

**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 2023**

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 2023

---

	<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 - 64



## 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 *Fundamento para la opinión calificada* de nuestro informe, los estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera consolidada de Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias ("Grupo") al 31 de diciembre de 2023, así como su desempeño financiero consolidado y sus flujos de efectivo consolidados por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF.

### Lo que hemos auditado

Los estados financieros consolidados del Grupo comprenden:

- El balance general consolidado al 31 de diciembre de 2023;
- El estado consolidado del resultado integral por el año terminado en esa fecha;
- El estado consolidado de cambios en el patrimonio por el año terminado en esa fecha;
- El estado consolidado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha; y
- Las notas a los estados financieros consolidados, que incluyen políticas contables materiales y otra información explicativa.

### Fundamento para la opinión calificada

A como se describe en la nota 36 a los estados financieros consolidados, la Junta 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 era de C\$49,850,500 y se presentaba al costo como activos mantenidos para la venta. Esto conllevó a que calificáramos la opinión del año 2022. Posteriormente, el 31 de octubre de 2023 el Grupo concluyó el proceso de venta de la subsidiaria, sin embargo, no consolidó los resultados de sus operaciones ni sus flujos de efectivo por el período de 10 meses que terminó en esa fecha. De acuerdo con las NIIF, la subsidiaria debió consolidarse hasta el 31 de octubre de 2023 debido a que era 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 *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 1/2 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) y los requerimientos de ética e independencia emitidos por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en la República de Nicaragua. Hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el código Ética del IESBA y los requerimientos de ética e independencia de la SIBOIF.

### **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 los mismos. En adición al asunto descrito en la sección de *Fundamento para la opinión calificada*, hemos determinado el asunto descrito abajo como un asunto clave de auditoría a ser comunicado en nuestro informe.

<b>Asunto clave de auditoría</b>	<b>Como abordamos el asunto clave de auditoría</b>
<p>Reconocimiento <i>de ingresos procedentes de contratos con clientes</i></p> <p>Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023 los ingresos procedentes de contratos con clientes ascienden a C\$9,355,895,570 y comprenden principalmente ventas de productos locales. Estos ingresos 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 que los ingresos no se reconozcan apropiadamente, representa un asunto clave de auditoría debido al alto número de transacciones de ventas y la significatividad financiera de los ingresos en relación con los estados financieros consolidados.</p> <p>Véase Nota 24 a los estados financieros consolidados.</p>	<p>Los principales procedimientos de auditoría se indican a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entendimos, evaluamos y probamos, sobre una base selectiva, los controles claves relacionados con el reconocimiento de los ingresos, incluyendo los controles de información y tecnología (IT) relacionados.</li> <li>• Evaluamos que la política contable de reconocimiento de ingresos esté alineada con las Normas de Contabilidad NIIF.</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 correcto.</li> <li>• Ejecutamos pruebas selectivas sobre cuentas por cobrar a clientes originadas por venta de productos, mediante confirmación directa a esos clientes, así como la conciliación de los cobros posteriores recibidos para cancelar estas cuentas por cobrar.</li> <li>• Verificamos lo adecuado de 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 de Contabilidad 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, a menos que la gerencia tenga la intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno del Grupo son responsables de la supervisión del proceso de reportes de información financiera del Grupo.

### **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 materiales 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 apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas efectuadas por la administración.

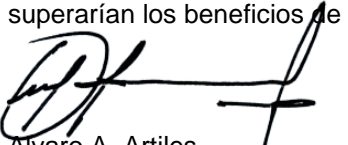
A la Junta Directiva y a los Accionistas de  
Corporación Agrícola, S. A.

- 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. Artiles  
Contador Público Autorizado



*PricewaterhouseCoopers*

5 de abril de 2024

# 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 2023

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2023	2022
<b>Activos</b>		
Activo corriente		
Efectivo (Nota 7)	C\$ 70,837,459	C\$ 230,869,144
Cuentas por cobrar a clientes (Nota 8)	919,245,520	807,443,466
Activos mantenidos para la venta (Nota 9 y 36)	139,540,598	49,850,500
Otros activos financieros a costo amortizado (Nota 10)	345,966,994	266,763,609
Cuentas y documentos por cobrar a partes relacionadas (Nota 11)	474,203,132	317,459,678
Inventarios (Nota 12)	<u>1,180,606,300</u>	<u>1,410,622,339</u>
Total activo corriente	<u>3,130,400,003</u>	<u>3,083,008,736</u>
Activo no corriente		
Cuentas y documentos por cobrar a partes relacionadas (Nota 11)	225,357,135	54,712,511
Otros activos financieros a costo amortizado (Nota 10)	8,167,247	13,222,021
Inversiones contabilizadas bajo el método de participación (Nota 13)	12,519,114	11,662,694
Activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales (Nota 14)	256,514,034	253,762,189
Propiedad, planta y equipos (Nota 15)	1,598,740,842	1,679,610,691
Activos por derecho de uso (Nota 16)	19,141,180	31,645,309
Activos intangibles (Nota 17)	16,378,500	22,950,330
Otros activos (Nota 18)	<u>22,506,048</u>	<u>54,925,063</u>
Total activo no corriente	<u>2,159,324,100</u>	<u>2,122,490,808</u>
Total activos	<u>C\$ 5,289,724,103</u>	<u>C\$ 5,205,499,544</u>
<b>Pasivos y patrimonio</b>		
Pasivo corriente		
Préstamos por pagar (Nota 19)	C\$ 1,725,890,504	C\$ 1,682,185,298
Documentos por pagar (Nota 20)	386,390,267	350,670,637
Cuentas y documentos por pagar a partes relacionadas (Nota 11)	513,755,625	416,267,521
Proveedores	404,590,181	453,159,401
Pasivo por arrendamiento (Nota 16)	13,058,258	11,652,961
Impuesto sobre la renta por pagar (Nota 33)	437,257,071	-
Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 21)	<u>213,218,003</u>	<u>150,496,600</u>
Total pasivo corriente	<u>3,694,159,909</u>	<u>3,064,432,418</u>
Pasivo no corriente		
Préstamos por pagar (Nota 19)	601,987,067	904,783,251
Documentos por pagar (Nota 20)	3,340,319	109,491,511
Pasivo por arrendamiento (Nota 16)	10,008,186	24,144,103
Obligaciones post-empleo (Nota 22)	41,732,593	39,055,007
Cuentas y documentos por pagar a partes relacionadas (Nota 11)	50,670,635	15,941,816
Impuesto sobre la renta diferido (Nota 33)	<u>57,119,047</u>	<u>47,304,376</u>
Total pasivo no corriente	<u>764,857,847</u>	<u>1,140,720,064</u>
Total pasivo	<u>4,459,017,756</u>	<u>4,205,152,482</u>
Patrimonio		
Atribuible a propietarios de la controladora		
Capital social autorizado, suscrito y pagado (Nota 34)	476,176,000	476,176,000
Capital social preferente (Nota 34)	262,998,840	8,267,884
Reserva legal (Nota 2.20)	47,617,691	47,617,691
Superávit por revaluación (Nota 35)	8,508,572	234,124,770
Efecto de conversión de moneda	16,652,855	16,472,461
(Déficit acumulado) utilidades retenidas	<u>(2,656,945)</u>	<u>195,410,776</u>
Participaciones no controladoras	809,297,013	978,069,582
	<u>21,409,334</u>	<u>22,277,480</u>
Total patrimonio	<u>830,706,347</u>	<u>1,000,347,062</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>C\$ 5,289,724,103</u>	<u>C\$ 5,205,499,544</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 2023

(expresados en córdobas - Nota 2)

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ingresos procedentes de contratos con clientes (Nota 24)	C\$ 9,355,895,570	C\$ 8,342,024,681
Costo de ventas (Nota 25)	<u>(7,967,257,505)</u>	<u>(7,086,559,300)</u>
	1,388,638,065	1,255,465,381
<b>Gastos</b>		
Gastos de mercadeo y ventas (Nota 26)	(573,616,923)	(511,800,132)
Gastos de administración (Nota 27)	(150,376,398)	(141,592,808)
Gastos de tráfico de almacenes (Nota 28)	(197,510,015)	(185,810,532)
Otros gastos (Nota 30)	(239,524,557)	(117,936,673)
Otros ingresos	<u>69,212,845</u>	<u>37,087,853</u>
	296,823,017	335,413,089
Gastos financieros (Nota 31)	(262,177,780)	(247,792,263)
Pérdida cambiaria, neta	(32,726,261)	(62,085,790)
Ingresos financieros (Nota 32)	<u>35,771,615</u>	<u>34,665,705</u>
	37,690,591	60,200,741
Porcentaje de participación de utilidad neta de asociadas contabilizadas bajo el método de participación (Nota 13)	<u>856,420</u>	<u>2,714,237</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	38,547,011	62,914,978
Provisión para el impuesto sobre la renta (Nota 33)	<u>(458,130,322)</u>	<u>(50,786,334)</u>
<b>(Pérdida) utilidad neta</b>	<b>C\$ (419,583,311)</b>	<b>C\$ 12,128,644</b>
<b>Otros resultados integrales que podrían posteriormente reclasificarse a resultados del período</b>		
Efecto de conversión de moneda	<u>180,394</u>	<u>323,599</u>
<b>Total resultados integrales del año</b>	<b>C\$ (419,402,917)</b>	<b>C\$ 12,452,243</b>
<b>(Pérdida) utilidad neta atribuible a:</b>		
Propietarios de la controladora	C\$ (421,735,498)	C\$ 9,881,191
Participaciones no controladoras	<u>2,152,187</u>	<u>2,247,453</u>
	<b>C\$ (419,583,311)</b>	<b>C\$ 12,128,644</b>
<b>Total resultados integrales atribuible a:</b>		
Propietarios de la controladora	C\$ (421,555,104)	C\$ 10,204,790
Participaciones no controladoras	<u>2,152,187</u>	<u>2,247,453</u>
	<b>C\$ (419,402,917)</b>	<b>C\$ 12,452,243</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 2023

(expresados en córdobas - Nota 2)

	Atribuible a los propietarios de la controladora								
	Capital social autorizado, suscrito y pagado	Capital social preferente	Reserva legal	Superávit por revaluación	Efecto de conversión de moneda	(Déficit acumulado) utilidades retenidas	Total	Participaciones no controladoras	Total patrimonio
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2021</b>	C\$ 476,176,000	C\$ 35,968,867	C\$ 47,617,691	C\$ 240,146,768	C\$ 16,148,862	C\$ 236,853,890	C\$ 1,052,912,078	C\$ 17,009,694	C\$ 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>Transacciones con accionistas</b>									
Desconsolidación de subsidiaria	-	-	-	-	-	(52,902,991)	(52,902,991)	-	(52,902,991)
Incremento aporte adicional de capital de participaciones no controladoras	-	-	-	-	-	-	-	3,020,333	3,020,333
Disminución de capital preferente (Nota 34)	-	(27,700,983)	-	-	-	-	(27,700,983)	-	(27,700,983)
Pago de dividendos de acciones comunes y preferentes (Nota 4)	-	-	-	-	-	(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>	476,176,000	8,267,884	47,617,691	234,124,770	16,472,461	195,410,776	978,069,582	22,277,480	1,000,347,062
<b>Resultados integrales</b>									
Pérdida neta - 2023	-	-	-	-	-	(421,735,498)	(421,735,498)	2,152,187	(419,583,311)
<b>Otros resultados integrales que no serán reclasificados a resultados del año</b>									
Efecto por conversión de moneda	-	-	-	-	180,394	-	180,394	-	180,394
<b>Total resultados integrales</b>	-	-	-	-	180,394	(421,735,498)	(421,555,104)	2,152,187	(419,402,917)
<b>Otros movimientos patrimoniales</b>									
Realización del superávit por revaluación	-	-	-	(5,637,059)	-	5,637,059	-	-	-
Traslado de superávit por revaluación (Nota 35)	-	-	-	(219,979,139)	-	219,979,139	-	-	-
<b>Total otros movimientos patrimoniales</b>	-	-	-	(225,616,198)	-	225,616,198	-	-	-
<b>Transacciones con accionistas</b>									
Disminución aporte adicional no controladora	-	-	-	-	-	-	-	(3,020,333)	(3,020,333)
Emisión de acciones preferentes (Nota 34)	-	254,730,956	-	-	-	-	254,730,956	-	254,730,956
Pago de dividendos de acciones comunes y preferentes (Nota 4)	-	-	-	-	-	(1,948,421)	(1,948,421)	-	(1,948,421)
<b>Total transacciones con accionistas</b>	-	254,730,956	-	-	-	(1,948,421)	252,782,535	(3,020,333)	249,762,202
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2023</b>	C\$ 476,176,000	C\$262,998,840	C\$ 47,617,691	C\$ 8,508,572	C\$ 16,652,855	C\$ (2,656,945)	C\$ 809,297,013	C\$ 21,409,334	C\$ 830,706,347

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 2023**

(expresados en córdobas - Nota 2)

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Flujos de efectivo en las actividades de operación</b>		
(Pérdida) utilidad neta	C\$ (419,583,311)	C\$ 12,128,644
Ajustes para conciliar la (pérdida) utilidad neta con el efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de operación:		
Gasto de impuesto sobre la renta	458,130,322	50,786,334
Costos financieros	262,177,780	247,792,263
Depreciación		
Propiedad, planta y equipo	115,373,159	102,534,709
Activos por derechos de uso	12,504,129	11,791,555
Pérdida cambiaria sobre préstamos por pagar	25,784,679	45,589,349
Pérdida cambiaria sobre documentos por pagar	4,807,048	9,481,606
Pérdida cambiaria sobre pasivo por arrendamiento	324,226	762,774
Ganancia cambiaria sobre activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales	(2,751,845)	(4,975,591)
Amortización de activos intangibles	18,250,540	17,204,051
Retiros de propiedad, planta y equipo	1,024,721	3,715,766
Ganancia por venta de subsidiaria	(11,401,554)	-
Intereses recibidos de cuentas por cobrar a partes relacionadas	7,844,369	17,055,606
Deterioro en el valor de cuentas por cobrar	19,609,057	3,243,798
Deterioro en el valor de otros activos financieros a costo amortizado	4,610,186	3,111,180
Ganancia en inversiones método de participación	(856,420)	(2,714,237)
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Aumento en cuentas por cobrar a clientes	(131,411,111)	(242,877,237)
Aumento en otros activos financieros a costo amortizado	(78,758,797)	(63,578,758)
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar a partes relacionadas comerciales	20,053,718	(15,314,521)
Disminución en inventarios	230,016,039	295,506,591
Aumento en otros activos	(2,451,318)	(6,056,302)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar a partes relacionadas	96,124,951	(232,945,031)
(Disminución) aumento en proveedores	(48,569,220)	25,068,497
Aumento en obligaciones post-empleo	2,677,586	2,212,754
Aumento (disminución) en cuentas por pagar y gastos acumulados por pagar	<u>16,657,867</u>	<u>(61,268,191)</u>
Efectivo provisto por las actividades de operación antes de intereses e impuestos	600,186,801	218,255,609
Impuestos sobre la renta pagados	(11,058,580)	(41,532,605)
Intereses pagados	<u>(216,937,087)</u>	<u>(207,891,280)</u>
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de operación	<u>372,191,134</u>	<u>(31,168,276)</u>
<b>Flujos de efectivo en las actividades de inversión</b>		
Préstamos otorgados a partes relacionadas	(8,603,379)	(87,302,060)
Pagos recibidos por venta de subsidiaria	9,693,541	-
Pagos recibidos por préstamos a partes relacionadas	4,576,138	47,350,810
Adquisición de activos intangibles	(11,598,542)	(10,383,500)
Adiciones de propiedad, planta y equipos	<u>(81,188,234)</u>	<u>(90,541,013)</u>
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	<u>(87,120,476)</u>	<u>(140,875,763)</u>
<b>Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento</b>		
Contratación de préstamos	4,116,250,543	3,682,508,715
Pagos de préstamos	(4,401,126,200)	(3,373,955,800)
Contrataciones de documentos por pagar	437,221,266	491,097,575
Pagos de documentos por pagar	(512,459,876)	(492,432,507)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	(128,512,756)	32,611,015
Préstamos recibidos de partes relacionadas	-	1,903,699
Pagos efectuados a financiamientos de partes relacionadas	(2,587,867)	(5,838,248)
Recompra de acciones preferentes	-	(27,700,983)
Pago recibido por venta de acciones preferentes	60,935,420	-
Dividendos pagados sobre acciones preferentes	(1,948,421)	(4,443,312)
Pagos de porción de principal del arrendamiento	<u>(13,054,846)</u>	<u>(11,270,710)</u>
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de financiamiento	<u>(445,282,737)</u>	<u>292,479,444</u>
(Disminución) aumento neto en el efectivo	(160,212,079)	120,435,405
Efectivo al inicio del año	230,869,144	110,110,140
Efecto de conversión de moneda	180,394	323,599
Efectivo al final del año	<u>C\$ 70,837,459</u>	<u>C\$ 230,869,144</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)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2023

---

## 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 Corporación Agrícola, S. A. 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.

### 1.3 *Marco regulatorio*

El mercado de valores de Nicaragua está regulado por varias leyes y normativas, las cual tienen por objeto regular los mercados de valores, las personas naturales y jurídicas que intervengan directa o indirectamente en ellos, los actos o contratos relacionados con tales mercados y los valores negociados en ellos. Estas leyes tienen también como objeto promover las condiciones de transparencia y competitividad que hagan posible el buen funcionamiento del mercado, mediante la difusión de cuanta información resulte necesaria para este fin, procurando la protección de los inversionistas. 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). Los emisores de valores de oferta pública están sujetos a las disposiciones de suministro de información periódica, divulgación pública de hechos relevantes, y a la presentación de la documentación que se requiera por parte de la SIBOIF. La información de valores inscritos es de carácter pública, teniendo acceso a ella cualquier persona que la requiera.

### 1.4 *Autorización de estados financieros consolidados*

Los estados financieros consolidados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023 fueron aprobados por la administración del Grupo el 5 de abril de 2024.

# Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2023

---

## 2. Resumen de las políticas contables materiales

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.

### 2.1 Bases de preparación

#### 2.1.1 Cumplimiento con NIIF

Los estados financieros consolidados adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por la Junta Internacional de Normas Contables (IASB por sus siglas en inglés). Las Normas de Contabilidad NIIF comprenden la siguiente literatura autorizada:

- Normas de Contabilidad NIIF
- Normas NIC
- Interpretaciones desarrolladas por el Comité de Interpretaciones de las NIIF (Interpretaciones NIIF) o su organismo predecesor, el Comité Permanente de Interpretaciones (Interpretaciones SIC).

#### 2.1.2 Costo histórico

Estos estados financieros consolidados han sido preparados bajo el criterio de costo histórico, a excepción de ciertos activos financieros, y terrenos, edificios y bodegas, clasificados dentro de propiedad, planta y equipo 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 2023.

- NIIF 17 Contratos de seguro
- Definición de estimaciones contables - modificaciones a la NIC 8
- Información a revelar sobre políticas contables - Modificaciones a la NIC 1 y al Declaración de práctica No.2 de las NIIF.
- Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción - Modificaciones a la NIC 12

#### 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 2023, y no han sido adoptadas de manera anticipada por el Grupo. 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 previsible.

# Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2023

---

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

### 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.

### 2.3 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 funcional y de presentación del Grupo.

# Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2023

---

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

### (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 2023 era de C\$36.6243 por US\$1 (C\$36.2314 en 2022). Este tipo oficial de cambio está sujeto a un ajuste (deslizamiento) diario equivalente al 1% anual (2% en 2022). A partir del 1 de enero de 2024 el ajuste (deslizamiento) diario será equivalente al 0% 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 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 *Instrumentos financieros*

### (a) *Clasificación*

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

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

### (b) *Deterioro*

El Grupo evalúa, de forma prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con sus instrumentos de deuda a costo amortizado y a valor razonable a través de otros resultados integrales. 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. El Grupo considera que un activo financiero está en incumplimiento cuando los pagos contractuales tienen más de 60 días de vencido.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2023

---

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

#### 2.5 *Efectivo*

El efectivo incluye el efectivo en caja y depósitos a la vista en instituciones financieras.

#### 2.6 *Cuentas por cobrar a clientes*

Las cuentas por cobrar representan cuentas a cargo de clientes por la venta de productos en el curso ordinario del negocio. Se reconocen inicialmente por el monto de la contraprestación incondicional. 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 con clientes*

El Grupo vende arroz y otros productos en el mercado nicaragüense. Estos ingresos se presentan netos de impuesto al valor agregado, devoluciones y descuentos. 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.

Es política del Grupo es vender sus productos al cliente final con derecho de devolución en el mismo momento de la entrega, por lo que no se ofrece un período de devolución. Dado que el número de productos devueltos se ha mantenido estable durante años, es muy probable que no se produzca una reversión significativa en los ingresos acumulados reconocidos. La validez de este supuesto se reevalúa al final de cada año. El Grupo no ofrece descuentos retroactivos por volumen de ventas.

#### 2.8 *Inventarios*

Los inventarios 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.

# Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2023

---

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

### 2.9 *Propiedad, planta y equipo*

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

Los incrementos en el valor en libros originados por revaluaciones de los terrenos, edificios y bodegas, netos del impuesto sobre la renta diferido, son acreditados a “otros resultados integrales” y se presentan como “superávit por revaluación” en la sección de patrimonio. Cada año, la diferencia entre la depreciación del monto revaluado registrado como parte de los resultados del período y la depreciación a su costo original, neto de impuestos, es reclasificada desde las “otras reservas” a utilidades retenidas en el patrimonio.

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

Edificios e instalaciones	10 - 59 años
Maquinaria y equipo de fabricación	4 - 30 años
Equipo de laboratorio, rodante y reparto	3 - 15 años
Mobiliario y equipo de oficina	5 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 consolidado.

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

### 2.10 *Activos 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



## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2023

---

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

#### **2.11 Activos mantenidos para la venta**

Los terrenos clasificados como mantenidos para la venta durante el período sobre el que se informa se midieron al menor entre su valor en libros y su valor razonable menos los costos de venta en el momento de la reclasificación. El valor razonable de los terrenos se determinó utilizando el enfoque de comparación de ventas. Esta es una medición de nivel 3 según la jerarquía del valor razonable.

#### **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 post-empleo*

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

El valor presente de las obligaciones post-empleo se determinan descontando los pagos de efectivos futuros estimados utilizando una tasa de interés de bonos de títulos valores emitidos por el Gobierno de Nicaragua.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2023

---

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

#### **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. Los proveedores y otras cuentas por pagar se presentan como pasivos circulantes, a menos que el pago no sea pagadero dentro de los 12 meses posteriores al periodo de reporte. Se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valúan a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.

#### **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 periodo 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 Costos por préstamos**

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

#### **2.17 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.

#### **2.18 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 consolidado y que se espera que estén vigentes cuando el impuesto sobre la renta diferido activo sea realizado o el impuesto diferido pasivo liquidado.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2023

---

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

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

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

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

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

#### 2.19 *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.

#### 2.20 *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. Al 31 de diciembre de 2023 el Grupo tiene registrada la reserva total requerida.

#### 2.21 *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.

#### 2.22 *Arrendamientos*

##### *i) Activos por derecho de uso*

El Grupo reconoce los activos por derecho de uso en la fecha de inicio del arrendamiento (fecha en que el activo está disponible para su uso). Estos activos se miden al costo menos depreciación y pérdidas por deterioro, y se ajustan por cualquier remediación posterior del pasivo por arrendamiento. El costo de estos activos incluye el monto de pasivo por arrendamiento inicialmente reconocido, costos directos incurridos y pagos de arrendamientos efectuados previos a la fecha de inicio del arrendamiento. Estos activos se deprecian bajo el método de línea recta sobre el menor entre el plazo de arrendamiento y la vida útil del activo y el cual es de 5 años.

# Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2023

---

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

### *ii) Pasivo por arrendamiento*

En la fecha de inicio del arrendamiento, el Grupo reconoce un pasivo por arrendamiento medido al valor presente de los pagos de arrendamiento a ser efectuados durante el período de arrendamiento. Estos pagos incluyen pagos fijos y los variables que dependen en un índice o tasa. Para calcular el valor presente de los pagos de arrendamiento, el Grupo utiliza la tasa de préstamos incremental debido a que la tasa implícita de arrendamiento no es fácilmente determinable. Después de la fecha de inicio, el monto del pasivo por arrendamiento se incrementa para reflejar el aumento de intereses y se reduce por los pagos de arrendamiento realizados. Además, el valor en libros del pasivo se vuelve a medir si hay una modificación, un cambio en el plazo del arrendamiento, en los pagos del arrendamiento o en la evaluación de una opción para comprar el activo subyacente.

Los pagos asociados con arrendamientos a corto plazo de equipos y todos los arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen linealmente como un gasto en resultados del año. Los arrendamientos a corto plazo son arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos. Los activos de bajo valor comprenden alquiler de bodegas temporales de acuerdo con la necesidad del Grupo.

### **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 y sal como producto final, así como comercialización de harina de trigo y otros productos de consumo masivo dentro del entorno económico doméstico únicamente. Adicionalmente, la organización interna y de reporte del Grupo está predominantemente basada en este segmento. Los segmentos operativos se informan de manera consistente con los informes internos proporcionados al principal tomador de decisiones operativas. La Junta Directiva ha designado un comité directivo estratégico que evalúa el desempeño financiero y la posición del grupo y toma decisiones estratégicas. El comité directivo, que ha sido identificado como el principal tomador de decisiones operativas, está formado por el director ejecutivo, el director financiero y el gerente financiero.

**Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias**  
 (compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
 Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
 Notas a los estados financieros consolidados  
 31 de diciembre de 2023

---

**3. Administración 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.

<u>Riesgo</u>	<u>Riesgo proveniente de</u>	<u>Medición</u>	<u>Administración</u>
a) Riesgo de mercado:			
i. 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
ii. Tasa de interés	Préstamos por pagar a largo plazo a tasa variable	Análisis de sensibilidad	Monitoreo de tasas y renegociación
iii. Precio	Inversiones en instrumentos de patrimonio	Análisis de precio de venta	Monitoreo de precios
b) Riesgo de crédito	Efectivo y cuentas por cobrar a clientes	Análisis de vencimiento Políticas de crédito	Diversificación de depósitos bancarios, límites de crédito
c) Riesgo de liquidez	Préstamos y otros pasivos	Pronósticos de flujos de efectivo	Disponibilidad de líneas de crédito y facilidades de préstamos

La administración de riesgos del Grupo está, predominantemente, a cargo del Gerente General de conformidad con las políticas aprobadas por la Junta Directiva. El Grupo identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha cooperación con sus unidades operativas. El Grupo cuenta con políticas generales relativas a la administración de riesgos financieros, así como políticas sobre riesgos específicos, como: el riesgo cambiario, el riesgo de tasa de interés y el riesgo de crédito.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias  
 (compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
 Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
 Notas a los estados financieros consolidados  
 31 de diciembre de 2023

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

(a) *Riesgo de mercado*  
 i. *Riesgo cambiario*  
*Exposición*

A continuación, se presenta un resumen de la exposición del Grupo al riesgo cambiario:

<b>31 de diciembre de 2023</b>	<b>Dólares</b>	<b>Córdobas</b>	<b>Total</b>
Efectivo	C\$ 41,202,294	C\$ 29,635,165	C\$ 70,837,459
Cuentas por cobrar	88,350,725	830,894,795	919,245,520
Activos mantenidos para la venta	139,540,598	-	139,540,598
Otros activos financieros a costo amortizado	251,455,244	102,678,997	354,134,241
Cuentas y documentos por cobrar a partes relacionadas	601,832,432	97,727,835	699,560,267
Préstamos por pagar	(2,327,877,571)	-	(2,327,877,571)
Documentos por pagar	(389,730,586)	-	(389,730,586)
Proveedores	(237,757,637)	(166,832,544)	(404,590,181)
Pasivo por arrendamiento	(23,066,444)	-	(23,066,444)
Cuentas y documentos por pagar a partes relacionadas	(491,163,705)	(73,262,555)	(564,426,260)
Cuentas por pagar y gastos acumulados	<u>(58,863,017)</u>	<u>(154,354,986)</u>	<u>(213,218,003)</u>
	<u>C\$ (2,406,077,667)</u>	<u>C\$ 666,486,707</u>	<u>C\$ (1,739,590,960)</u>

<b>31 de diciembre de 2022</b>	<b>Dólares</b>	<b>Córdobas</b>	<b>Total</b>
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
Activos mantenidos para la venta	-	49,850,500	49,850,500
Otros activos financieros a costo amortizado	222,900,909	57,084,721	279,985,630
Cuentas y documentos 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)
Pasivo por arrendamiento	(35,797,064)	-	(35,797,064)
Cuentas y documentos 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>(88,177,308)</u>	<u>(150,496,600)</u>
	<u>C\$ (3,101,143,074)</u>	<u>C\$ 722,670,904</u>	<u>C\$ (2,378,472,170)</u>

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2023

---

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

#### *Importes reconocidos en el estado consolidado del resultado integral*

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2023, los saldos de ganancia y pérdida cambiaria que fueron reconocidos en el estado consolidado del resultado integral se presentan a continuación:

	2023	2022
Ganancia por deslizamiento cambiario	C\$ 8,129,418	C\$ 5,230,368
Pérdida por deslizamiento cambiario de:		
Préstamos con instituciones financieras	(25,784,679)	(45,589,349)
Documentos por pagar	(4,807,048)	(9,481,606)
Cuentas y documentos por pagar a partes relacionadas	(8,225,772)	(7,417,541)
Proveedores	(381,562)	(2,003,745)
Arrendamientos	(324,226)	(762,774)
Otros pasivos	<u>(1,332,392)</u>	<u>(2,061,143)</u>
Total pérdida cambiaria, neta	<u>C\$ (32,726,261)</u>	<u>C\$ (62,085,790)</u>

#### *Instrumentos utilizados por el Grupo*

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 1% anual (2% en 2022).

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. Por otra parte, a partir del año 2024, la tasa de deslizamiento ha sido eliminada.

El costo de los inventarios importados en su mayoría está financiado con deuda en moneda extranjera. Debido a esto, el deslizamiento del córdoba con respecto al dólar afectaría negativamente los costos de producción, el costo de servicio de la deuda y los precios de venta. La política de administración del Grupo es actualizar periódicamente sus precios de venta cuando existen incrementos en sus costos, entre otras razones por el deslizamiento de la moneda.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2023

---

### 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:

	<b>Impacto en el saldo de deslizamiento cambiario</b>		
	<b>Cambio en el supuesto</b>	<b>Incremento en el supuesto</b>	<b>Disminución en el supuesto</b>
Deslizamiento cambiario - 2023	1%	<u>C\$ 32,528,506</u>	<u>C\$ 32,528,506</u>
Deslizamiento cambiario - 2022	1%	<u>C\$ 31,042,895</u>	<u>C\$ 31,042,895</u>

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

Es el riesgo de tasa de interés del Grupo surge del endeudamiento a largo plazo con tasas variables, lo que expone al Grupo al riesgo de tasa de interés de flujo de efectivo. El Grupo contrata préstamos a largo plazo a tasas variables. En caso de incrementos significativos en las tasas, el Grupo busca otras fuentes de financiamiento con instituciones bancarias alternas, a condiciones más favorables para el Grupo.

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 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 se presenta a continuación:

	<b>2023</b>	<b>% total de préstamos</b>	<b>2022</b>	<b>% total de préstamos</b>
Préstamos a tasas variables	C\$ 444,782,671	19%	C\$ 526,008,742	20%
Préstamos a tasas fijas	<u>1,883,094,900</u>	<u>81%</u>	<u>2,060,959,807</u>	<u>80%</u>
	<u>C\$ 2,327,877,571</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ 2,586,968,549</u>	<u>100%</u>



## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2023

---

### 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 se presenta a continuación:

	<b>Impacto sobre la utilidad antes de impuesto</b>		
	<b>Cambio en el supuesto</b>	<b>Incremento en el supuesto</b>	<b>Disminución en el supuesto</b>
Costo financiero - 2023	1%	<u>C\$ 29,041,673</u>	<u>C\$ 29,041,673</u>
Costo financiero - 2022	1%	<u>C\$ 28,071,988</u>	<u>C\$ 28,071,988</u>

#### *iii. Riesgo de precio*

##### *Exposición*

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 traspa 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, flujos de efectivo contractuales de inversiones de deuda al costo amortizado, al valor razonable a través de otro resultado integral (VR-ORI), depósitos en bancos e instituciones financieras, así como crédito a clientes de detalle y mayoristas, así como de saldos de cuentas por cobrar.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2023

---

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

#### *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.

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

##### *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.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias  
 (compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
 Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
 Notas a los estados financieros consolidados  
 31 de diciembre de 2023

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

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 36 meses antes de la fecha de los estados financieros consolidados y mediante la tasa de pérdida obtenida durante este período. Los porcentajes históricos de pérdida son evaluados considerando factores macroeconómicos actuales y futuros que afecten a los clientes y su habilidad para efectuar cumplimiento de pago. No obstante a lo anterior, debido a la naturaleza de corto plazo y el valor en libros de los saldos de cuentas por cobrar clientes mayores a 60 días, estos efectos no son materiales. Las cuentas por cobrar clientes vencidas pero no deterioradas ascienden a C\$32,534,692 (C\$251,535,472 en 2022).

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.

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 2023</b>						
Tasa de pérdidas esperadas	0.87%	1.54%	1.98%	2.20%	100%	
Cuentas por cobrar	C\$ 889,800,513	C\$ 25,653,368	C\$ 5,343,822	C\$ 2,085,541	C\$ 25,777,473	C\$ 948,660,717
Estimación de pérdida	C\$ (3,089,685)	C\$ (396,194)	C\$ (105,938)	C\$ (45,907)	C\$ (25,777,473)	C\$ (29,415,197)

	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)

Al 31 de diciembre de 2023, la estimación por deterioro de estos activos financieros asciende a C\$29,415,197 (C\$14,495,999 en 2022).

*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, con excepción de un caso específico a cargo de Wessex Finance, Inc. Al 31 de diciembre de 2023 la estimación por deterioro asciende a C\$7,721,366 (C\$3,111,180 en 2022).

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2023

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

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 2023:

	Cuentas por cobrar		Otros activos financieros a costo amortizado	
	2023	2022	2023	2022
Deterioro al inicio del año	C\$ 14,495,999	C\$ 12,617,227	C\$ 3,111,180	C\$ -
Más - Constitución de provisión	19,609,057	3,243,798	4,610,186	3,111,180
Menos - Cancelación de provisión	(4,689,859)	(1,365,026)	-	-
Saldo al final del año	<u>C\$ 29,415,197</u>	<u>C\$ 14,495,999</u>	<u>C\$ 7,721,366</u>	<u>C\$ 3,111,180</u>

Las cuentas por cobrar se dan de baja cuando no existe una expectativa razonable de recuperación. Los indicadores de que no hay una expectativa razonable de recuperación incluyen, entre otros, el hecho de que el deudor no sugiera un plan de pago con el Grupo y la imposibilidad de realizar pagos contractuales por un periodo superior a 120 días vencidos.

Las pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar se presentan como pérdidas por deterioro netas dentro del resultado operativo. Las recuperaciones posteriores de montos previamente cancelados se acreditan contra la misma línea.

#### *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.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias  
 (compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
 Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
 Notas a los estados financieros consolidados  
 31 de diciembre de 2023

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

	Vencimientos contractuales de pasivos financieros				Valor en libros
	Menor a 1 año	Más de 1 y hasta 2 años	Más de 2 y hasta 5 años	Total de flujos de efectivos contractuales	
<b>31 de diciembre de 2023</b>					
Préstamos por pagar	C\$ 1,783,448,573	C\$ 102,458,335	C\$ 632,134,866	C\$ 2,518,041,774	C\$ 2,327,877,571
Proveedores	401,774,093	2,816,088	-	404,590,181	404,590,181
Cuentas y documentos por pagar a partes relacionadas	513,609,298	50,816,962	-	564,426,260	564,426,260
Documentos por pagar	401,678,125	3,934,475	-	405,612,600	389,730,586
Pasivo por arrendamiento	14,550,664	10,397,527	-	24,948,191	23,066,444
Cuentas y gastos acumulados por pagar	213,218,003	-	-	213,218,003	213,218,003
Total pasivos financieros	<u>C\$ 3,328,278,756</u>	<u>C\$ 170,423,387</u>	<u>C\$ 632,134,866</u>	<u>C\$ 4,130,837,009</u>	<u>C\$ 3,922,909,045</u>
<b>31 de diciembre de 2022</b>					
Préstamos por pagar	C\$ 1,723,521,133	C\$ 216,823,266	C\$ 896,158,418	C\$ 2,836,502,817	C\$ 2,586,968,549
Proveedores	453,159,401	-	-	453,159,401	453,159,401
Cuentas y documentos por pagar a partes relacionadas	416,267,521	15,941,816	-	432,209,337	432,209,337
Documentos por pagar	360,431,623	126,541,782	-	486,973,405	460,162,148
Pasivo por arrendamiento	14,297,343	26,005,662	-	40,303,005	35,797,064
Cuentas y gastos acumulados por pagar	150,496,600	-	-	150,496,600	150,496,600
Total pasivos financieros	<u>C\$ 3,118,173,621</u>	<u>C\$ 385,312,526</u>	<u>C\$ 896,158,418</u>	<u>C\$ 4,399,644,565</u>	<u>C\$ 4,118,793,099</u>

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

**4. Administración del capital**

El objetivo del Grupo cuando administra el capital es:

- Salvaguardar su capacidad para continuar como negocio en marcha; proporcionar rendimientos a los accionistas y beneficios a otras partes interesadas, y
- Mantener una estructura de capital que permita reducir el costo de sus obligaciones.

Para efectos 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 patrimonio.

La obligación neta representa el total de préstamos bancarios (incluyendo la porción corriente y no corriente de préstamos tal como se presenta en el balance general consolidado), documentos por pagar, pasivo por arrendamiento y préstamos por pagar a partes relacionadas, menos el efectivo.

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.

**Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias**  
 (compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
 Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
 Notas a los estados financieros consolidados  
 31 de diciembre de 2023

---

**4. Administración del capital (continuación...)**

A continuación, se presenta la razón financiera de apalancamiento:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Financiamientos:		
Préstamos (Nota 19)	C\$ 2,327,877,571	C\$ 2,586,968,549
Documentos por pagar (Nota 20)	389,730,586	460,162,148
Pasivo por arrendamiento (Nota 16)	23,066,444	35,797,064
Partes relacionadas (Nota 11)	<u>564,426,260</u>	<u>432,209,337</u>
Total financiamientos	3,305,100,861	3,515,137,098
Menos - efectivo (Nota 7)	<u>(70,837,459)</u>	<u>(230,869,144)</u>
Obligación neta	<u>C\$ 3,234,263,402</u>	<u>C\$ 3,284,267,954</u>
Patrimonio	<u>C\$ 830,706,347</u>	<u>C\$ 1,000,347,062</u>
Razón financiera de apalancamiento	<u>3.9 veces</u>	<u>3.3 veces</u>

*(i) Compromisos financieros de los préstamos “covenants”*

De acuerdo con los términos de contratos de préstamos por pagar con un valor en libros de C\$2,327,877,571 (C\$2,586,968,549 en 2022), el Grupo está obligado a cumplir los siguientes compromisos financieros (covenants) al 31 de diciembre de cada año y los cuales detallamos a continuación:

- 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 2023, el Grupo no cumplió con los compromisos financieros antes mencionados. Sin embargo, el Grupo obtuvo dispensa mediante la cual el acreedor confirmó que no va a exigir el repago de los préstamos como consecuencia del incumplimiento por un período de más de 12 meses después del 31 de diciembre de 2023. Por lo tanto, no hubo cambios en la clasificación de la porción no corriente de los préstamos por pagar.

Estos estados financieros consolidados han sido preparados como un negocio en marcha. La administración del Grupo ha tomado en cuenta toda la información disponible sobre el futuro, de por lo menos, pero no limitada a 12 meses desde el 31 de diciembre de 2023.

El Grupo evalúa el cumplimiento de los covenants con todas las instituciones financieras de forma anual, siendo la próxima evaluación al 31 de diciembre de 2024.

*(ii) Dividendos*

El Grupo ha declarado los siguientes dividendos sobre acciones preferentes. La Junta General Extraordinaria de Accionistas No. 504 del 31 de marzo de 2023 aprobó pago de dividendos por US\$3.75 por acción equivalente a C\$1,948,421 (C\$4,443,312 según acta No. 484 en 2022).

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 no se declararon dividendos sobre acciones comunes.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2023

---

### 5. Estimaciones contables y juicios clave

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:

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

El Grupo está sujeto al impuesto sobre la renta. En el proceso de determinación del impuesto corriente para períodos sujetos a revisión por parte de la autoridad fiscal, han sido aplicadas las normas correspondientes y se han realizado interpretaciones para tomar posiciones, sobre las cuales podrían surgir diferentes interpretaciones a las realizadas por el Grupo en el país en donde opera. Debido a la complejidad de la legislación fiscal, las continuas modificaciones a las normas fiscales, los cambios contables con implicaciones en las bases impositivas, en cualquier momento la autoridad tributaria podría tener criterios diferentes a los del Grupo. Por lo tanto, una disputa o inspección por parte de la autoridad fiscal sobre un tratamiento fiscal específico puede afectar la contabilidad del activo o pasivo por impuesto corriente. El Grupo ha evaluado la probabilidad de reparos y litigios por impuesto sobre la renta como remota, por lo que no se ha reconocido ningún pasivo contingente.

### 6. Participación en otras entidades

#### *Subsidiarias*

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

Nombre de la compañía	País de incorporación	% de interés de		Actividad principal
		La compañía	Participaciones no controladoras	
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 2023 y 2022.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias  
 (compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
 Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
 Notas a los estados financieros consolidados  
 31 de diciembre de 2023

**7. Efectivo**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<i>Moneda nacional</i>		
Caja general	C\$ 4,514,698	C\$ 7,723,261
Depósitos en bancos	<u>25,120,466</u>	<u>142,867,142</u>
	29,635,164	150,590,403
<i>Moneda extranjera</i>		
Caja general	2,015,227	787,236
Depósitos en bancos	<u>39,187,068</u>	<u>79,491,505</u>
	<u>C\$ 70,837,459</u>	<u>C\$ 230,869,144</u>

Los depósitos devengan intereses entre el 0.50% y 1%.

**8. Cuentas por cobrar a clientes**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Clientes	C\$ 948,660,717	C\$ 821,939,465
Menos - Estimación por deterioro	<u>(29,415,197)</u>	<u>(14,495,999)</u>
	<u>C\$ 919,245,520</u>	<u>C\$ 807,443,466</u>

El período promedio de crédito otorgado a los clientes oscila entre 8 y 90 días, por lo que su valor en libros se considera igual que su valor razonable. Las cuentas por cobrar no devengan intereses.

**9. Activos mantenidos para la venta**

Un detalle se presenta a continuación:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Industrias San Francisco, S. A. <b>(a)</b>	C\$ -	C\$ 49,850,500
Terrenos <b>(b)</b>	131,793,596	-
Bienes inmuebles <b>(b)</b>	<u>7,747,002</u>	<u>-</u>
	<u>C\$ 139,540,598</u>	<u>C\$ 49,850,500</u>

**(a)** El 2 noviembre de 2023, se realizó la venta de la subsidiaria a la compañía relacionada Pro - X, S. A. (Nota 36).

**(b)** Corresponde a terrenos y bienes inmuebles los que fueron recibidos en dación de pago de saldos por cobrar a clientes y partes relacionadas. La administración decidió contratar 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.



Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias  
 (compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
 Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
 Notas a los estados financieros consolidados  
 31 de diciembre de 2023

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

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Corriente</b>		
Anticipos a proveedores	C\$ 172,582,643	C\$ 178,834,364
Aurami, S. A.	-	559,846
Impuesto al Valor Agregado - Crédito fiscal	23,839,070	27,584,147
Impuesto selectivo al consumo	73,224,272	-
Wessex Finance, Inc <b>(a)</b>	13,481,163	8,891,026
Francisco José Luna Duarte	9,522,797	-
Otras cuentas por cobrar	<u>61,038,415</u>	<u>54,005,406</u>
	353,688,360	269,874,789
Menos: estimación por deterioro	<u>(7,721,366)</u>	<u>(3,111,180)</u>
	<u>345,966,994</u>	<u>266,763,609</u>
<b>No corriente</b>		
Wessex Finance, Inc. <b>(a)</b>	4,493,721	8,891,027
Documentos por cobrar <b>(b)</b>	<u>3,673,526</u>	<u>4,330,994</u>
	<u>8,167,247</u>	<u>13,222,021</u>
	<u>C\$ 354,134,241</u>	<u>C\$ 279,985,630</u>

- (a)** Corresponde a saldo de cuenta por cobrar con productor de granza, cedido a favor de Wessex Finance Inc, con vencimiento al 31 de diciembre de 2025, mediante el pago de cuatro cuotas anuales, sin intereses. El Grupo tiene una provisión por este saldo de C\$7,721,366 (C\$3,111,180 en 2022).
- (b)** Corresponde principalmente a reconocimientos de adeudo de clientes por C\$2,514,061 (C\$2,901,606 en 2022) con un plazo de 5 años, con vencimiento el 23 de marzo de 2026 y tasa de interés del 10%. Durante el período 2023, se reconoció como parte de los resultados consolidados en la cuenta de ingresos financieros el importe de C\$3,290,667 (C\$1,615,875 en 2022) (Nota 32).

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias  
 (compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
 Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
 Notas a los estados financieros consolidados  
 31 de diciembre de 2023

**11. 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.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Cuentas y documentos por cobrar</b>		
Corriente	C\$ 474,203,132	C\$ 317,459,678
No corriente	<u>225,357,135</u>	<u>54,712,511</u>
	<u>C\$ 699,560,267</u>	<u>C\$ 372,172,189</u>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Proveniente de venta de productos:</b>		
Samuel Mansell, S. A. <b>(a)</b>	C\$ 48,717,079	C\$ 73,231,733
Corporación Arrocera de Costa Rica, S. A. <b>(b)</b>	<u>9,329,623</u>	<u>4,868,687</u>
	<u>58,046,702</u>	<u>78,100,420</u>
<b>Proveniente de préstamos efectuados y otras transacciones:</b>		
Pro - X, S. A. <b>(c)</b>		
Principal	C\$ 175,178,713	C\$ -
Intereses por cobrar	1,888,740	-
Grain Hill Corporation, S.A. <b>(d)</b>	194,031,711	-
Torrance Finance, S. A. <b>(e)</b>	143,951,662	132,711,662
Arrocera de Nicaragua, S. A. <b>(f)</b>	42,005,993	22,062,677
Industrias San Francisco, S. A. <b>(g)</b>	-	78,429,521
Mega Pharma, S. A. <b>(h)</b>	14,199,181	19,920,740
Agrícola Miramontes, S.A. <b>(i)</b>	25,213,860	-
Accionistas <b>(j)</b>	<u>45,043,705</u>	<u>40,947,169</u>
	<u>641,513,565</u>	<u>294,071,769</u>
	<u>C\$ 699,560,267</u>	<u>C\$ 372,172,189</u>

- (a)** Corresponde a venta de materia prima, monto será recuperado a corto plazo, no devenga interés.
- (b)** Se origina por la venta de sal procesada la cual es recuperada a corto plazo.
- (c)** Corresponde cuenta por cobrar por venta de la subsidiaria Industrias San Francisco, S. A., pago de principal al vencimiento al 31 de diciembre de 2033, pudiendo hacerse abonos durante la vigencia del plazo, al 7.69% pagaderos de forma semestral, garantizado con fianza solidaria de Granax Investment, S. A. (controladora de Pro-X, S. A.), garantía irrevocable de Grain Hill Corporation mediante acciones de Corporación Arrocera de Costa Rica, S. A. (CACSA).

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2023

---

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

- (d) Corresponde a saldo pendiente de pago por compra de acciones preferentes por un monto original de C\$254,730,956, con vencimiento final al 31 de marzo de 2024 (Nota 34).
- (e) Corresponde a contrato de compraventa de acciones con Torrance Finance, S. A. suscrito en 2017, mediante el cual se vende, endosa y traspasa 3,765,991 acciones que la Compañía tenía en AgriFarm, S. A. Posteriormente, se han hecho dos renovaciones del plazo de pago estableciendo 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%.
- (f) Corresponde a venta de repuestos industriales y maquinarias, monto será recuperado a corto plazo, no devenga interés. También corresponde a venta de maquinaria y estructura de trillo, a un plazo de treinta meses, con una tasa de interés del 12% anual.
- (g) Correspondía a financiamientos no devengan tasas de interés.
- (h) Corresponde a préstamo a largo plazo, devenga una tasa de interés del 12% anual.
- (i) Anticipos por compra de granza (materia prima).
- (j) Corresponde a préstamos personales a sus accionistas, no tienen vencimiento y no devenga intereses.

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Cuentas y documentos por pagar</b>		
Corriente	C\$ 513,755,625	C\$ 416,267,521
No corriente	<u>50,670,635</u>	<u>15,941,816</u>
	<u>C\$ 564,426,260</u>	<u>C\$ 432,209,337</u>

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias  
 (compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
 Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
 Notas a los estados financieros consolidados  
 31 de diciembre de 2023

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

Un detalle de las cuentas y documentos por pagar a partes relacionadas se presenta a continuación:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Proveniente de compra de granza</b>		
Grain Hill Corporation, S. A.	C\$ 494,065,996	C\$ 346,445,040
Samuel Mansell	11,818,091	934,764
Agrícola Miramontes, S.A.	1,258,447	61,355,382
Arrocera de Nicaragua, S.A.	91,327	-
Corporación Arrocera Costa Rica, S.A.	<u>-</u>	<u>7,173,817</u>
	<u>507,233,861</u>	<u>415,909,003</u>
<b>Proveniente de préstamos y otras transacciones</b>		
Accionistas	44,359	-
Cooperativa Cosermusalnip	5,273,106	358,518
Grain Hill Corporation, S. A.	<u>51,874,934</u>	<u>15,941,816</u>
	<u>57,192,399</u>	<u>16,300,334</u>
	<u>C\$ 564,426,260</u>	<u>C\$ 432,209,337</u>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Corporación Arrocera de Costa Rica, S. A.</b> <b>(Otras partes relacionadas)</b>		
Venta de sal	<u>C\$ 41,991,821</u>	<u>C\$ 39,289,826</u>
Abonos recibidos por ventas	<u>C\$ 37,427,320</u>	<u>C\$ 41,198,486</u>
<b>Agrícola Miramontes, S. A.</b> <b>(Otras partes relacionadas)</b>		
Venta de arroz	<u>C\$ 5,036,656</u>	<u>C\$ 4,834,408</u>
Anticipos para compra de granza	<u>C\$ 453,381,591</u>	<u>C\$ 264,401,056</u>
Compra de granza	<u>C\$ 619,355,289</u>	<u>C\$ 571,242,265</u>
Abonos sobre compras	<u>C\$ 653,369,890</u>	<u>C\$ 553,097,956</u>
Cancelación de saldos por cobrar mediante compensación de anticipos recibidos	<u>C\$ 435,086,391</u>	<u>C\$ 351,915,998</u>
Ingreso por intereses	<u>C\$ 10,560,235</u>	<u>C\$ 13,565,797</u>

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias  
 (compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
 Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
 Notas a los estados financieros consolidados  
 31 de diciembre de 2023

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

	2023	2022
<b>Arrocera de Nicaragua, S. A.</b>		
<b>(Otras partes relacionadas)</b>		
Anticipos por servicios de trillado y almacenamiento de granza	C\$ <u>40,173,708</u>	C\$ <u>43,850,660</u>
Cancelación de saldos por cobrar mediante compensación de saldos por pagar por compra de granza de arroz, anticipos recibidos y pagos a cuenta	C\$ <u>37,843,377</u>	C\$ <u>44,079,660</u>
Venta de granza de arroz	C\$ <u>2,484,860</u>	C\$ <u>2,040,601</u>
Servicios de trillado, almacenaje y reclasificado de arroz	C\$ <u>50,228,218</u>	C\$ <u>53,230,319</u>
Ingreso por intereses	C\$ <u>1,706,642</u>	C\$ <u>3,733,251</u>
<b>Grain Hill Corporation, S. A.</b>		
<b>(última controladora)</b>		
Compra de granza	C\$ <u>2,037,185,721</u>	C\$ <u>1,432,285,587</u>
Reconocimiento de deuda	C\$ <u>35,359,506</u>	C\$ <u>-</u>
Emisión de acciones preferentes	C\$ <u>254,730,956</u>	C\$ <u>-</u>
Abono por compra de acciones preferentes	C\$ <u>60,935,420</u>	C\$ <u>-</u>
Otros cargos	C\$ <u>13,301,877</u>	C\$ <u>64,701</u>
Gasto por intereses	C\$ <u>3,470,799</u>	C\$ <u>1,828,877</u>
<b>Torrance Finance</b>		
<b>(Otras partes relacionadas)</b>		
Ingreso por intereses	C\$ <u>9,755,652</u>	C\$ <u>9,608,262</u>
<b>Pro - X, S. A.</b>		
<b>(Otras partes relacionadas)</b>		
Venta de subsidiaria	C\$ <u>96,911,560</u>	C\$ <u>-</u>
Pago realizado en efectivo	C\$ <u>9,693,541</u>	C\$ <u>-</u>
Adquisición de cuenta por cobrar de Industrias San Francisco, S. A.	C\$ <u>87,960,694</u>	C\$ <u>-</u>
Ingreso por intereses	C\$ <u>1,888,740</u>	C\$ <u>-</u>

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2023

---

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

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Beneficios de corto plazo:		
Sueldos y salarios	C\$ 10,805,792	C\$ 10,537,905
Seguro social	2,511,072	2,465,906
Aguinaldo y vacaciones	1,066,152	1,019,715
Otros beneficios	<u>1,689,129</u>	<u>1,880,943</u>
	<u>C\$ 16,072,145</u>	<u>C\$ 15,904,469</u>

### 12. Inventarios

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Materia prima:		
Granza de arroz	C\$ 468,536,868	C\$ 821,158,348
Sal	56,973,525	341,289
Productos terminados		
Producidos	240,157,652	138,705,017
Adquiridos	218,515,031	259,733,122
Insumos y aditivos	10,865,680	12,165,688
Repuestos y accesorios	77,972,732	69,009,942
Material de empaque	21,100,287	21,235,133
Importaciones en tránsito	82,508,623	86,963,257
Otros	<u>6,436,584</u>	<u>3,370,863</u>
	1,183,066,982	1,412,682,659
Estimación por deterioro en el valor de los inventarios	<u>(2,460,682)</u>	<u>(2,060,320)</u>
	<u>C\$ 1,180,606,300</u>	<u>C\$ 1,410,622,339</u>

Como se indica en la Nota 19, 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 2023 ascendió a C\$7,572,015,251 (C\$6,728,719,821 en 2022).

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2023

---

### 12. Inventarios (continuación...)

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Saldo al inicio del año	C\$ 2,060,320	C\$ 2,075,078
Más: Incremento en la provisión de inventario	636,549	-
Menos: Cancelación de provisión	<u>(236,187)</u>	<u>(14,758)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 2,460,682</u>	<u>C\$ 2,060,320</u>

### 13. Inversiones contabilizadas bajo el método de participación

Un resumen de la asociada se presenta a continuación:

	<b>Porcentaje de participación</b>	<b>Actividad principal</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Mega Pharma, S. A.	40%	Venta de productos farmacéuticos	<u>C\$ 12,519,114</u>	<u>C\$ 11,662,694</u>

Inversión realizada en el año 2018 de 12,560 acciones en Mega Pharma, S. A. por un importe original de C\$7,739,543, según el Acta de Junta Directiva No. 379, del 6 de septiembre de 2018.

### 14. Activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales

El saldo al 31 de diciembre de 2023 por C\$256,514,034 (C\$253,762,189 en 2022) 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 US\$1 más los dividendos declarados no pagados a esa fecha.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias  
 (compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
 Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
 Notas a los estados financieros consolidados  
 31 de diciembre de 2023

**15. Propiedad, planta y equipo**

Un resumen se presenta a continuación:

	<u>Costo</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Valor en libros</u>
<b>31 de diciembre de 2023</b>			
Edificios e instalaciones	C\$ 835,504,265	C\$ (196,603,708)	C\$ 638,900,557
Maquinaria y equipos de fabricación	866,196,498	(306,867,308)	559,329,190
Equipo de laboratorio, rodante y reparto	81,979,424	(69,040,427)	12,938,997
Mobiliario y equipo de oficina	17,905,440	(14,387,569)	3,517,871
Mejoras al terreno	25,731,328	(3,404,711)	22,326,617
Herramientas y enseres	38,256,858	(25,371,492)	12,885,366
Otros activos fijos	64,594,048	(36,337,682)	28,256,366
Equipos de cómputo	75,773,727	(52,469,998)	23,303,729
Mejoras a propiedades arrendadas	6,928,640	(5,328,275)	1,600,365
Terrenos	288,388,794	-	288,388,794
Construcciones en proceso	7,292,990	-	7,292,990
	<u>C\$ 2,308,552,012</u>	<u>C\$ (709,811,170)</u>	<u>C\$ 1,598,740,842</u>
<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>



Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2023

15. Propiedad, planta y equipo (continuación...)

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

	Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023						Valor en libros al 31 de diciembre de 2023
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2022	Adiciones	Retiros	Reclasificación	Depreciación		
Edificios e instalaciones	C\$ 656,243,590	C\$ 1,365,522	C\$ (964,910)	C\$ 11,476,739	C\$ (29,220,384)	C\$ 638,900,557	
Maquinaria y equipos de fabricación	595,467,977	3,549,301	(4,492)	17,655,917	(57,339,513)	559,329,190	
Equipo de laboratorio, rodante y reparto	17,471,022	303,614	(44,160)	-	(4,791,479)	12,938,997	
Mobiliario y equipo de oficina	5,122,734	240,079	-	-	(1,844,942)	3,517,871	
Mejoras al terreno	9,315,735	13,347,439	-	-	(336,557)	22,326,617	
Herramientas y enseres	13,732,625	3,807,862	-	-	(4,655,121)	12,885,366	
Otros activos fijos	19,174,767	11,886,796	(11,159)	4,255,875	(7,049,913)	28,256,366	
Equipos de computo	9,265,617	22,931,690	-	-	(8,893,578)	23,303,729	
Mejoras a propiedades arrendadas	2,842,037	-	-	-	(1,241,672)	1,600,365	
Terrenos (a)	334,048,997	-	(45,660,203)	-	-	288,388,794	
Construcciones en proceso	16,925,590	23,755,931	-	(33,388,531)	-	7,292,990	
	<u>C\$1,679,610,691</u>	<u>C\$ 81,188,234</u>	<u>C\$ (46,684,924)</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ (115,373,159)</u>	<u>C\$1,598,740,842</u>	

	Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022						Valor en libros al 31 de diciembre de 2022
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2021	Adiciones	Retiros	Desconsolidación	Reclasificación	Depreciación	
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 (b)	331,321,273	28,584,969	(1,194,306)	(7,082,689)	(334,703,657)	-	16,925,590
	<u>C\$1,858,332,339</u>	<u>C\$ 90,541,013</u>	<u>C\$ (3,715,766)</u>	<u>C\$ (163,012,186)</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ (102,534,709)</u>	<u>C\$1,679,610,691</u>

- (a) El importe de C\$45,660,203 se trasladó a activos mantenidos para la venta (Nota 9).
- (b) 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 la Nota 19, ciertos activos están dados en garantía de préstamos por pagar a largo plazo.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la distribución del gasto por depreciación es la siguiente:

	2023	2022
Costo de ventas (Nota 25)	C\$ 80,451,885	C\$ 73,639,984
Gastos de mercadeo y ventas (Nota 26)	22,389,399	21,661,725
Gastos de administración (Nota 27)	9,589,086	5,487,326
Gastos de tráfico y almacenes (Nota 28)	<u>2,942,789</u>	<u>1,745,674</u>
Total	<u>C\$ 115,373,159</u>	<u>C\$ 102,534,709</u>

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2023

---

### 15. Propiedad, planta y equipo (continuación...)

El Grupo 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 de C\$257,120,838, el cual se presenta neto de impuesto diferido sobre la renta de C\$15,168,512. Esta valuación fue realizada por los peritos independientes: Centroamericana de Protección Industrial, S. A. (CAPISA), los cuales están inscritos en el Registro Especial de Peritos Valuadores (REPEV) y autorizados por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras. Si los terrenos y edificios se hubieran registrado con base al costo histórico, los montos serían los siguientes:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Terrenos</b>	C\$ <u>115,194,503</u>	C\$ <u>115,194,503</u>
<b>Edificios</b>		
Costo	C\$ 621,128,250	C\$ 610,012,942
Depreciación acumulada	<u>(121,128,613)</u>	<u>(100,049,288)</u>
Valor en libros neto	C\$ <u>499,999,637</u>	C\$ <u>509,963,654</u>

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

**Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias**  
 (compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
 Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
 Notas a los estados financieros consolidados  
 31 de diciembre de 2023

**16. Arrendamiento**

A continuación, se presenta un detalle de los importes reconocidos como arrendamientos:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<i>Activos por derecho de uso</i>		
Inmuebles	C\$ <u>19,141,180</u>	C\$ <u>31,645,309</u>
<i>Pasivos por arrendamiento</i>		
Porción corriente	C\$ 13,058,258	C\$ 11,652,961
No corriente	<u>10,008,186</u>	<u>24,144,103</u>
	<u>C\$ 23,066,444</u>	<u>C\$ 35,797,064</u>

A continuación, se presenta el movimiento del activo por derecho de uso:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Saldo al inicio del año	C\$ 31,645,309	C\$ 43,760,288
Adiciones	-	4,942,126
Depreciación del año	(12,504,129)	(11,791,555)
Desconsolidación de subsidiaria	<u>-</u>	<u>(5,265,550)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 19,141,180</u>	<u>C\$ 31,645,309</u>

Una conciliación del pasivo por arrendamiento se presenta a continuación:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Saldo al inicio del año	C\$ 35,797,064	C\$ 46,957,204
Nuevos contratos	-	4,942,126
Amortización por pagos efectuados	(13,054,846)	(11,270,710)
Desconsolidación de subsidiaria	-	(5,594,330)
Interés devengado	2,658,903	3,474,898
Interés pagado	(2,658,903)	(3,474,898)
Pérdida cambiaria	<u>324,226</u>	<u>762,774</u>
Saldo neto al final del año	<u>C\$ 23,066,444</u>	<u>C\$ 35,797,064</u>

El gasto de arrendamiento de activos de bajo valor reconocido como gasto de mercadeo y ventas asciende a C\$13,357,126 (C\$12,470,221 en 2022) y el reconocido como gastos de administración por C\$1,512,289 (C\$1,218,640 en 2022).

Los vencimientos de los pasivos por arrendamientos se presentan a continuación:

<b><u>31 de diciembre de 2023</u></b>	<b><u>Hasta 1 año</u></b>	<b><u>1 - 3 años</u></b>	<b><u>Total</u></b>
Bienes inmuebles	C\$ <u>13,058,258</u>	C\$ <u>10,008,186</u>	C\$ <u>23,066,444</u>
<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	C\$ <u>11,652,961</u>	C\$ <u>24,144,103</u>	C\$ <u>35,797,064</u>

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias  
 (compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
 Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
 Notas a los estados financieros consolidados  
 31 de diciembre de 2023

**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 2023</b>			
Costo de programas informáticos:			
Sistema SAP	C\$ 76,350,441	C\$ (71,368,531)	C\$ 4,981,910
Sistemas WMS y ML	29,873,290	(23,331,020)	6,542,270
Licencias	<u>87,189,945</u>	<u>(82,335,625)</u>	<u>4,854,320</u>
	<u>C\$ 193,413,676</u>	<u>C\$ (177,035,176)</u>	<u>C\$ 16,378,500</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>

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

<b>Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023</b>					
	<u>Valor en libros al 31 de diciembre de 2022</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Amortización</u>	<u>Efecto por conversión</u>	<u>Valor en libros al 31 de diciembre de 2023</u>
Costo de programas informáticos:					
Sistema SAP	C\$ 9,856,916	C\$ -	C\$ (4,955,174)	C\$ 80,168	C\$ 4,981,910
Sistemas WMS y ML	9,842,568	-	(3,300,298)	-	6,542,270
Licencias	<u>3,250,846</u>	<u>11,598,542</u>	<u>(9,995,068)</u>	<u>-</u>	<u>4,854,320</u>
	<u>C\$ 22,950,330</u>	<u>C\$11,598,542</u>	<u>C\$ (18,250,540)</u>	<u>C\$ 80,168</u>	<u>C\$ 16,378,500</u>
<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>

El gasto de amortización por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023 ascendió a C\$18,250,540 (C\$17,204,051 en 2022), del cual se registró C\$127,481 en 2023 (C\$25,337 en 2022) como parte del costo de ventas; C\$8,585,158 (C\$8,111,156 en 2022), se registró como parte de los gastos de mercadeo y ventas, C\$7,662,008 (C\$7,310,707 en 2022) en gastos de administración y C\$1,875,893 (C\$1,756,851 en 2022) en gastos de tráfico y almacenes.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias  
 (compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
 Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
 Notas a los estados financieros consolidados  
 31 de diciembre de 2023

---

**18. Otros activos**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Bienes recibidos en dación de pago <b>(a)</b>	C\$ -	C\$ 34,761,782
Gastos pagados por anticipado	18,129,744	16,030,000
Depósitos en garantía	2,528,860	2,510,168
Proyectos en desarrollo	1,126,141	808,659
Otros	<u>721,302</u>	<u>814,454</u>
	<u>C\$ 22,506,048</u>	<u>C\$ 54,925,063</u>

- (a)** Correspondía a terrenos los que fueron recibidos en dación de pago de saldos por cobrar a clientes y partes relacionadas. Durante el año 2023, la administración decidió desapropiarse de estos activos y contrató un agente de bienes raíces con el objetivo de concretar la venta, por lo que trasladó este saldo como “activos mantenidos para la venta”. A la fecha de los estados financieros consolidados, el Grupo continúa este proceso de venta.

**19. Préstamos por pagar**

Un resumen de los préstamos bancarios por pagar se presenta a continuación:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<i>Corriente</i>		
Préstamos por pagar a corto plazo <b>(a)</b>	C\$ 1,410,348,764	C\$ 1,489,708,536
Porción corriente de préstamos a largo plazo <b>(b)</b>	<u>315,541,740</u>	<u>192,476,762</u>
	1,725,890,504	1,682,185,298
<i>No corriente</i>		
Préstamos a largo plazo <b>(b)</b>	<u>601,987,067</u>	<u>904,783,251</u>
	<u>C\$ 2,327,877,571</u>	<u>C\$ 2,586,968,549</u>

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias  
 (compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
 Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
 Notas a los estados financieros consolidados  
 31 de diciembre de 2023

---

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

(a) Un detalle de los préstamos por pagar a corto plazo se presenta a continuación:

	2023	2022
<b><i>Banco de la Producción, S. A.</i></b>		
Préstamos a 180 días, al 7.5%, 8% de interés; garantizado con prenda sobre arroz en granza pagadero en cuotas niveladas de principal e intereses mensuales.	C\$ 724,583,609	C\$ 612,157,413
Préstamos a 180 días, al 7% de interés; garantizado bono de prenda sobre arroz en granza pagadero en cuota mensuales de intereses y principal al vencimiento.	240,511,778	-
<b><i>Banco Internacional de Costa Rica, S. A.</i></b>		
Préstamos a 180 días, al 10% de interés garantizado con prenda sobre arroz en granza pagadero en cuotas niveladas de principal e intereses trimestrales.	218,645,093	216,505,574
<b><i>Banco Atlántida, S. A.</i></b>		
Préstamos a 180 días de plazo, al 8.5%; garantizado con prenda sobre arroz en granza pagadero en cuotas niveladas de principal e intereses mensuales	109,872,900	18,100,604
<b><i>Banco de América Central, S. A.</i></b>		
Préstamos a 180 días, al 8.5% de interés; garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza pagadero en cuotas de interés mensuales y principal al vencimiento.	72,882,357	270,482,498
<b><i>Banco de Finanzas, S. A.</i></b>		
Préstamo a 365 días, al 8.75% y 8.79%; garantizado con prenda sobre arroz en granza pagadero en cuotas niveladas de principal e intereses mensuales.	43,853,027	13,662,809
<b><i>Banco de América Central, S. A.</i></b>		
Préstamo a 180 días, al 6.7% y 7.25%.	-	69,882,529
<b><i>Amerra Capital Management LLC</i></b>		
Desembolso a 180 días, al 9%.	-	288,917,109
Préstamos por pagar a corto plazo	<u>C\$1,410,348,764</u>	<u>C\$1,489,708,536</u>

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias  
 (compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
 Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
 Notas a los estados financieros consolidados  
 31 de diciembre de 2023

---

19. Préstamos por pagar (continuación...)

(b) Un detalle de los préstamos por pagar a largo plazo se presenta a continuación:

	2023	2022
<b>Deutsche Investitions Und Entwicklungsge</b>		
Préstamo por US\$22,000,000 para sustitución de deuda e inversiones a plazo de 9 años con vencimiento final febrero de 2028, al 6.06%, garantizado con hipoteca sobre plantel industrial Chinandega, edificios, maquinarias y equipo.	C\$ 417,472,242	C\$ 510,204,671
<b>Banco de América Central, S. A.</b>		
Préstamos para la adquisición de terreno y centro de distribución y su remodelación, proyecto tabaco y planta extrusora, al 7.5% con vencimiento en 2025, de 8.5% con vencimiento en 2024, de 9% con vencimiento en 2025 y 2030 y de 9.75% con vencimiento en 2026, garantizados con prenda sobre equipo financiado.	257,252,138	276,678,217
<b>Banco de la Producción, S. A.</b>		
Préstamos para capital de trabajo, para adquisición maquinaria y equipos varios con último vencimiento en los meses de septiembre de 2025 y septiembre de 2029, a una tasa entre 8.50% y 9.47% anual respectivamente, garantizados con hipoteca sobre los bienes financiados	182,648,010	216,965,750
<b>Banco Atlántida, S. A.</b>		
Préstamo 8.5% anual con garantía mobiliaria sobre Inventario Arroz y Fianza Solidaria Hencorp, con vencimiento en 2029.	28,167,638	32,020,422
<b>Banco de la Producción, S. A.</b>		
Préstamo por un monto original de US\$ 650,000 adquirido para refinanciamiento de deuda de largo plazo por compra de maquinaria y equipos a diez (10) años de plazo, pagadero en cuotas mensuales con último vencimiento en febrero de 2031, al 9.5% anual. Garantizado con hipoteca sobre terreno donde está ubicada la planta procesadora de sal y prenda industrial sobre equipos	19,561,620	21,038,191
<b>Banco de la Producción, S. A.</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 29 de agosto 2032, al 9.5% anual. Garantizado con hipoteca sobre terreno donde está ubicada la planta procesadora de sal y prenda industrial sobre equipos.	<u>7,544,636</u>	<u>7,987,989</u>
<i>Pasan...</i>	<u>C\$ 912,646,284</u>	<u>C\$1,064,895,240</u>

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias  
 (compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
 Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
 Notas a los estados financieros consolidados  
 31 de diciembre de 2023

19. Préstamos por pagar (continuación...)

	2023	2022
Vienen...	C\$ 912,646,284	C\$ 1,064,895,240
<b>Banco de Finanzas, S. A.</b>		
Préstamos varios para capital de trabajo al 8.79% anual con vencimiento final en febrero de 2024; garantizados con prenda sobre arroz en granza pagadero en cuotas niveladas de principal e intereses mensuales.	<u>4,882,523</u>	<u>32,364,773</u>
Total préstamos por pagar	917,528,807	1,097,260,013
Menos - Porción corriente	<u>(315,541,740)</u>	<u>(192,476,762)</u>
Préstamos por pagar a largo plazo	<u>C\$ 601,987,067</u>	<u>C\$ 904,783,251</u>

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

	2023	2022
Entre 1 y 2 años	C\$ 111,051,753	C\$ 178,029,000
Entre 2 y 5 años	<u>490,935,314</u>	<u>726,754,251</u>
	<u>C\$ 601,987,067</u>	<u>C\$ 904,783,251</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 2023 y 2022, se presenta a continuación:

	Principal	Intereses	Total préstamos por pagar e intereses
Saldos al 31 de diciembre de 2021	C\$ 2,341,561,672	C\$ 9,244,627	C\$ 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	2,586,968,549	10,930,850	2,597,899,399
Contratación de préstamos	4,114,044,590	-	4,114,044,590
Comisiones diferidas	2,205,953	-	2,205,953
Intereses generados en el año	-	178,108,508	178,108,508
Abonos a principal e intereses	(4,401,126,200)	(179,142,369)	(4,580,268,569)
Efectos por diferencia en cambio	<u>25,784,679</u>	<u>-</u>	<u>25,784,679</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2023	<u>C\$ 2,327,877,571</u>	<u>C\$ 9,896,989</u>	<u>C\$ 2,337,774,560</u>



## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2023

### 19. Préstamos por pagar (continuación...)

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

	Valor en libros		Valor razonable	
	2023	2022	2023	2022
Porción no corriente de préstamos por pagar	<u>C\$601,987,067</u>	<u>C\$ 904,783,251</u>	<u>C\$ 582,198,179</u>	<u>C\$ 859,062,438</u>

El valor en libros de la porción corriente de préstamos por pagar se asume que se aproxima a su valor razonable, dado que el impacto de su descuento no es significativo. Los valores razonables están basados en flujos de efectivo descontados utilizando una tasa basada en una tasa de préstamo de 9.75% (8.66% en 2022), que representa la tasa promedio ponderada activa del sistema financiero de Nicaragua. Estos valores están clasificados en la jerarquía de valor razonable como Nivel 3 debido al uso de datos no observables.

### 20. Documentos por pagar

Los documentos por pagar están integrados de la siguiente manera:

	2023	2022
<i>Corriente</i>		
Emisiones de valores (a)	C\$ 355,018,091	C\$ 288,641,601
Financiamiento privado (b)	<u>31,372,176</u>	<u>62,029,036</u>
	<u>C\$ 386,390,267</u>	<u>C\$ 350,670,637</u>
<i>No corriente</i>		
Financiamiento privado (c)	C\$ 808,665	C\$ 1,599,979
Emisiones de valores (a)	<u>2,531,654</u>	<u>107,891,532</u>
	<u>C\$ 3,340,319</u>	<u>C\$ 109,491,511</u>

(a) El 22 de agosto de 2016, la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) autorizó a Corporación Agrícola, S. A. a emitir valores bajo el programa de Emisión de Valores Estandarizados de Renta fija, hasta por un monto de US\$15,000,000 (aproximadamente C\$549,300,000), de los cuales la compañía ha emitido US\$9,762,637 (US\$10,944,460 en 2022). Estos títulos devengan una tasa entre 7.50% y 9.25% (7.25% y 8.25% en 2022) y con último vencimiento el 22 de diciembre de 2026.

(b) Corresponde a contratos privados con funcionarios del Grupo por financiamientos recibido para capital de trabajo, con una tasa de intereses del 9%, sin garantía específica, a un plazo entre 6 y 12 meses, prorrogable automáticamente sin ninguna de las partes notifica por anticipado su cancelación.

(c) Corresponde a financiamiento por compra de mobiliario de oficina con Invenio, S. A., con vencimiento en septiembre de 2025, no devenga intereses.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2023

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

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

	<b>Principal</b>	<b>Intereses</b>	<b>Total documentos por pagar e intereses</b>
Saldos al 31 de diciembre de 2021	C\$ 452,015,474	C\$ 2,537,855	C\$ 454,553,329
Contrataciones	491,097,575	-	491,097,575
Intereses devengados	-	39,737,907	39,737,907
Pagos efectuados	(492,432,507)	(40,293,175)	(532,725,682)
Pérdida cambiaria	<u>9,481,606</u>	<u>-</u>	<u>9,481,606</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2022	460,162,148	1,982,587	462,144,735
Contrataciones	437,221,266	-	437,221,266
Intereses devengados	-	34,854,716	34,854,716
Pagos efectuados	(512,459,876)	(35,135,815)	(547,595,691)
Pérdida cambiaria	<u>4,807,048</u>	<u>-</u>	<u>4,807,048</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2023	<u>C\$ 389,730,586</u>	<u>C\$ 1,701,488</u>	<u>C\$ 391,432,074</u>

### 21. Cuentas por pagar y gastos acumulados

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Acreedores nacionales y extranjeros	C\$ 103,668,424	C\$ 78,240,086
Retenciones por pagar	33,754,102	24,402,494
Impuesto selectivo al consumo	25,048,225	-
Intereses por pagar	11,598,478	13,458,411
Anticipos recibidos de clientes	12,891,158	10,822,669
Otras provisiones de gastos	<u>26,257,616</u>	<u>23,572,940</u>
	<u>C\$ 213,218,003</u>	<u>C\$ 150,496,600</u>

### 22. Obligaciones post-empleo

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Saldos al inicio del año	C\$ 39,055,007	C\$ 36,842,253
Más - Acumulaciones	7,787,207	10,248,130
Menos - Cancelaciones	<u>(5,109,621)</u>	<u>(8,035,376)</u>
Saldos al final del año	<u>C\$ 41,732,593</u>	<u>C\$ 39,055,007</u>

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2023

---

### 22. Obligaciones post-empleo (continuación...)

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tasa de descuento	<u>10.80%</u>	<u>11.25%</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 post-empleo relacionada a los cambios en los principales supuestos al 31 de diciembre de 2023, se presenta a continuación:

	<b>Impacto en el saldo de obligaciones post-empleo</b>		
	<b>Cambio en el supuesto</b>	<b>Incremento en el supuesto</b>	<b>Disminución en el supuesto</b>
Tasa de descuento	1%	Disminución por 5.18%	Aumento por 4.83%
Tasa de incrementos de salarios futuros	1%	Aumento por 5.84%	Disminución por 5.51%

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

### 23. Mediciones reconocidas de valor razonable

#### (i) Jerarquía del valor razonable

Esta sección explica los juicios y estimaciones que se hicieron para determinar los valores razonables de los instrumentos financieros que se reconocen y miden a valor razonable en los estados financieros consolidados. Para indicar la confiabilidad de los datos usados al determinar el valor razonable, el Grupo clasificó sus activos y pasivos financieros en los tres niveles indicados por las normas contables.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias  
 (compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
 Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
 Notas a los estados financieros consolidados  
 31 de diciembre de 2023

---

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

A continuación, se proporciona una explicación de cada nivel.

**Mediciones recurrentes de valor razonable  
 31 de diciembre de 2023**

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Activos			
Activos mantenidos para la venta	C\$ _____ -	C\$ _____ -	C\$ 139,540,598
Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales			
Instrumentos de capital no cotizados	C\$ _____ -	C\$ _____ -	C\$ 256,514,034
Propiedad, planta y equipo			
Edificios e instalaciones	C\$ _____ -	C\$ _____ -	C\$ 638,900,557
Terrenos	_____ -	_____ -	288,388,794
	<u>C\$ _____ -</u>	<u>C\$ _____ -</u>	<u>C\$ 927,289,351</u>

**Mediciones recurrentes de valor razonable  
 31 de diciembre de 2022**

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Activos			
Activos mantenidos para la venta	C\$ _____ -	C\$ _____ -	C\$ 49,850,500
Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales			
Instrumentos de capital no cotizados	C\$ _____ -	C\$ _____ -	C\$ 253,762,189
Propiedad, planta y equipo			
Edificios e instalaciones	C\$ _____ -	C\$ _____ -	C\$ 656,243,590
Terrenos	_____ -	_____ -	334,048,997
	<u>C\$ _____ -</u>	<u>C\$ _____ -</u>	<u>C\$ 990,292,587</u>

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

**Nivel 1:** Precios cotizados (sin ajustar) de activos idénticos disponibles en mercados activos

**Nivel 2:** Datos de entrada diferentes a los del nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

**Nivel 3:** Datos de entrada para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables.

**Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias**  
 (compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
 Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
 Notas a los estados financieros consolidados  
 31 de diciembre de 2023

---

**24. 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>2023</b>	<b>2022</b>
Arroz y subproductos	C\$ 5,266,254,910	C\$ 4,656,230,606
Productos adquiridos	3,997,723,613	3,591,755,560
Otros ingresos	<u>91,917,047</u>	<u>94,038,515</u>
	<u>C\$ 9,355,895,570</u>	<u>C\$ 8,342,024,681</u>

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

**25. Costo de ventas**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Producto terminado	C\$ 4,501,625,706	C\$ 3,706,545,253
Productos adquiridos	3,029,941,323	2,918,849,940
Materia prima	21,776,486	103,324,628
Costo de trillado y secado	<u>18,671,736</u>	<u>-</u>
Total costos directos	7,572,015,251	6,728,719,821
Gastos de personal (Nota 29)	114,424,134	100,338,887
Energía eléctrica	81,324,372	74,985,458
Depreciación (Nota 15)	80,451,885	73,639,984
Mantenimiento y reparaciones	73,106,486	56,657,704
Servicios de trillado y maquila de arroz	34,349,346	41,262,511
Depreciación de activos por derecho de uso	6,391,536	5,678,962
Otros costos	5,067,014	5,250,636
Amortización activos intangibles (Nota 17)	<u>127,481</u>	<u>25,337</u>
	<u>C\$ 7,967,257,505</u>	<u>C\$ 7,086,559,300</u>

**Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2023

**26. Gastos de mercadeo y ventas**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2023</b>		<b>2022</b>
Gastos de personal (Nota 29)	C\$ 139,162,984	C\$	129,426,559
Gasto de transporte local de arroz y subproductos	141,940,511		134,999,486
Servicios industriales y de producción	28,086,786		23,089,346
Materiales y suministros	34,745,684		34,729,501
Servicios a terceros	25,159,075		21,659,280
Depreciación (Nota 15)	22,389,399		21,661,725
Impuestos municipales	28,560,935		26,301,321
Comisiones bursátiles pagadas sobre ventas efectuadas en la Bolsa Agropecuaria	4,876,401		4,342,403
Depreciación de activos por derecho de uso	852,994		852,994
Mantenimiento y reparaciones	18,523,238		12,208,902
Servicios básicos	9,896,090		9,745,704
Arrendamientos de activos de bajo valor	13,357,126		12,470,221
Amortización de activos intangibles (Nota 17)	8,585,158		8,111,156
Seguros	6,223,601		7,931,515
Servicios profesionales	11,042,844		6,829,533
Deterioro de cuentas por cobrar	19,609,057		3,243,798
Otros	60,605,040		54,196,688
	<u>C\$ 573,616,923</u>	C\$	<u>511,800,132</u>

**27. Gastos de administración**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2023</b>		<b>2022</b>
Gastos de personal (Nota 29)	C\$ 66,089,489	C\$	62,531,106
Servicios básicos	16,153,893		15,209,745
Seguros	9,582,496		9,427,293
Amortización de activos intangibles (Nota 17)	7,662,008		7,310,707
Depreciación de activos por derecho de uso	5,022,773		5,022,773
Depreciaciones (Nota 15)	9,589,086		5,487,326
Servicios profesionales (a)	11,549,970		13,657,767
Materiales, suministros y papelería	3,950,280		3,900,649
Gastos de viaje, hospedaje y representación	4,256,821		2,645,190
Arrendamientos de bajo valor	1,512,289		1,218,640
Mantenimiento y reparaciones	1,930,960		1,743,662
Otros	13,076,333		13,437,950
	<u>C\$ 150,376,398</u>	C\$	<u>141,592,808</u>

- a) Los honorarios incurridos por servicios profesionales prestados por parte de PwC como auditor externo del Grupo durante el período terminado el 31 de diciembre de 2023 correspondientes a la auditoría de los estados financieros consolidados fueron de C\$2,382,062 y los honorarios por otros servicios fueron de C\$180,895.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias  
 (compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
 Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
 Notas a los estados financieros consolidados  
 31 de diciembre de 2023

---

**28. Gastos de tráfico y almacenes**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2023</b>		<b>2022</b>
Servicios de almacenaje	C\$ 64,337,195	C\$	72,689,951
Gasto de personal (Nota 29)	34,596,889		35,028,382
Transporte de granza	29,065,643		20,563,104
Servicio de fumigación	5,852,051		6,901,617
Servicios básicos	9,349,558		8,014,659
Depreciación (Nota 15)	2,942,789		1,745,674
Arrendamientos de activos de bajo valor	9,268,081		8,704,090
Materiales y suministros	6,064,126		6,564,938
Afiliaciones y suscripciones	2,446,658		2,279,687
Seguros	2,879,798		3,178,264
Amortización de activos intangibles (Nota 17)	1,875,893		1,756,851
Depreciación de activos por derecho de uso	236,826		236,826
Cargue y descargue	2,619,922		2,144,435
Estimación por deterioro de otros activos financieros a costo amortizado	4,610,186		3,111,180
Otros	<u>21,364,400</u>		<u>12,890,874</u>
	<u>C\$ 197,510,015</u>	<u>C\$</u>	<u>185,810,532</u>

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2023

**29. Gastos de personal**

Un resumen se presenta a continuación:

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023					
	Costo de <u>venta</u>	Gastos de mercadeo y <u>venta</u>	Gastos de <u>administración</u>	Gastos de <u>tráfico</u>	<u>Total</u>
Sueldos y salarios	C\$ 71,525,816	C\$ 79,153,964	C\$ 41,592,952	C\$ 21,165,637	C\$ 213,438,369
Seguro social	17,351,366	21,893,154	10,438,951	5,431,658	55,115,129
Aguinaldo	5,813,704	7,938,629	3,959,270	1,967,189	19,678,792
Vacaciones	5,286,002	6,741,305	3,923,333	1,904,866	17,855,506
Instituto Nacional Tecnológico	1,543,285	1,937,788	924,486	482,859	4,888,418
Obligaciones post-empleo	2,434,683	3,287,763	1,362,657	702,103	7,787,207
Otras estimaciones	951,055	1,284,291	532,292	274,261	3,041,898
Incentivos	73,883	7,221,987	626,662	-	7,922,532
Otros beneficios	9,444,340	9,704,103	2,728,886	2,668,316	24,545,645
	<u>C\$ 114,424,134</u>	<u>C\$ 139,162,984</u>	<u>C\$ 66,089,489</u>	<u>C\$ 34,596,889</u>	<u>C\$ 354,273,496</u>
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022					
	Costo de <u>venta</u>	Gastos de mercadeo y <u>venta</u>	Gastos de <u>administración</u>	Gastos de <u>tráfico</u>	<u>Total</u>
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
Obligaciones post-empleo	3,466,278	3,742,969	1,757,656	1,281,227	10,248,130
Otras estimaciones	1,650,672	1,782,434	837,011	610,132	4,880,249
Incentivos	-	5,707,665	106,800	-	5,814,465
Otros beneficios	6,900,884	7,750,457	5,072,308	3,122,251	22,845,900
	<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>

**30. Otros gastos**

Un resumen se presenta a continuación:

	2023	2022
Retenciones de impuestos	C\$ 3,317,043	C\$ 8,120,494
Pago mínimo definitivo (Nota 33)	218,441,204	39,666,447
Impuesto sobre la renta por retenciones definitivas (a)	22,191	65,183,253
Pérdida en baja de propiedad, planta y equipo	6,659	662,522
Multas	2,326,627	2,236,371
Otros	15,410,833	2,067,586
	<u>C\$ 239,524,557</u>	<u>C\$ 117,936,673</u>

- a) Al 31 de diciembre de 2022, el saldo de retenciones definitivas no formó parte de la liquidación del impuesto sobre la renta anual en base al 1% de los ingresos. Durante el año 2023 hubo un cambio en la interpretación del pago del impuesto sobre la renta, por lo que quedó registrado como gasto del período en 2022.



**Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias**  
 (compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
 Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
 Notas a los estados financieros consolidados  
 31 de diciembre de 2023

---

**31. Gastos financieros**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Intereses sobre préstamos y documentos	C\$ 211,950,253	C\$ 201,731,003
Comisiones por otorgamiento de préstamos	22,010,350	21,218,673
Emisión de valores estandarizados	2,851,068	4,392,445
Intereses sobre valores estandarizados	6,520,570	2,858,667
Intereses a partes relacionadas	3,477,159	1,828,877
Intereses de arrendamientos	2,658,903	3,474,898
Otros gastos financieros	<u>12,709,477</u>	<u>12,287,700</u>
	<u>C\$ 262,177,780</u>	<u>C\$ 247,792,263</u>

**32. Ingresos financieros**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Intereses ganados		
Partes relacionadas	C\$ 23,959,724	C\$ 29,236,843
Depósitos bancarios	2,028,255	2,138,915
Documentos por cobrar	3,290,667	1,615,875
Productores de granza	6,264,758	1,551,318
Otros	<u>228,211</u>	<u>122,754</u>
	<u>C\$ 35,771,615</u>	<u>C\$ 34,665,705</u>

**33. Impuesto sobre la renta**

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Corriente	C\$ 448,315,651	C\$ 41,532,604
Diferido	<u>9,814,671</u>	<u>9,253,730</u>
	<u>C\$ 458,130,322</u>	<u>C\$ 50,786,334</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. El Grupo registró una provisión de impuesto sobre la renta por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022 con base al pago mínimo definitivo de 3%. El exceso del pago mínimo se registra como otros gastos en el estado consolidado del resultado integral.

El gasto de impuesto sobre la renta corriente por C\$448,315,651 (C\$41,532,604 en 2022) más el exceso del pago mínimo por C\$218,441,204 (C\$39,666,447 en 2022) resultó en un pago total de C\$666,756,855 (C\$81,199,051 en 2022).

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias  
 (compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
 Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
 Notas a los estados financieros consolidados  
 31 de diciembre de 2023

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

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Efecto de impuesto sobre la utilidad contable, al 30%	C\$ 12,359,027	C\$ 18,854,138
Efecto del exceso de pago mínimo no deducible	65,532,361	31,452,983
Gastos no deducibles	11,804,252	10,415,589
Ingresos no gravables	(20,726,555)	(19,238,607)
Ajuste fiscal 2019 – 2022 (Nota 37)	379,346,566	-
Retenciones definitivas	-	48,501
Efecto del impuesto diferido	<u>9,814,671</u>	<u>9,253,730</u>
Gasto de impuesto sobre la renta	458,130,322	50,786,334
Efecto del impuesto diferido	(9,814,671)	(9,253,730)
Exceso del pago mínimo (Nota 30)	218,441,204	39,666,447
Menos		
Abonos a la deuda del ajuste fiscal 2019 - 2022	(64,016,600)	-
Anticipos y retenciones efectuados	(92,182,067)	-
Retenciones definitivas	<u>(73,301,117)</u>	<u>(81,199,051)</u>
Saldo por pagar	<u>C\$ 437,257,071</u>	<u>C\$ -</u>

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

	<b>1 de enero de 2023</b>	<b>Reconocido en resultados en 2023</b>	<b>31 de diciembre de 2023</b>
Revaluación de terrenos	C\$ 19,771,829	C\$ -	C\$ 19,771,829
Obligaciones post-empleo	2,568,251	(58,054)	2,510,197
Depreciación de edificios	11,936,910	11,999,370	23,936,280
Pasivo por arrendamiento	-	(359,280)	(359,280)
Estimación de cuentas incobrables	-	(971,584)	(971,584)
Obsolescencia de inventarios	(618,095)	(120,109)	(738,204)
Revaluación de edificios	<u>13,645,481</u>	<u>(675,672)</u>	<u>12,969,809</u>
	<u>C\$ 47,304,376</u>	<u>C\$ 9,814,671</u>	<u>C\$ 57,119,047</u>

	<b>1 de enero de 2022</b>	<b>Reconocido en resultados en 2022</b>	<b>Desconsolidación de inversión</b>	<b>31 de diciembre de 2022</b>
Revaluación de terrenos	C\$ 19,771,829	C\$ -	C\$ -	C\$ 19,771,829
Obligaciones post-empleo	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>

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias  
 (compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
 Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
 Notas a los estados financieros consolidados  
 31 de diciembre de 2023

---

**34. Capital social**

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

**Acciones comunes**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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**

Un detalle de las acciones preferentes se presenta a continuación:

	<u>No. de acciones</u>	<u>Valor nominal</u>	<u>Prima en colocación</u>	<u>Costo de emisión</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2021	33,038	C\$ 33,038,000	C\$ 8,914,929	C\$ (5,984,062)	C\$ 35,968,867
Recompra de acciones	<u>(20,276)</u>	<u>(20,276,000)</u>	<u>(7,775,628)</u>	<u>350,645</u>	<u>(27,700,983)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2022	12,762	12,762,000	1,139,301	(5,633,417)	8,267,884
Emisión de acciones preferentes	<u>167,987</u>	<u>167,987,000</u>	<u>87,991,816</u>	<u>(1,247,860)</u>	<u>254,730,956</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2023	<u>180,749</u>	<u>C\$ 180,749,000</u>	<u>C\$ 89,131,117</u>	<u>C\$ (6,881,277)</u>	<u>C\$262,998,840</u>

**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, por un monto original de C\$240,000,000, equivalente a US\$10,000,800. Esta emisión se encuentra registrada en la Bolsa de Valores de Nicaragua.

Con fecha del 16 de noviembre de 2023, emitió 167,987 acciones preferentes por C\$254,730,956, neto de costos de emisión. Al 31 de diciembre de 2023 se han colocado 180,749 acciones (12,762 en 2022) equivalentes a C\$269,880,116 (C\$13,901,300 en 2022) y los costos de emisión acumulados ascienden a C\$6,881,276 (C\$5,633,416 en 2022), siendo el saldo neto C\$262,998,840 (C\$8,267,884 en 2022). Estas acciones devengan un dividendo no acumulativo del 9%, equivalente a US\$3.75 por acción anual, sólo en caso de que la Asamblea de Accionistas del Grupo declare dividendos.

Los dividendos pagados sobre acciones preferentes ascienden a C\$1,948,421 (C\$4,443,312 en 2022).

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.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2023

---

### 35. Superávit por revaluación

El superávit por revaluación de propiedad, planta y equipo se utiliza para registrar incrementos y disminuciones en la revaluación de activos no corrientes. En el caso de venta de un activo, cualquier saldo de la reserva con relación al activo se transfiere a utilidades acumuladas.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Saldo al inicio del año	C\$ 234,124,770	C\$ 240,146,768
Realización de superávit por depreciación de activos revaluados	(5,637,059)	(6,021,998)
Traslado de superávit (a)	<u>(219,979,139)</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 8,508,572</u>	<u>C\$ 234,124,770</u>

(a) En Nicaragua, no existe ninguna restricción legal para disponer del saldo de superávit por revaluación. En este sentido, mediante acta de Junta General de Accionistas No. 517 del 29 de diciembre de 2023, se autorizó reclasificar este importe a utilidades retenidas.

### 36. Venta de inversión en subsidiaria

La Junta 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. Posteriormente, el 2 de noviembre de 2023, la Junta de Accionistas No. 512 autorizó el cierre de la venta a Pro-X, S. A. (parte relacionada). Esta venta se formalizó el 31 de octubre de 2023.

#### *i. Información del desempeño financiero*

La información del desempeño financiero presentado es por los 10 meses terminados al 31 de octubre de 2023 y el año finalizado al 31 de diciembre de 2022.

	<b>2023</b> <b>(10 meses)</b>	<b>2022</b> <b>(12 meses)</b>
Ingresos procedentes de contratos con clientes	<u>C\$ 369,059,741</u>	<u>C\$ 428,843,300</u>
Costos y gastos	<u>C\$ (399,572,278)</u>	<u>C\$ (533,698,561)</u>
Pérdida neta	<u>C\$ (39,715,123)</u>	<u>C\$ (118,290,259)</u>

#### *ii. Detalles de la venta de la subsidiaria*

Un detalle de la venta de la inversión de la subsidiaria se presenta a continuación:

	<b>2023</b>
Valor de la inversión	<u>C\$ 96,911,560</u>
Valor de la inversión	(49,850,500)
Reconocimiento de deuda por pagar a Grain Hill Corporation, S. A. (Controladora)	<u>(35,659,506)</u>
	<u>(85,510,006)</u>
Ganancia en venta reconocida como "otros ingresos"	<u>C\$ 11,401,554</u>

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2023

---

### 36. Ventas de inversión en subsidiaria (continuación...)

#### iii. Detalle de la contraprestación recibida

Los valores de la contraprestación recibida al momento de la venta se presentarán a continuación:

Valor de venta de la inversión	C\$	96,911,560
Cuenta por cobrar a Industrias San Francisco, S. A.		87,960,694
Valor pagado en efectivo		<u>(9,693,541)</u>
Cuenta por cobrar no corriente	C\$	<u>175,178,713</u>

#### iv. Detalle de la situación financiera de la subsidiaria en venta

Los valores en libro de los activos y pasivos al 31 de octubre de 2023, fecha en que se realizó la venta de la inversión en Industrias San Francisco, S. A.

		2023
Activo corriente	C\$	42,564,620
Activo no corriente		<u>185,531,295</u>
Total activos	C\$	<u>228,095,915</u>
Pasivo corriente		148,972,455
Pasivo no corriente		<u>79,639,479</u>
Total de pasivos	C\$	<u>228,611,934</u>
Activos netos	C\$	<u>(516,019)</u>

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2023

---

### 37. Ajuste de impuesto sobre la renta por los periodos 2019-2022

Históricamente y hasta el 31 de diciembre de 2022, el Grupo liquidaba el Impuesto sobre la Renta anual de acuerdo con el Régimen Simplificado de Retención Definitiva por Transacciones en las Bolsas Agropecuarias, el cual establece que el impuesto se calcula en base a una retención definitiva del impuesto sobre la renta del 1% por arroz y 1.5% por otros productos sobre el total de ingresos reportados en la bolsa agropecuaria y por las transacciones no transadas en bolsa debe calcularse de acuerdo con el mayor que resulte entre el pago mínimo definitivo equivalente al 1% de los ingresos brutos y 30% de la utilidad fiscal.

Durante el año 2023, Corporación Agrícola, S. A. fue sujeta a un ajuste por parte de la Dirección General de Ingresos de los periodos 2019 al 2022, mediante la cual las autoridades fiscales hicieron una nueva interpretación relacionada a que el impuesto sobre la renta anual debe calcularse de acuerdo con el mayor que resulte entre el pago mínimo definitivo equivalente al 3% de los ingresos brutos y 30% de la utilidad fiscal. Por lo tanto, la Compañía debió pagar mensualmente el 3% sobre sus ingresos brutos resultando en un impuesto pendiente de C\$366,430,441 de los años 2019 a 2022, más mantenimiento de valor por C\$12,916,125. Debido a este cambio por parte de las autoridades fiscales, la Compañía consideraba que los asistía la ley y efectuó apelaciones a través de diferentes instancias hasta llegar a la Corte Suprema de Justicia, no obstante, lo anterior, desistió de este último recurso a finales de 2023 y efectuó un primer abono de C\$62,186,680 en noviembre de 2023.

Posteriormente, el 19 de diciembre de 2023, las autoridades fiscales mediante comunicación DGI/MRR/399/12/2023 autorizó un arreglo de pago provisional por 6 meses con cuotas mensuales de US\$50,000 iniciando en el mes de diciembre de 2023 y finalizando en mayo de 2024. Asimismo, se establece que al finalizar ese período se firmará un acuerdo de pago definitivo por el saldo restante de la deuda de C\$315,329,966. A la fecha de autorización de los estados financieros, este acuerdo de pago que contenga los términos y condiciones de pago está en proceso dentro del plazo establecido.

Un resumen de los pagos y saldos se presenta a continuación:

Ajuste fiscal por los años de 2019 a 2022	C\$ 366,430,441
Mantenimiento de valor	<u>12,916,125</u>
Total deuda tributaria	379,346,566
Pagos:	
Abono inicial noviembre de 2023	(62,186,680)
Cuota 1 de 6 por US\$50,000 en diciembre 2023	<u>(1,829,920)</u>
	<u>(64,016,600)</u>
Saldo pendiente de pago	<u>C\$ 315,329,966</u>

Al respecto, para fines de cancelar esta obligación, en noviembre de 2023, Corporación Agrícola, S. A. emitió acciones preferentes a su controladora Grain Hill Corporation, S. A. por C\$254,730,956 (Nota 34). Asimismo, se han iniciado gestiones para extender el plazo de los préstamos por pagar y para poner en venta ciertos terrenos no operativos (Nota 9). Finalmente, a nivel de negocio, se han ajustado prospectivamente los márgenes de ventas para hacerle frente al pago mínimo definitivo del impuesto sobre la renta de los años subsiguientes.

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias  
 (compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
 Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
 Notas a los estados financieros consolidados  
 31 de diciembre de 2023

---

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b><i>Actividades de inversión que no requirieron el uso de efectivo</i></b>		
Incremento en activo por derecho de uso	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 4,942,126</u>
Capitalización de construcciones en proceso	<u>C\$ 33,388,531</u>	<u>C\$ 334,729,964</u>
Traslado de terrenos a activos mantenidos para la venta	<u>C\$ 45,660,203</u>	<u>C\$ -</u>
Terreno mantenido para la venta en dación de pago	<u>C\$ 59,010,062</u>	<u>C\$ -</u>
Traslado del superávit por revaluación de activos a utilidades retenidas	<u>C\$ 225,616,198</u>	<u>C\$ -</u>
Traslado de otros activos a activos mantenidos para la venta	<u>C\$ 34,761,781</u>	<u>C\$ -</u>
Reconocimiento de deuda por pagar a Grain Hill Corporation, S. A.	<u>C\$ 35,659,506</u>	<u>C\$ -</u>
Cuenta por cobrar a Pro-X, S.A por venta de subsidiaria	<u>C\$ 87,447,040</u>	<u>C\$ -</u>
<b><i>Actividades de financiamiento que no requirieron el uso de efectivo</i></b>		
Incremento pasivo por arrendamientos	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 4,942,126</u>
Cuenta por cobrar por Venta de acciones preferentes	<u>C\$ 193,795,536</u>	<u>C\$ -</u>

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2023

**39. Información adicional**

De acuerdo a lo requerido por Norma sobre Auditoría Externa emitida por la SIBOIF, a continuación, se muestran los efectos de las reclasificaciones y ajustes en balance general consolidado del Grupo al 31 de diciembre de 2023:

	Saldos antes de ajustes	Ajustes y reclasificaciones	Saldos ajustados
<b>Activos</b>			
Activo corriente			
Efectivo	C\$ 70,837,459	C\$ -	C\$ 70,837,459
Cuentas por cobrar	919,245,520	-	919,245,520
Activos mantenidos para la venta	139,540,598	-	139,540,598
Otros activos financieros a costo amortizado	377,839,439	(31,872,445)	345,966,994
Cuentas y documentos por cobrar a partes relacionadas	472,314,392	1,888,740	474,203,132
Inventarios	<u>1,180,606,300</u>	<u>-</u>	<u>1,180,606,300</u>
Total activo corriente	<u>3,160,383,708</u>	<u>(29,983,705)</u>	<u>3,130,400,003</u>
Activo no corriente			
Cuentas y documentos por cobrar a partes relacionadas	50,178,422	175,178,713	225,357,135
Otros activos financieros a costo amortizado	183,345,960	(175,178,713)	8,167,247
Inversiones contabilizadas bajo el método de participación	12,519,114	-	12,519,114
Activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales	256,514,034	-	256,514,034
Propiedad, planta y equipo	1,598,740,842	-	1,598,740,842
Activos por derecho de uso	19,141,180	-	19,141,180
Activos intangibles	16,378,500	-	16,378,500
Otros activos	<u>22,506,048</u>	<u>-</u>	<u>22,506,048</u>
Total activo no corriente	<u>2,159,324,100</u>	<u>-</u>	<u>2,159,324,100</u>
Total activos	<u>C\$ 5,319,707,808</u>	<u>C\$ (29,983,705)</u>	<u>C\$ 5,289,724,103</u>
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
Pasivo corriente			
Préstamos por pagar	C\$ 1,725,890,504	C\$ -	C\$ 1,725,890,504
Documentos por pagar	386,390,267	-	386,390,267
Cuentas y documentos por pagar a partes relacionadas	513,755,625	-	513,755,625
Proveedores	404,590,181	-	404,590,181
Impuesto sobre la renta por pagar	-	437,257,071	437,257,071
Pasivo por arrendamiento	13,058,258	-	13,058,258
Cuentas por pagar y gastos acumulados	<u>680,458,779</u>	<u>(467,240,776)</u>	<u>213,218,003</u>
Total pasivo corriente	<u>3,724,143,614</u>	<u>(29,983,705)</u>	<u>3,694,159,909</u>
Pasivo no corriente			
Préstamos por pagar	601,987,067	-	601,987,067
Documentos por pagar	3,340,319	-	3,340,319
Pasivo por arrendamiento	10,008,186	-	10,008,186
Obligaciones post-empleo	41,732,593	-	41,732,593
Cuentas y documentos por pagar a partes relacionadas	50,670,635	-	50,670,635
Impuesto sobre la renta diferido	<u>57,119,047</u>	<u>-</u>	<u>57,119,047</u>
Total pasivo no corriente	<u>764,857,847</u>	<u>-</u>	<u>764,857,847</u>
Total pasivo	<u>4,489,001,461</u>	<u>(29,983,705)</u>	<u>4,459,017,756</u>
Patrimonio			
Atribuible a propietarios de la controladora			
Capital social autorizado, suscrito y pagado	476,176,000	-	476,176,000
Capital social preferente	262,998,840	-	262,998,840
Reserva legal	47,617,691	-	47,617,691
Superávit por revaluación	8,508,572	-	8,508,572
Efecto de conversión de moneda	16,652,855	-	16,652,855
Déficit acumulado	<u>(2,656,945)</u>	<u>-</u>	<u>(2,656,945)</u>
	809,297,013	-	809,297,013
Participaciones no controladoras	<u>21,409,334</u>	<u>-</u>	<u>21,409,334</u>
Total patrimonio	<u>830,706,347</u>	<u>-</u>	<u>830,706,347</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>C\$ 5,319,707,808</u>	<u>C\$ (29,983,705)</u>	<u>C\$ 5,289,724,103</u>



Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias  
 (compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
 Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
 Notas a los estados financieros consolidados  
 31 de diciembre de 2023

**39. Información adicional (continuación...)**

A continuación, se muestran los efectos de las reclasificaciones y ajustes en el estado consolidado de resultados y de otros resultados integrales del Grupo al 31 de diciembre de 2023:

	<b>Saldos antes de ajustes</b>	<b>Ajustes y reclasificaciones</b>	<b>Saldos ajustados</b>
Ingresos procedentes de contratos con clientes	C\$ 9,355,895,570	C\$ -	C\$ 9,355,895,570
Costo de ventas	<u>(7,967,257,505)</u>	<u>-</u>	<u>(7,967,257,505)</u>
	1,388,638,065	-	1,388,638,065
<b>Gastos</b>			
Gastos de mercadeo y ventas	(573,616,923)	-	(573,616,923)
Gastos de administración	(150,376,398)	-	(150,376,398)
Gastos de tráfico de almacenes	(197,510,015)	-	(197,510,015)
Otros gastos	(407,671,192)	168,146,635	(239,524,557)
Otros ingresos	<u>69,212,845</u>	<u>-</u>	<u>69,212,845</u>
	128,676,382	168,146,635	296,823,017
Gastos financieros	(262,177,780)	-	(262,177,780)
Pérdida cambiaria neta	(32,726,261)	-	(32,726,261)
Ingresos financieros	<u>35,771,615</u>	<u>-</u>	<u>35,771,615</u>
	(130,456,044)	168,146,635	37,690,591
Porcentaje de participación de utilidad neta de asociadas contabilizadas bajo el método de participación	<u>856,420</u>	<u>-</u>	<u>856,420</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	(129,599,624)	168,146,635	38,547,011
Provisión para el impuesto sobre la renta	<u>(290,024,299)</u>	<u>(168,106,023)</u>	<u>(458,130,322)</u>
<b>Pérdida neta</b>	<b>C\$ (419,623,923)</b>	<b>C\$ 40,612</b>	<b>C\$ (419,583,311)</b>
<i>Otros resultados integrales que podrían posteriormente reclasificarse a resultados del período</i>			
Efecto de conversión de moneda	<u>180,394</u>	<u>-</u>	<u>180,394</u>
<b>Total resultados integrales del año</b>	<b><u>C\$ (419,443,529)</u></b>	<b><u>C\$ 40,612</u></b>	<b><u>C\$ (419,402,917)</u></b>
<b>Pérdida neta atribuible a:</b>			
Propietarios de la controladora	C\$ (421,776,110)	C\$ 40,612	C\$ (421,735,498)
Participaciones no controladoras	<u>2,152,187</u>	<u>-</u>	<u>2,152,187</u>
	<b><u>C\$ (419,623,923)</u></b>	<b><u>C\$ 40,612</u></b>	<b><u>C\$ (419,583,311)</u></b>
<b>Total resultados integrales atribuible a:</b>			
Propietarios de la controladora	C\$ (421,595,716)	C\$ 40,612	C\$ (421,555,104)
Participaciones no controladoras	<u>2,152,187</u>	<u>-</u>	<u>2,152,187</u>
	<b><u>C\$ (419,443,529)</u></b>	<b><u>C\$ 40,612</u></b>	<b><u>C\$ (419,402,917)</u></b>

**Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias**  
 (compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
 Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
 Notas a los estados financieros consolidados  
 31 de diciembre de 2023

---

**39. Información adicional (continuación...)**

A continuación, se detallan las reclasificaciones y ajustes propuestos en los estados financieros consolidados del Grupo al 31 de diciembre de 2023 y por el año que terminó en esa fecha:

***Reclasificaciones propuestas al 31 de diciembre de 2023***

<u>Descripción</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
- 1 - Para presentar el exceso del pago mínimo definitivo en otros gastos		
Gasto de impuesto sobre la renta	C\$ 168,106,023	C\$ -
Utilidades retenidas	40,612	-
Otros Gastos	<u>-</u>	<u>168,146,635</u>
	<u>C\$ 168,146,635</u>	<u>C\$ 168,146,635</u>
- 2 - Para presentar correctamente el saldo de Pro-X, S. A. como parte de los saldos de cuentas por cobrar con partes relacionadas corriente		
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	C\$ 1,888,801	C\$ -
Otros activos financieros a costo amortizado	<u>-</u>	<u>1,888,801</u>
	<u>C\$ 1,888,801</u>	<u>C\$ 1,888,801</u>
- 3 - Para presentar correctamente el saldo de Pro-X, S. A. como parte de los saldos de cuentas por cobrar con partes relacionadas no corriente		
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	C\$ 175,178,713	C\$ -
Otros activos financieros a costo amortizado	<u>-</u>	<u>175,178,713</u>
	<u>C\$ 175,178,713</u>	<u>C\$ 175,178,713</u>
- 4 - Para presentar neto el saldo de IVA por cobrar y el IVA por Pagar		
IVA por pagar	C\$ 29,983,705	C\$ -
IVA por Cobrar	<u>-</u>	<u>29,983,705</u>
	<u>C\$ 29,983,705</u>	<u>C\$ 29,983,705</u>
- 5 - Para presentar correctamente el saldo del impuesto sobre la renta por pagar		
Impuesto sobre la renta por pagar	C\$ -	C\$ 437,257,071
Gastos acumulados por pagar	<u>437,257,071</u>	<u>-</u>
	<u>C\$ 437,257,071</u>	<u>C\$ 437,257,071</u>