y suministros	6,564,938	4,975,352
Afiliaciones y suscripciones	2,279,687	2,281,099
Seguros	3,178,264	2,665,408
Amortización de activos intangibles	1,756,851	1,777,281
Depreciación de activos por derecho de uso	236,826	1,126,466
Cargue y descargue	2,144,435	1,209,153
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar	3,111,180	-
Otros	<u>12,890,874</u>	<u>15,555,152</u>
	<u>C\$ 185,810,532</u>	<u>C\$ 166,370,372</u>

**30. Gastos de personal**

Un resumen se presenta a continuación:

<b>Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022</b>					
	<b>Costo de venta</b>	<b>Gastos de mercadeo y venta</b>	<b>Gastos de administración</b>	<b>Gastos de tráfico</b>	<b>Total</b>
Sueldos y salarios	C\$ 61,527,580	C\$ 74,625,319	C\$ 37,582,203	C\$ 20,958,889	C\$ 194,693,991
Seguro social	15,188,170	19,670,021	9,286,828	5,266,248	49,411,267
Aguinaldo	5,551,799	7,580,579	3,552,619	1,943,120	18,628,117
Vacaciones	4,709,177	6,794,922	3,510,219	1,378,816	16,393,134
Instituto Nacional Tecnológico	1,344,327	1,772,193	825,462	467,699	4,409,681
Indemnización	5,116,950	5,525,403	2,594,667	1,891,359	15,128,379
Incentivos	-	5,707,665	106,800	-	5,814,465
Otros beneficios	<u>6,900,884</u>	<u>7,750,457</u>	<u>5,072,308</u>	<u>3,122,251</u>	<u>22,845,900</u>
	<u>C\$100,338,887</u>	<u>C\$ 129,426,559</u>	<u>C\$ 62,531,106</u>	<u>C\$ 35,028,382</u>	<u>C\$ 327,324,934</u>
<b>Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2021</b>					
	<b>Costo de venta</b>	<b>Gastos de mercadeo y venta</b>	<b>Gastos de administración</b>	<b>Gastos de tráfico</b>	<b>Total</b>
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	<u>8,636,779</u>	<u>14,327,705</u>	<u>4,585,153</u>	<u>4,179,502</u>	<u>31,729,139</u>
	<u>C\$ 97,814,047</u>	<u>C\$ 107,640,642</u>	<u>C\$ 57,803,908</u>	<u>C\$ 35,993,820</u>	<u>C\$ 299,252,417</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2022

---

**31. Otros gastos**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Retenciones de impuestos	C\$ 8,120,494	C\$ 10,312,110
Pago mínimo definitivo	39,666,447	9,376,017
Impuesto sobre la renta por retenciones definitivas	65,183,253	54,814,056
Pérdida en baja de propiedad, planta y equipo	662,522	173,069
Multas	2,236,371	789,977
Otros	<u>2,067,586</u>	<u>6,464,518</u>
	<u>C\$ 117,936,673</u>	<u>C\$ 81,929,747</u>

**32. Gastos financieros**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Intereses bancarios	C\$ 201,731,003	C\$ 178,286,150
Comisiones por otorgamiento de préstamos	21,218,673	25,749,353
Emisión de bonos de prenda	4,392,445	926,661
Intereses sobre bonos de prenda	2,858,667	-
Intereses a partes relacionadas	1,828,877	4,171,142
Intereses de arrendamientos	3,474,898	4,092,041
Otros gastos financieros	<u>12,287,700</u>	<u>17,513,174</u>
	<u>C\$ 247,792,263</u>	<u>C\$ 230,738,521</u>

**33. Ingresos financieros**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Intereses ganados		
Partes relacionadas	C\$ 29,236,843	C\$ 30,051,651
Instituciones financieras	2,138,915	2,629,795
Documentos por cobrar a largo plazo	1,615,875	1,495,642
Productores de granza	1,551,318	200,563
Otros	<u>122,754</u>	<u>75,706</u>
	<u>C\$ 34,665,705</u>	<u>C\$ 34,453,357</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2022

---

**34. Impuesto sobre la renta**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Corriente	C\$ 41,532,604	C\$ 57,159,253
Diferido	<u>9,253,730</u>	<u>5,678,946</u>
	<u>C\$ 50,786,334</u>	<u>C\$ 62,838,199</u>

El impuesto sobre la renta debe ser igual al monto mayor que resulta de comparar el pago mínimo definitivo 3% y el 30% aplicable a la utilidad fiscal. Adicionalmente, de acuerdo con el Artículo 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 2022 y 2021, 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 a continuación:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Impuesto sobre la utilidad al 30% de las operaciones	C\$ 41,484,103	C\$ 41,515,863
Efecto del pago mínimo de impuesto sobre la renta (2% y 3%) de las subsidiarias	-	15,050,990
Retenciones definitivas	48,501	592,400
Efecto del impuesto diferido	<u>9,253,730</u>	<u>5,678,946</u>
Gasto de impuesto sobre la renta	50,786,334	62,838,199
Efecto del impuesto diferido	(9,253,730)	(5,678,946)
Exceso de pago mínimo	39,666,447	9,376,017
Menos: anticipos y retenciones efectuados	<u>(81,199,051)</u>	<u>(66,535,270)</u>
Saldo a pagar	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ -</u>



Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2022

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

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

	<u>1 de enero de 2022</u>	<u>Reconocido en resultado en 2022</u>	<u>Cancelación por retiro de inversión</u>	<u>31 de diciembre de 2022</u>
Revaluación de Terrenos	C\$ 19,771,829	C\$ -	C\$ -	C\$ 19,771,829
Indemnización laboral	3,021,078	368,476	(821,303)	2,568,251
Depreciación de edificios	5,085,575	6,742,162	109,173	11,936,910
Obsolescencia de inventarios	(622,523)	4,428	-	(618,095)
Revaluación de edificios	<u>21,753,375</u>	<u>2,138,664</u>	<u>(10,246,558)</u>	<u>13,645,481</u>
	<u>C\$ 49,009,334</u>	<u>C\$ 9,253,730</u>	<u>C\$ (10,958,688)</u>	<u>C\$ 47,304,376</u>

	<u>1 de enero de 2021</u>	<u>Reconocido en resultado en 2021</u>	<u>31 de diciembre de 2021</u>
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>

**35. Capital social**

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

**Acciones comunes**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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.

**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.

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2022

**35. Capital social (continuación...)**

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 2020	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 2021	33,038	33,038,000	8,914,929	(5,984,062)	35,968,867
Recompra de acciones	(20,276)	(20,276,000)	(7,775,628)	350,645	(27,700,983)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	12,762	C\$ 12,762,000	C\$ 1,139,301	C\$ (5,633,417)	C\$ 8,267,884

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 12,762 acciones equivalentes a C\$13,901,300 y los costos de emisión acumulados ascienden a C\$5,633,417, siendo el saldo neto C\$8,267,883. 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\$4,443,312 (C\$4,356,544 en 2021).

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.

**36. Compromisos y contingencias**

Los compromisos y contingencias al 31 de diciembre de 2022 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 vigor 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.

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

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.

A la fecha, el Grupo se encuentra en proceso de contratación de asesores para la preparación del estudio correspondiente al período 2022, 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 2022, 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**

*Impuesto sobre la renta*

Con fecha 10 de marzo de 2020, 9 de marzo de 2021, 3 de marzo de 2022 y 3 de marzo de 2023 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, 2022 y 2023 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\$251,942,758 (C\$198,237,625 en 2021, C\$165,516,705 en 2020 y C\$145,234,590 en 2019) y no el saldo de C\$143,158,691 (C\$105,438,874 en 2021, 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 2022

---

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

*Impuestos municipales*

Corporación Agrícola, S. A. (Agricorp) tiene interpuesta una reclamación de objeción ante la Alcaldía de Chinandega contra un reparo de C\$9,247,899 efectuado al Impuesto Municipal sobre los Ingresos (IMI) y Matrícula Anual Municipal más multas correspondientes a los años 2021 y 2022. Agricorp tiene ingresos por ventas de arroz transadas por medio de la Bolsa Agropecuaria, que de conformidad con el arto. 172 del vigente Reglamento de la Ley de Concertación Tributaria, esos ingresos están gravados con una retención única y definitiva del 1% y que están exentas del Impuesto al Valor Agregado (IVA), Impuesto Selectivo al Consumo, Impuesto Municipal sobre los Ingresos y Matrícula Anual Municipal, independiente de su monto. Esta reclamación no ha sido respondida por la Alcaldía de Chinandega.

**37. Divulgaciones suplementarias al estado consolidado de flujos de efectivo**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b><i>Actividades de inversión que no requirieron el uso de efectivo</i></b>		
Incremento en activo por derecho de uso	<u>C\$ 4,942,126</u>	<u>C\$ 5,393,609</u>
Capitalización de construcciones en proceso	<u>C\$ 334,729,964</u>	<u>C\$ -</u>
<b><i>Actividades de financiamiento que no requirieron el uso de efectivo</i></b>		
Incremento pasivo por arrendamientos	<u>C\$ 4,942,126</u>	<u>C\$ 5,393,609</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2022

**38. 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 2022:

	Saldo según Grupo	Ajustes y reclasificaciones	Saldos ajustados
<b>Activos</b>			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 230,869,144	C\$ -	C\$ 230,869,144
Cuentas por cobrar	807,443,466	-	807,443,466
Activos financieros disponibles para la venta	49,850,500	-	49,850,500
Otros activos financieros a costo amortizado	297,856,668	-	297,856,668
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	317,459,678	-	317,459,678
Inventarios	<u>1,410,622,339</u>	<u>-</u>	<u>1,410,622,339</u>
Total activo corriente	<u>3,114,101,795</u>	<u>-</u>	<u>3,114,101,795</u>
Activo no corriente			
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	54,712,511	-	54,712,511
Otros activos financieros a costo amortizado	13,222,021	-	13,222,021
Inversiones contabilizadas bajo el método de participación	11,662,694	-	11,662,694
Activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales	253,762,189	-	253,762,189
Propiedad, planta y equipos	1,679,610,691	-	1,679,610,691
Activos por derecho de uso	31,645,309	-	31,645,309
Activos intangibles	22,950,330	-	22,950,330
Otros activos	<u>54,925,063</u>	<u>-</u>	<u>54,925,063</u>
Total activo no corriente	<u>2,122,490,808</u>	<u>-</u>	<u>2,122,490,808</u>
Total activos	<u>C\$ 5,236,592,603</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 5,236,592,603</u>
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
Pasivo corriente			
Préstamos por pagar	C\$ 1,489,708,536	C\$ -	C\$ 1,489,708,536
Porción corriente de préstamos a largo plazo	192,476,762	-	192,476,762
Documentos por pagar	350,670,637	-	350,670,637
Cuentas por pagar a partes relacionadas	416,267,521	-	416,267,521
Proveedores	453,159,401	-	453,159,401
Pasivo por arrendamiento	11,652,961	-	11,652,961
Cuentas por pagar y gastos acumulados	<u>181,589,659</u>	<u>-</u>	<u>181,589,659</u>
Total pasivo corriente	<u>3,095,525,477</u>	<u>-</u>	<u>3,095,525,477</u>
Pasivo no corriente			
Préstamos por pagar	904,783,251	-	904,783,251
Documentos por pagar	109,491,511	-	109,491,511
Pasivo por arrendamiento	24,144,103	-	24,144,103
Obligaciones post empleo	39,055,007	-	39,055,007
Cuentas por pagar a partes relacionadas	15,941,816	-	15,941,816
Impuesto sobre la renta diferido	<u>47,304,376</u>	<u>-</u>	<u>47,304,376</u>
Total pasivo no corriente	<u>1,140,720,064</u>	<u>-</u>	<u>1,140,720,064</u>
Total pasivo	<u>4,236,245,541</u>	<u>-</u>	<u>4,236,245,541</u>
Patrimonio			
Capital social autorizado, suscrito y pagado	476,176,000	-	476,176,000
Capital social preferente	8,267,884	-	8,267,884
Reserva legal	47,617,691	-	47,617,691
Superávit por revaluación	234,124,770	-	234,124,770
Efecto de conversión de moneda	16,472,461	-	16,472,461
Utilidades retenidas	<u>195,410,776</u>	<u>-</u>	<u>195,410,776</u>
Participaciones no controladoras	978,069,582	-	978,069,582
	<u>22,277,480</u>	<u>-</u>	<u>22,277,480</u>
Total patrimonio	<u>1,000,347,062</u>	<u>-</u>	<u>1,000,347,062</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>C\$ 5,236,592,603</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 5,236,592,603</u>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2022

**38. 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 2022:

	<b>Saldo según Grupo</b>	<b>Ajustes y reclasificaciones</b>	<b>Saldos ajustados</b>
Ingresos procedentes de contratos con clientes	C\$ 8,342,024,681	C\$ -	C\$ 8,342,024,681
Costo de ventas	<u>(7,086,559,300)</u>	<u>-</u>	<u>(7,086,559,300)</u>
	1,255,465,381	-	1,255,465,381
<b>Gastos</b>			
Gastos de mercadeo y ventas	(511,800,132)	-	(511,800,132)
Gastos de administración	(141,592,808)	-	(141,592,808)
Gastos de tráfico de almacenes	(185,810,532)	-	(185,810,532)
Otros gastos	(13,093,396)	(104,843,277)	(117,936,673)
Otros ingresos	<u>37,087,853</u>	<u>-</u>	<u>37,087,853</u>
	440,256,366	-	335,413,089
Gastos financieros	(247,792,263)	-	(247,792,263)
Pérdida cambiaria neta	(62,085,790)	-	(62,085,790)
Ingresos financieros	<u>34,665,705</u>	<u>-</u>	<u>34,665,705</u>
	165,044,018	(104,843,277)	60,200,741
Participación de utilidad neta en inversiones contabilizadas bajo el método de participación	<u>2,714,237</u>	<u>-</u>	<u>2,714,237</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	167,758,255	(104,843,277)	62,914,978
Provisión para el impuesto sobre la renta	<u>(155,629,611)</u>	<u>104,843,277</u>	<u>(50,786,334)</u>
<b>Utilidad neta</b>	<b>C\$ 12,128,644</b>	<b>C\$ -</b>	<b>C\$ 12,128,644</b>
<b>Otros resultados integrales que podrían posteriormente reclasificarse a resultados del período</b>	<u>323,599</u>	<u>-</u>	<u>323,599</u>
Efecto de conversión de moneda	<b>C\$ 12,452,243</b>	<b>C\$ -</b>	<b>C\$ 12,452,243</b>
<b>Total resultados integrales del año</b>			
<b>Utilidad neta atribuible a:</b>			
Propietarios de la controladora	C\$ 9,881,191	C\$ -	C\$ 9,881,191
Participaciones no controladoras	<u>2,247,453</u>	<u>-</u>	<u>2,247,453</u>
	<b>C\$ 12,128,644</b>	<b>C\$ -</b>	<b>C\$ 12,128,644</b>
<b>Total resultados integrales atribuible a:</b>			
Propietarios de la controladora	C\$ 10,204,790	-	C\$ 10,204,790
Participaciones no controladoras	<u>2,247,453</u>	<u>-</u>	<u>2,247,453</u>
	<b>C\$ 12,452,243</b>	<b>C\$ -</b>	<b>C\$ 12,452,243</b>

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2022

---

**38. 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 2022:

***Reclasificaciones propuestas al 31 de diciembre de 2022***

<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\$ 65,176,830	
Retención Definitiva IR 1%		C\$ 65,176,830
- 2 - Para presentar el exceso del pago mínimo definitivo en otros gastos		
Impuesto sobre la renta		C\$ 39,666,447
Otros Gastos	C\$ 39,666,447	