

**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 2024**

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 2024

	<u>Página(s)</u>
<i>Informe de los auditores independientes</i>	1 - 5
<i>Estados financieros consolidados</i>	
Balance general consolidado	6
Estado consolidado del resultado integral	7
Estado consolidado de cambios en el patrimonio	8
Estado consolidado de flujos de efectivo	9
Notas a los estados financieros consolidados	10 - 73



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 del asunto descrito 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 2024, 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 2024;
- 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, el Grupo no consolidó los estados financieros de su subsidiaria Industrias San Francisco, S. A. por el período de 10 meses que terminó el 31 de octubre de 2023. Esto conllevó a que calificáramos la opinión de las cifras correspondientes de 2023. No obstante, esta situación no afecta nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024 y por el año que terminó en esa fecha.

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.

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 *Fundamentos para la opinión calificada*, hemos determinado el asunto descrito abajo como un asunto clave de auditoría a ser comunicado en nuestro informe.

Asunto clave de auditoría	Como abordamos el asunto clave de auditoría
<p>Reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes</p> <p>Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024 los ingresos procedentes de contratos con clientes ascienden a C\$9,010,443,238 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"> • 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. • Evaluamos que la política contable de reconocimiento de ingresos esté alineada con las Normas de Contabilidad NIIF. • 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. • Probamos transacciones en días previos y posteriores a fin de año para verificar que las ventas se hayan registrado en el período correcto. • 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. • Verificamos lo adecuado de las divulgaciones de ingresos en nota a los estados financieros consolidados.

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.

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

- 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.
- 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.
- Planificamos y efectuamos la auditoría de Grupo para obtener evidencia suficiente y apropiada de auditoría respecto de la información financiera de las entidades o unidades de negocio que conforman el Grupo como un fundamento para formar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo de auditoría efectuado para fines 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.



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

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.


David Urcuyo Baez
Contador Público Autorizado

27 de mayo de 2025



PricewaterhouseCoopers

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 2024

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2024	2023
Activos		
Activo corriente		
Efectivo (Nota 7)	C\$ 284,636,118	C\$ 70,837,459
Cuentas por cobrar a clientes (Nota 8)	1,160,810,469	919,245,520
Activos mantenidos para la venta (Nota 9 y 36)	133,374,515	139,540,598
Activo financiero a costo amortizado	3,160,677	-
Otros activos financieros a costo amortizado (Nota 10)	509,964,388	345,894,825
Cuentas y documentos por cobrar a partes relacionadas (Nota 11)	482,736,490	474,203,132
Inventarios (Nota 12)	1,621,305,239	1,180,606,300
Otros activos (Nota 18)	<u>26,603</u>	<u>72,169</u>
Total activo corriente	<u>4,196,014,499</u>	<u>3,130,400,003</u>
Activo no corriente		
Cuentas y documentos por cobrar a partes relacionadas (Nota 11)	228,273,402	225,357,135
Otros activos financieros a costo amortizado (Nota 10)	1,216,866	8,167,247
Inversiones contabilizadas bajo el método de participación (Nota 13)	15,104,274	12,519,114
Activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales (Nota 14)	256,514,034	256,514,034
Propiedad, planta y equipos (Nota 15)	1,571,088,222	1,598,740,842
Activos por derecho de uso (Nota 16)	20,460,361	19,141,180
Activos intangibles (Nota 17)	6,320,510	16,378,500
Otros activos (Nota 18)	<u>33,140,528</u>	<u>22,506,048</u>
Total activo no corriente	<u>2,132,118,197</u>	<u>2,159,324,100</u>
Total activos	<u>C\$ 6,328,132,696</u>	<u>C\$ 5,289,724,103</u>
Pasivos y patrimonio		
Pasivo corriente		
Préstamos por pagar (Nota 19)	C\$ 1,762,614,697	C\$ 1,725,890,504
Documentos por pagar (Nota 20)	359,864,099	386,390,267
Cuentas y documentos por pagar a partes relacionadas (Nota 11)	868,126,830	513,755,625
Proveedores	1,039,869,493	404,590,181
Pasivo por arrendamiento (Nota 16)	12,283,446	13,058,258
Impuesto sobre la renta por pagar (Nota 33)	148,959,541	437,257,071
Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 21)	<u>174,894,746</u>	<u>213,218,003</u>
Total pasivo corriente	<u>4,366,612,852</u>	<u>3,694,159,909</u>
Pasivo no corriente		
Préstamos por pagar (Nota 19)	744,971,522	601,987,067
Documentos por pagar (Nota 20)	52,821,542	3,340,319
Pasivo por arrendamiento (Nota 16)	10,671,079	10,008,186
Obligaciones post-empleo (Nota 22)	43,624,964	41,732,593
Cuentas y documentos por pagar a partes relacionadas (Nota 11)	42,613,289	50,670,635
Impuesto sobre la renta diferido (Nota 33)	<u>66,595,757</u>	<u>57,119,047</u>
Total pasivo no corriente	<u>961,298,153</u>	<u>764,857,847</u>
Total pasivo	<u>5,327,911,005</u>	<u>4,459,017,756</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)	348,028,158	262,998,840
Reserva legal (Nota 2.21)	47,617,691	47,617,691
Superávit por revaluación (Nota 35)	55,695,277	8,508,572
Efecto de conversión de moneda	16,652,855	16,652,855
Utilidades retenidas (Déficit acumulado)	<u>29,796,514</u>	<u>(2,656,945)</u>
Total patrimonio	<u>973,966,495</u>	<u>809,297,013</u>
Participaciones no controladoras		
	<u>26,255,196</u>	<u>21,409,334</u>
Total patrimonio	<u>1,000,221,691</u>	<u>830,706,347</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>C\$ 6,328,132,696</u>	<u>C\$ 5,289,724,103</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 2024

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2024	2023
Ingresos procedentes de contratos con clientes (Nota 24)	C\$ 9,010,443,238	C\$ 9,355,895,570
Costo de ventas (Nota 25)	<u>(7,539,860,126)</u>	<u>(7,967,257,505)</u>
	1,470,583,112	1,388,638,065
Gastos		
Gastos de mercadeo y ventas (Nota 26)	(562,260,236)	(573,616,923)
Gastos de administración (Nota 27)	(151,041,897)	(150,376,398)
Gastos de tráfico de almacenes (Nota 28)	(215,360,471)	(197,510,015)
Otros gastos (Nota 30)	(209,248,155)	(239,524,557)
Otros ingresos	<u>24,995,050</u>	<u>69,212,845</u>
	357,667,403	296,823,017
Gastos financieros (Nota 31)	(275,824,274)	(262,177,780)
Pérdida cambiaria, neta	(3,682,989)	(32,726,261)
Ingresos financieros (Nota 32)	<u>53,045,676</u>	<u>35,771,615</u>
	131,205,816	37,690,591
Porcentaje de participación en utilidad neta de asociadas contabilizadas bajo el método de participación (Nota 13)	<u>2,585,160</u>	<u>856,420</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	133,790,976	38,547,011
Provisión para el impuesto sobre la renta (Nota 33)	<u>(91,567,028)</u>	<u>(458,130,322)</u>
Utilidad (pérdida) neta	42,223,948	(419,583,311)
Otros resultados integrales que podrían posteriormente reclasificarse a resultados del período		
Efecto de conversión de moneda	-	180,394
Otros resultados integrales que no serán reclasificados a resultados del año		
Revaluación de terrenos (Nota 15)	49,888,495	-
Efecto de cambio de tasa	<u>(105,787)</u>	<u>-</u>
Total resultados integrales del año	C\$ 92,006,656	C\$ (419,402,917)
Utilidad (pérdida) neta atribuible a:		
Propietarios de la controladora	C\$ 39,709,969	C\$ (421,735,498)
Participaciones no controladoras	<u>2,513,979</u>	<u>2,152,187</u>
	C\$ 42,223,948	C\$ (419,583,311)
Total resultados integrales atribuible a:		
Propietarios de la controladora	C\$ 89,674,773	C\$ (421,555,104)
Participaciones no controladoras	<u>2,331,883</u>	<u>2,152,187</u>
	C\$ 92,006,656	C\$ (419,402,917)

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 2024

(expresados en córdobas - Nota 2)

	Atribuible a los propietarios de la controladora						Total	Participaciones no controladoras	Total patrimonio
	Capital social autorizado, suscrito y pagado	Capital social preferente	Reserva legal	Superávit por revaluación	Efecto de conversión de moneda	(Déficit acumulado) utilidades retenidas			
Saldos al 31 de diciembre de 2022	C\$ 476,176,000	C\$ 8,267,884	C\$ 47,617,691	C\$ 234,124,770	C\$ 16,472,461	C\$ 195,410,776	C\$ 978,069,582	C\$ 22,277,480	C\$ 1,000,347,062
Resultados integrales									
Pérdida neta - 2023	-	-	-	-	-	(421,735,498)	(421,735,498)	2,152,187	(419,583,311)
Otros resultados integrales que no serán reclasificados a resultados del año									
Efecto por conversión de moneda	-	-	-	-	180,394	-	180,394	-	180,394
Total resultados integrales	-	-	-	-	180,394	(421,735,498)	(421,555,104)	2,152,187	(419,402,917)
Otros movimientos patrimoniales									
Realización del superávit por revaluación (Nota 35)	-	-	-	(5,637,059)	-	5,637,059	-	-	-
Traslado de superávit por revaluación (Nota 35)	-	-	-	(219,979,139)	-	219,979,139	-	-	-
Total otros movimientos patrimoniales	-	-	-	(225,616,198)	-	225,616,198	-	-	-
Transacciones con accionistas									
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)
Total transacciones con accionistas	-	254,730,956	-	-	-	(1,948,421)	252,782,535	(3,020,333)	249,762,202
Saldos al 31 de diciembre de 2023	476,176,000	262,998,840	47,617,691	8,508,572	16,652,855	(2,656,945)	809,297,013	21,409,334	830,706,347
Resultados integrales									
Utilidad neta - 2024	-	-	-	-	-	39,709,969	39,709,969	2,513,979	42,223,948
Otros movimientos patrimoniales									
Incremento del superávit por revaluación	-	-	-	47,503,721	-	-	47,503,721	2,384,774	49,888,495
Disminución del superávit por cambio de tasa	-	-	-	(52,896)	-	-	(52,896)	(52,891)	(105,787)
Realización de superávit por revaluación (Nota 35)	-	-	-	(264,120)	-	264,120	-	-	-
Total otros movimientos patrimoniales	-	-	-	47,186,705	-	264,120	47,450,825	2,331,883	49,782,708
Total resultados integrales	-	-	-	47,186,705	-	39,974,089	87,160,794	4,845,862	92,006,656
Transacciones con accionistas									
Emisión de acciones preferentes (Nota 34)	-	85,029,318	-	-	-	-	85,029,318	-	85,029,318
Pago de dividendos de acciones comunes y preferentes (Nota 4)	-	-	-	-	-	(7,520,630)	(7,520,630)	-	(7,520,630)
Total transacciones con accionistas	-	85,029,318	-	-	-	(7,520,630)	77,508,688	-	77,508,688
Saldos al 31 de diciembre de 2024	C\$ 476,176,000	C\$348,028,158	C\$ 47,617,691	C\$ 55,695,277	C\$ 16,652,855	C\$ 29,796,514	C\$ 973,966,495	C\$ 26,255,196	C\$ 1,000,221,691

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 2024

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2024	2023
Flujos de efectivo en las actividades de operación		
Utilidad (pérdida) neta	C\$ 42,223,948	C\$ (419,583,311)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Gasto de impuesto sobre la renta	91,567,029	458,130,322
Costos financieros	275,824,274	262,177,780
Ingresos financieros	(44,532,233)	(27,246,015)
Depreciación		
Propiedad, planta y equipo	117,394,766	115,373,159
Activos por derechos de uso	12,667,239	12,504,129
Pérdida cambiaria sobre préstamos por pagar	-	25,784,679
Pérdida cambiaria sobre documentos por pagar	662	4,807,048
Pérdida cambiaria sobre pasivo por arrendamiento	(10)	324,226
Pérdida cambiaria sobre cuentas por cobrar relacionadas	21,219	699,756
Ganancia cambiaria sobre activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales	-	(2,751,845)
Amortización de activos intangibles	19,179,415	18,250,540
Retiros de propiedad, planta y equipo	-	1,024,721
Ganancia por venta de subsidiaria	-	(11,401,554)
Intereses recibidos de cuentas por cobrar a partes relacionadas	12,611,343	7,844,369
Deterioro en el valor de cuentas por cobrar	2,525,628	19,609,057
Deterioro en el valor de otros activos financieros a costo amortizado	5,174,587	4,610,186
Ganancia en inversiones método de participación	(2,585,160)	(856,420)
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Aumento en cuentas por cobrar a clientes	(244,090,577)	(131,411,111)
Aumento en activos financieros a costo amortizado	(3,160,677)	-
Aumento en otros activos financieros a costo amortizado	(162,248,203)	(78,758,797)
Disminución de activos mantenidos para la venta	6,299,855	-
Disminución en cuentas por cobrar a partes relacionadas comerciales	40,947,113	20,053,718
(Aumento) disminución en inventarios	(440,698,939)	230,016,039
Aumento en otros activos	(10,634,480)	(2,451,318)
Aumento en cuentas por pagar a partes relacionadas	510,105,192	96,124,951
Aumento (disminución) en proveedores	635,279,312	(48,569,220)
Aumento en obligaciones post-empleo	1,892,371	2,677,586
(Disminución) aumento en cuentas por pagar y gastos acumulados por pagar	(107,176,192)	16,657,867
Efectivo provisto por las actividades de operación antes de intereses e impuestos	758,587,482	573,640,542
Impuestos sobre la renta pagados	(374,194,121)	(11,058,580)
Intereses cobrados	12,611,343	7,844,369
Intereses pagados	(206,971,340)	(216,937,087)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>190,033,364</u>	<u>353,489,244</u>
Flujos de efectivo en las actividades de inversión		
Préstamos otorgados a partes relacionadas	(46,190,672)	(8,603,379)
Pagos recibidos por venta de subsidiaria	-	9,693,541
Pagos recibidos por préstamos a partes relacionadas	7,124,865	4,576,138
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	5,957,397	(109,810,866)
Adquisición de activos intangibles	(9,121,425)	(11,598,542)
Adiciones de propiedad, planta y equipos	(36,286,932)	(81,188,234)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	<u>(78,516,767)</u>	<u>(196,931,342)</u>
Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento		
Contratación de préstamos	4,240,845,895	4,116,250,543
Pagos de préstamos	(4,061,137,253)	(4,401,126,200)
Contrataciones de documentos por pagar	597,311,913	437,221,266
Pagos de documentos por pagar	(574,357,520)	(512,459,876)
Pagos efectuados a financiamientos de partes relacionadas	(163,791,333)	(2,587,867)
Pago recibido por venta de acciones preferentes	85,029,318	60,935,420
Dividendos pagados sobre acciones preferentes	(7,520,629)	(1,948,421)
Pagos de porción de principal del arrendamiento	(14,098,329)	(13,054,846)
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de financiamiento	<u>102,282,062</u>	<u>(316,769,981)</u>
Aumento (disminución) neto en el efectivo	213,798,659	(160,212,079)
Efectivo al inicio del año	70,837,459	230,869,144
Efecto de conversión de moneda	-	180,394
Efectivo al final del año	<u>C\$ 284,636,118</u>	<u>C\$ 70,837,459</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 2024

1. Información general

1.1 Constitución y domicilio

Corporación Agrícola, S. A. (la compañía) fue constituida como una sociedad anónima, bajo las leyes de la República de Nicaragua. Su domicilio es la ciudad de Managua. La Compañía es 99.99% subsidiaria de Grain Hill Corporation, S. A., 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. es la compra de arroz en granza para su procesamiento y comercialización de arroz como producto final y otros productos de consumo masivo.

La compañía es propietaria de las siguientes subsidiarias, juntas el Grupo:

- Nicasal, S. A. está constituida como una sociedad anónima, bajo las leyes de la República de Nicaragua. Su actividad principal es Maquila y venta de sal procesada.
- IP Management Company, S. A. está constituida como una sociedad anónima, bajo las leyes de la República de Panamá. Su actividad principal es la Administración de software contable SAP.

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 2024 fueron aprobados por la administración del Grupo el 27 de mayo de 2025.

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 2024

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 2024.

- *Clasificación de pasivos como circulantes y no circulantes – Modificaciones a la NIC 1*
Las modificaciones realizadas a la NIC 1 “Presentación de estados financieros” aclaran que los pasivos se clasifican como circulantes o no circulantes, dependiendo de los derechos que existan al final del período sobre el que se informa. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha de presentación de informes (por ejemplo, recibir una exención o el incumplimiento de un acuerdo financiero (covenant) que una entidad debe cumplir solo después del período sobre el que se informa).

Las modificaciones exigen que se incluya información si una entidad clasifica un pasivo como no circulante y dicho pasivo está sujeto a obligaciones que la entidad debe cumplir dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de presentación de informes. La información para revelar incluye:

- el importe en libros del pasivo;
- información sobre los acuerdos financieros (covenants), incluida la naturaleza de estos y cuándo la entidad debe cumplirlos; y
- hechos y circunstancias, si los hubiera, que indiquen que la entidad podría tener dificultades para cumplir con los convenios.

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 2024

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

- *Acuerdos de financiación de proveedores (enmienda a la NIC 7 y NIIF 7)*
La IASB ha emitido requisitos de revelación sobre acuerdos de financiamiento de proveedores (AFP) para proveer información que permita a los inversionistas evaluar los efectos sobre los pasivos de la entidad, sus flujos de efectivo y la exposición al riesgo de liquidez. Las nuevas revelaciones incluyen información sobre lo siguiente:
 - Los términos y condiciones de los AFP,
 - El valor en libros, y los cambios no monetarios de los AFP, así como en qué partidas se presentan en el estado de situación financiera.
 - El valor en libros de los AFP por los cuales los proveedores ya han recibido el pago de los proveedores de financiamiento
 - El rango de fechas de vencimiento de pago de los AFP y de las cuentas por pagar comerciales comparables que no son parte de estos acuerdos.
 - Acceso a las facilidades de AFP y la concentración del riesgo de liquidez.

La IASB ha provisto un alivio transaccional al no requerir información comparativa en el primer año y tampoco requerir divulgaciones de saldos iniciales específicos.

- *Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior – Modificaciones a la NIIF 16*
Estas modificaciones especifican que, al medir el pasivo por arrendamiento después de la venta con arrendamiento posterior, el vendedor-arrendatario determina los "pagos por arrendamiento" y los "pagos por arrendamiento revisados" de una manera que no resulte en que el vendedor-arrendatario reconozca ningún monto de la ganancia o pérdida relacionada con el derecho de uso que retiene. Esto podría afectar particularmente a las transacciones de venta con arrendamiento posterior donde los pagos por arrendamiento incluyen pagos variables que no dependen de un índice o una tasa.

Ninguna de estas modificaciones tuvo efectos en los estados financieros consolidados del Grupo.

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

Ciertas nuevas normas de contabilidad y modificaciones han sido publicadas, las cuales no son efectivas para periodos de reporte al 31 de diciembre de 2024, y no han sido adoptadas de manera anticipada por el Grupo. A continuación, se presenta la evaluación de la compañía sobre el impacto de estas nuevas normas y modificaciones.

- *Modificaciones a la NIC 21 - Falta de convertibilidad (vigente para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2025).*
En agosto de 2023, el IASB modificó la NIC 21 para ayudar a las entidades a determinar si una moneda es intercambiable por otra moneda y qué tipo de cambio al contado utilizar cuando no lo sea. La compañía no espera que estas modificaciones tengan un impacto en sus operaciones o estados financieros.

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 2024

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

- *Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros - Modificaciones a la NIIF 9 y la NIIF 7 (vigentes para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026).*

El IASB emitió las siguientes modificaciones específicas a la NIIF 9 y la NIIF 7:

- aclaran la fecha de reconocimiento y baja de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros liquidados a través de un sistema de transferencia electrónica de efectivo;
- aclaran y agregan más orientación para evaluar si un activo financiero cumple con el criterio de pagos únicamente de capital e intereses (SPPI por sus siglas en inglés);
- agregan nuevas revelaciones para ciertos instrumentos con términos contractuales que pueden cambiar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos financieros con características vinculadas al logro de objetivos ambientales, sociales y de gobernanza); y
- actualizan las revelaciones para los instrumentos de capital designados a valor razonable a través de otro resultado integral (FVOCI por sus siglas en inglés).

El Grupo no espera que estas modificaciones tengan un impacto en sus operaciones o estados financieros consolidados.

- *NIIF 19 Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: Revelaciones (vigente para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027).*

Emitida en mayo de 2024, la NIIF 19 permite que ciertas subsidiarias elegibles de entidades matrices que informan según las Normas de contabilidad NIIF apliquen requisitos de divulgación reducidos.

El Grupo no espera que esta norma tenga un impacto en sus operaciones o estados financieros consolidados.

- *NIIF 18 “Presentación e información a revelar en los estados financieros”*

La NIIF 18 reemplazará a la NIC 1 “Presentación de estados financieros”, introduciendo nuevos requisitos para la presentación dentro del estado de resultados, incluidos totales y subtotales específicos e incluye nuevos requisitos para la agregación y desagregación que se aplican a los estados financieros principales y a las notas en general. Además, las entidades deben clasificar todos los ingresos y gastos dentro del estado de resultados en una de cinco categorías: operación, inversión, financiamiento, impuestos a la renta y operaciones discontinuadas, de las cuales las tres primeras son nuevas, así como dos nuevos subtotales: “utilidad o pérdida operativa” y “utilidad antes de financiamiento e impuesto sobre la renta”. Adicionalmente, se requerirá que el crédito mercantil se presente por separado en el estado de situación financiera.

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 2024

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

Si bien la NIIF 18 no afectará el reconocimiento o la medición de partidas en los estados financieros, ni tendrá impacto en la utilidad neta de la Compañía, se espera que sus impactos en la presentación y revelación sean generalizados, en particular aquellos relacionados con el estado de resultados y de existir, la divulgación de medidas de desempeño definidas por la administración en una sola nota dentro de los estados financieros y cómo éstas se calculan o bien una conciliación con el subtotal más directamente comparable presentado en los estados financieros.

En relación con el estado de flujos de efectivo, para determinar los flujos de efectivo de las operaciones según el método indirecto, se deberá iniciar ahora de la “utilidad o pérdida operativa” en lugar de la “utilidad o pérdida neta”. Asimismo, excepto si la actividad principal de la Compañía es proporcionar financiamiento a clientes y/o invertir en activos, (por ejemplo, bancos o instituciones financieras similares), los intereses y dividendos pagados se deberán presentar como flujos de efectivo de financiamiento y los intereses y dividendos recibidos como flujos de efectivo de inversión/operación (según aplique).

El Grupo aplicará la nueva norma a partir de su fecha de entrada en vigor para el período contable que iniciará el 1 de enero de 2027, la cual requiere la aplicación retrospectiva. La administración está evaluando actualmente las implicaciones de la nueva norma, particularmente con respecto a la estructura del estado de resultados.

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.

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 2024

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

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 de presentación del Grupo.

(b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se registran en la moneda funcional de cada una de las compañías 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 2024 y 2023 era de C\$36.6243 por US\$1. Conforme resolución del Consejo Directivo del Banco Central de Nicaragua (BCN) del 9 de agosto de 2023, la tasa de deslizamiento del tipo de cambio del Córdoba con respecto al dólar de los Estados Unidos de América a partir del primero de enero de 2024 es del cero por ciento (0%) anual.

Adicionalmente, el Banco Central de Nicaragua (BCN) informó el 28 de noviembre de 2024 que el Consejo Directivo decidió que a partir del 1 de enero 2025 todos los agentes económicos que oferten sus bienes y servicios dentro del territorio nacional deberán indicar los precios de sus bienes y servicios en córdobas, utilizando el símbolo “C\$”.

(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:

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 2024

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

- 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 de la transacción.
- 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.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Compañía no tiene activos financieros clasificados a valor razonable con cambio en resultados.

Activos financieros al valor razonable con cambios en otros resultados integrales

El cambio en el valor razonable de las acciones permanentes se reconoce en otros resultados integrales, sin realizar posteriormente reclasificación a resultados después de la baja del activo financiero.

Activos financieros al costo amortizado

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados.

La medición subsecuente de los instrumentos de deuda que se registran a costo amortizado corresponde a los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses, se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados y se presenta en otras ganancias/ (pérdidas) junto con las ganancias y pérdidas cambiarias.

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 2024

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

(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.

2.5 *Pasivos financieros*

Reconocimiento y medición

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente por su valor razonable menos los costos de transacción que son directamente atribuibles a su emisión. Posteriormente, los pasivos financieros son medidos a costo amortizado de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva, reconociendo el gasto financiero en el resultado.

Los pasivos financieros incluyen préstamos por pagar, proveedores, cuentas y documentos por pagar a partes relacionadas, documentos por pagar y pasivos por arrendamientos.

Bajas en cuentas

Un pasivo financiero solo se da de baja en el estado de situación financiera cuando y solo cuando, se haya extinguido, esto es, cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada o haya expirado.

2.6 *Efectivo*

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

2.7 *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 cuya política se describe en la nota 3.

2.8 *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.

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 2024

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

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.

2.9 Inventarios

Los inventarios se registran al menor entre su costo de adquisición 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. A cada fecha de reporte los inventarios son evaluados para determinar deterioro. Si se encuentran deteriorados, el valor en libros es reducido al valor neto de realización; la pérdida por deterioro es reconocida en los resultados en el período en que se determinen. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso ordinario de negocios menos costos estimados de terminación y costos estimados necesarios para hacer la venta.

2.10 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.

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 2024

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

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.

2.11 Activos intangibles

Programas informáticos

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

Sistema SAP	3 años
Licencias Entre	1 y 5 años

2.12 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.

2.13 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).

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 2024

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

2.14 **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.

2.15 **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 período 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.

2.16 **Préstamos por pagar**

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

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

2.17 **Costos por préstamos**

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

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 2024

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

2.18 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.

2.19 Impuesto sobre la renta

La provisión para el impuesto sobre la renta del año es el impuesto por pagar con base en la utilidad fiscal basada en la tasa de impuesto sobre la renta 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.

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.

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 la compañía 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 de la compañía. 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. No se identificaron transacciones realizadas durante el año corriente cuyo tratamiento de impuesto aplicado pueda

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 2024

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

no ser aceptado por la autoridad fiscal, conforme los términos establecidos en la Ley de Concertación Tributaria. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2024 no existen reparos / ajustes de impuestos adicionales reclamados por la autoridad fiscal por las declaraciones de impuesto a la renta, que hayan sido impugnados, por lo que no se requiere su evaluación como una posición fiscal incierta para los años que se encuentran pendientes de inspección por parte de la autoridad fiscal.

2.20 Capital social

El capital social está representado por acciones comunes y preferentes y se incluyen en el patrimonio. Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio como una reducción del monto recibido.

2.21 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.

2.22 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.

2.23 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.

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.

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 2024

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

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.

2.24 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. Al 3 de diciembre de 2024 y 2023 no existen segmentos de operación cuyos activos e ingresos de actividades ordinarios sean iguales o superiores al 10% del total de activos y total de ingresos de la Compañía, respectivamente. Adicionalmente, la organización interna y de reporte de la Compañía 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 2024

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 2024

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:

31 de diciembre de 2024	Dólares	Córdobas	Total
Efectivo	C\$ 189,981,679	C\$ 94,654,439	C\$ 284,636,118
Activos financieros a costo amortizado	3,160,677	-	3,160,677
Cuentas por cobrar	84,519,915	1,076,290,554	1,160,810,469
Otros activos financieros a costo amortizado	335,378,646	175,802,608	511,181,254
Cuentas y documentos por cobrar a partes relacionadas	548,725,294	162,284,598	711,009,892
Préstamos por pagar	(2,507,586,219)	-	(2,507,586,219)
Documentos por pagar	(412,685,641)	-	(412,685,641)
Proveedores	(772,954,895)	(266,914,598)	(1,039,869,493)
Pasivo por arrendamiento	(22,954,525)	-	(22,954,525)
Cuentas y documentos por pagar a partes relacionadas	(880,253,241)	(30,486,878)	(910,740,119)
Cuentas por pagar y gastos acumulados	<u>(41,787,880)</u>	<u>(133,106,866)</u>	<u>(174,894,746)</u>
	<u>C\$ (3,476,456,190)</u>	<u>C\$ 1,078,523,857</u>	<u>C\$ (2,397,932,333)</u>
31 de diciembre de 2023	Dólares	Córdobas	Total
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
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\$ (2,545,618,265)</u>	<u>C\$ 666,486,707</u>	<u>C\$ (1,879,131,558)</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 2024

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 2024, los saldos de ganancia y pérdida cambiaria que fueron reconocidos en el estado consolidado del resultado integral se presentan a continuación:

	2024	2023
Ganancia por deslizamiento cambiario	C\$ 106,764	C\$ 8,129,418
Pérdida por deslizamiento cambiario de:		
Préstamos con instituciones financieras	(6)	(25,784,679)
Documentos por pagar	(661)	(4,807,048)
Cuentas y documentos por pagar a partes relacionadas	(1,137,193)	(8,225,772)
Proveedores	(83,374)	(381,562)
Arrendamientos	(11)	(324,226)
Otros pasivos	<u>(2,568,508)</u>	<u>(1,332,392)</u>
Total pérdida cambiaria, neta	C\$ <u>(3,682,989)</u>	C\$ <u>(32,726,261)</u>

Instrumentos utilizados por el Grupo

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 2024

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

Análisis de sensibilidad

La sensibilidad del resultado a los cambios en los tipos de cambios surgía principalmente del deslizamiento del córdoba con relación al dólar estadounidense por los préstamos bancarios por pagar. Debido a que el Consejo Directivo del Banco Central de Nicaragua (BCN) estableció que la tasa de deslizamiento a partir del 1 de enero de 2024 es del cero por ciento (0%) anual, el riesgo cambiario se ha reducido sustancialmente para fines de un análisis de sensibilidad.

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:

	2024		2023	
		%		%
Préstamos a tasas variables	C\$ 577,889,558	23%	C\$ 444,782,671	19%
Préstamos a tasas fijas	<u>1,929,696,661</u>	<u>77%</u>	<u>1,883,094,900</u>	<u>81%</u>
	<u>C\$ 2,507,586,219</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ 2,327,877,571</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 2024

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:

	Impacto sobre la utilidad antes de impuesto		
	Cambio en el supuesto	Incremento en el supuesto	Disminución en el supuesto
Costo financiero - 2024	1%	<u>C\$ 26,843,666</u>	<u>C\$ 26,843,666</u>
Costo financiero - 2023	1%	<u>C\$ 28,970,561</u>	<u>C\$ 28,970,561</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 2024

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
- Otros activos financieros a costo amortizado
- 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 2024

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\$176,264,861 (C\$29,445,008 en 2023).

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						
	No vencido	Mayor a 30 días	Mayor a 60 días	Mayor a 90 días	Mayor a 120 días	Judicial	Total
31 de diciembre de 2024							
Cuentas por cobrar	C\$ 984,545,607	C\$ 89,247,280	C\$ 44,284,627	C\$ 16,608,892	C\$ 36,560,703	C\$ 21,504,185	C\$1,192,751,294
Tasa de pérdidas esperadas	0.43%	3.21%	3.41%	3.459%	3.502%	100%	-
Estimación de pérdida	C\$ (4,204,248)	C\$ (2,867,329)	C\$ (1,510,189)	C\$ (574,474)	C\$ (1,280,400)	C\$ (21,504,185)	C\$ (31,940,825)
	Días vencidos						
	No vencido	Mayor a 30 días	Mayor a 60 días	Mayor a 90 días	Mayor a 120 días	Judicial	Total
31 de diciembre de 2023							
Cuentas por cobrar	C\$ 889,760,513	C\$ 25,653,368	C\$ 5,343,822	C\$ 2,085,581	C\$ 13,990,266	C\$ 11,787,168	C\$ 948,620,717
Tasa de pérdidas esperadas	0.35%	1.54%	1.98%	2.20%	100%	100%	-
Estimación de pérdida	C\$ (3,089,685)	C\$ (396,194)	C\$ (105,938)	C\$ (45,946)	C\$ (13,990,266)	C\$ (11,787,168)	C\$ (29,415,197)

Al 31 de diciembre de 2024, la estimación por deterioro de estos activos financieros consolidados asciende a C\$31,940,825 (C\$29,415,197 en 2023).

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 2024 la estimación por deterioro asciende a C\$12,895,953 (C\$7,721,366 en 2023).

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 2024

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 2024:

	Cuentas por cobrar		Otros activos financieros a costo amortizado	
	2024	2023	2024	2023
Deterioro al inicio del año	C\$ 29,415,197	C\$ 14,495,999	C\$ 7,721,366	C\$ 3,111,180
Más - Constitución de provisión	3,023,790	19,609,057	5,174,587	4,610,186
Menos - Cancelación de provisión	(498,162)	(4,689,859)	-	-
Saldo al final del año	<u>C\$ 31,940,825</u>	<u>C\$ 29,415,197</u>	<u>C\$ 12,895,953</u>	<u>C\$ 7,721,366</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 2024

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 10 años	Total de flujos de efectivos contractuales	
31 de diciembre de 2024					
Préstamos por pagar	C\$ 1,813,250,892	C\$ 13,010,697	C\$ 957,496,398	C\$ 2,783,757,987	C\$ 2,507,586,219
Proveedores	1,037,494,084	2,375,409	-	1,039,869,493	1,039,869,493
Cuentas y documentos por pagar a partes relacionadas	862,111,324	48,628,795	-	910,740,119	910,740,119
Documentos por pagar	376,871,950	61,990,308	-	438,862,258	412,685,641
Pasivo por arrendamiento	13,743,146	12,506,181	-	26,249,327	22,954,525
Total pasivos financieros	C\$ 4,103,471,396	C\$ 138,511,390	C\$ 957,496,398	C\$ 5,244,397,518	C\$ 4,893,835,997
31 de diciembre de 2023					
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
Total pasivos financieros	C\$ 3,115,060,753	C\$ 170,423,387	C\$ 632,134,866	C\$ 3,917,619,006	C\$ 3,709,691,042

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.

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 2024

4. Administración del capital (continuación...)

A continuación, se presenta la razón financiera de apalancamiento:

	2024	2023
Financiamientos:		
Préstamos (Nota 19)	C\$ 2,507,586,219	C\$ 2,327,877,571
Documentos por pagar (Nota 20)	412,685,641	389,730,586
Pasivo por arrendamiento (Nota 16)	22,954,525	23,066,444
Partes relacionadas (Nota 11)	<u>910,740,119</u>	<u>564,426,260</u>
	3,853,966,504	3,305,100,861
Menos		
Efectivo (Nota 7)	(284,636,118)	(70,837,459)
Activos financieros a costo amortizado	<u>(3,160,677)</u>	<u>-</u>
	<u>(287,796,795)</u>	<u>(70,837,459)</u>
Obligación neta	<u>C\$ 3,566,169,709</u>	<u>C\$ 3,234,263,402</u>
Patrimonio	<u>C\$ 1,000,221,691</u>	<u>C\$ 830,706,347</u>
Razón financiera de apalancamiento	<u>3.5 veces</u>	<u>3.9 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\$2,507,586,219 (C\$2,327,877,571 en 2023), 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 2.5 veces
- iii. EBITDA sobre el servicio de deuda: Mayor a 1.2 veces
- iv. Deuda financiera neta/EBITDA: Menor a 4.5
- v. Apalancamiento no mayor al 77% con relación a sus activos
- vi. Patrimonio/Total activos: Mayores a 12
- vii. Activos corrientes/Pasivos corrientes: Mayor a 1

Al 31 de diciembre de 2024, la Compañía no cumplió con los compromisos financieros de los incisos "vi" al "vii". Sin embargo, la Compañía obtuvo dispensa mediante la cual el acreedor confirmó con fecha antes del 31 de diciembre de 2024, 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 2024, e incluyó una modificación al contrato requiriendo que el grupo debe recibir un aporte de capital por US\$5,000,000 antes del 31 de julio de 2025, que será utilizado para reducir el saldo adeudado el DEG. Por lo tanto, no hubo cambios en la clasificación de la porción no corriente de los préstamos por pagar.

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 2024

4. Administración del capital (continuación...)

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 2024. 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 2025.

(ii) Dividendos

El Grupo ha declarado los siguientes dividendos sobre acciones preferentes. La Junta General Extraordinaria de Accionistas No. 527 del 25 de abril de 2024, aprobó pago de dividendos por US\$3.75 por acción equivalente a C\$7,520,630 (C\$1,948,421 según acta No. 504 en 2023).

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no se declararon dividendos sobre acciones comunes.

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 clave son:

- Valor razonable de activos financieros con cambios en otros resultados integrales.
- Estimación de impuesto sobre la renta por pagar corriente y diferido, con relación a una posición fiscal incierta.
- Valor razonable de terrenos, edificios e instalaciones.
- Deterioro de activos financieros a costo amortizado.
- Vida útil de propiedad, planta y equipos.
- Arrendamientos – Activos por derechos de uso y Pasivos por arrendamientos.
- Estimación de la obligación postempleo

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 2024

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 2024 y 2023.

7. Efectivo

Un resumen se presenta a continuación:

	2024	2023
<i>Moneda nacional</i>		
Caja general	C\$ 37,846,374	C\$ 4,514,698
Depósitos en bancos	<u>56,808,065</u>	<u>25,120,466</u>
	<u>94,654,439</u>	<u>29,635,164</u>
<i>Moneda extranjera</i>		
Caja general	1,894,612	2,015,227
Depósitos en bancos	<u>188,087,067</u>	<u>39,187,068</u>
	<u>189,981,679</u>	<u>41,202,295</u>
	<u>C\$ 284,636,118</u>	<u>C\$ 70,837,459</u>

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

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 2024

8. Cuentas por cobrar a clientes

Un resumen se presenta a continuación:

	2024	2023
Clientes	C\$ 1,192,751,294	C\$ 948,660,717
Menos - Estimación por deterioro	<u>(31,940,825)</u>	<u>(29,415,197)</u>
	<u>C\$ 1,160,810,469</u>	<u>C\$ 919,245,520</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:

	2024	2023
Terrenos	C\$ 125,027,465	C\$ 131,793,596
Bienes inmuebles	<u>8,347,050</u>	<u>7,747,002</u>
	<u>C\$ 133,374,515</u>	<u>C\$ 139,540,598</u>

Corresponde a terrenos y bienes inmuebles los que fueron recibidos en dación de pago de saldos por cobrar a clientes y partes relacionadas. El importe en libros de estos activos será recuperado a través de una transacción de venta, para lo cual, la administración ha contratado a un agente de bienes raíces con el objetivo de concretar la venta, en las condiciones actuales de los activos. Se espera que la transacción de venta sea realizada en el año 2025.

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 2024

10. Otros activos financieros a costo amortizado

Un resumen se presenta a continuación:

	2024	2023
Corriente		
Anticipos a proveedores	C\$ 327,094,144	C\$ 172,582,643
Impuesto selectivo al consumo	90,341,328	73,224,272
Impuesto al valor agregado - Crédito fiscal	24,401,309	23,839,070
Wessex Finance, Inc (a)	17,974,885	13,481,163
Francisco José Luna Duarte	-	9,522,797
Otras cuentas por cobrar	<u>63,048,675</u>	<u>60,966,246</u>
	522,860,341	353,616,191
Menos: estimación por deterioro	<u>(12,895,953)</u>	<u>(7,721,366)</u>
	<u>509,964,388</u>	<u>345,894,825</u>
No corriente		
Wessex Finance, Inc. (a)	-	4,493,721
Documentos por cobrar (b)	855,755	3,673,526
Cuentas por cobrar a productores (c)	<u>361,111</u>	<u>-</u>
	<u>1,216,866</u>	<u>8,167,247</u>
	<u>C\$ 511,207,857</u>	<u>C\$ 354,134,241</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\$12,704,554 (C\$7,721,366 en 2023).
- (b)** Correspondía principalmente a reconocimientos de adeudo de clientes por C\$2,514,061 en 2023. Durante el periodo 2024, se reconoció como parte de los resultados consolidados en la cuenta de ingresos financieros el importe de C\$5,385,842 (C\$3,290,667 en 2023) (Nota 32).
- (c)** Corresponde a cuentas por cobrar a productores en concepto de préstamo a un plazo de 3 años y un interés del 10%.

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 2024

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.

	2024	2023
Cuentas y documentos por cobrar		
Corriente	C\$ 482,736,490	C\$ 474,203,132
No corriente	<u>228,273,402</u>	<u>225,357,135</u>
	<u>C\$ 711,009,892</u>	<u>C\$ 699,560,267</u>

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

	2024	2023
Proveniente de venta de productos:		
Samuel Mansell, S. A. (a)	C\$ 2,261,302	C\$ 48,717,079
Corporación Arrocera de Costa Rica, S. A. (b)	<u>14,838,287</u>	<u>9,329,623</u>
	<u>17,099,589</u>	<u>58,046,702</u>

**Proveniente de préstamos efectuados
y otras transacciones:**

Pro - X, S. A. (c)		
Principal	175,178,713	175,178,713
Intereses por cobrar	15,520,236	1,888,740
Grain Hill Corporation, S. A. (d)	68,796,538	194,031,711
Torrance Finance, S. A. (e)	153,779,365	143,951,662
Arrocera de Nicaragua, S. A. (f)	84,725,956	42,005,993
Mega Pharma, S. A. (g)	5,768,783	14,199,181
Agrícola Miramontes, S.A. (h)	141,378,162	25,213,860
Accionistas (i)	<u>48,762,550</u>	<u>45,043,705</u>
	<u>693,910,303</u>	<u>641,513,565</u>
	<u>C\$ 711,009,892</u>	<u>C\$ 699,560,267</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 2024

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

- (d) Corresponde principalmente a préstamos para capital de trabajo por montos de C\$33,361,624 a plazos de 2 y 3 años, interés de 9.5% y 10%. En 2023, este correspondía a saldo pendiente de pago por compra de acciones preferentes por un monto original de C\$254,730,956 (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
- (g) Corresponde a préstamo a largo plazo, devenga una tasa de interés del 12% anual.
- (h) Anticipos por compra de granza (materia prima).
- (i) 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:

	2024	2023
Cuentas y documentos por pagar		
Corriente	C\$ 868,126,830	C\$ 513,755,625
No corriente	<u>42,613,289</u>	<u>50,670,635</u>
	<u>C\$ 910,740,119</u>	<u>C\$ 564,426,260</u>

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

	2024	2023
Proveniente de compra de granza		
Grain Hill Corporation, S. A. (a)	C\$ 730,513,250	C\$ 494,065,996
Samuel Mansell	-	11,818,091
Agrícola Miramontes, S. A.	-	1,258,447
Arrocera de Nicaragua, S. A.	<u>219,422</u>	<u>91,327</u>
	<u>730,732,672</u>	<u>507,233,861</u>
Proveniente de préstamos y otras transacciones		
Accionistas	-	44,359
Cooperativa Cosermusalnip	6,561,869	5,273,106
Grain Hill Corporation, S. A. (b)	<u>173,445,578</u>	<u>51,874,934</u>
	<u>180,007,447</u>	<u>57,192,399</u>
	<u>C\$ 910,740,119</u>	<u>C\$ 564,426,260</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 2024

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

- (a) Saldo pagadero en el corto plazo y no devenga intereses
- (b) Préstamo a corto plazo, devenga una tasa de interés entre el 9.5% y 10.50 % anual.

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

	2024	2023
Corporación Arrocera de Costa Rica, S. A.		
(Otras partes relacionadas)		
Venta de sal	<u>C\$ 38,774,886</u>	<u>C\$ 41,991,821</u>
Abonos recibidos por ventas	<u>C\$ 33,422,668</u>	<u>C\$ 37,427,320</u>
Agrícola Miramontes, S. A.		
(Otras partes relacionadas)		
Venta de arroz	<u>C\$ 5,359,794</u>	<u>C\$ 5,036,656</u>
Anticipos para compra de granza	<u>C\$ 877,568,649</u>	<u>C\$ 453,381,591</u>
Compra de granza	<u>C\$ 760,819,957</u>	<u>C\$ 619,355,289</u>
Abonos sobre compras	<u>C\$ 761,112,328</u>	<u>C\$ 653,369,890</u>
Cancelación de saldos por cobrar mediante compensación de anticipos recibidos	<u>C\$ 784,062,651</u>	<u>C\$ 435,086,391</u>
Ingreso por intereses	<u>C\$ 15,850,410</u>	<u>C\$ 10,560,235</u>
Arrocera de Nicaragua, S. A.		
(Otras partes relacionadas)		
Anticipos por servicios de trillado y almacenamiento de granza	<u>C\$ 50,237,186</u>	<u>C\$ 40,173,708</u>
Cancelación de saldos por cobrar mediante compensación de saldos por pagar por compra de granza de arroz, anticipos recibidos y pagos a cuenta	<u>C\$ 45,411,070</u>	<u>C\$ 37,843,377</u>
Venta de granza de arroz	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 2,484,860</u>
Servicios de trillado, almacenaje y reclasificado de arroz	<u>C\$ 44,758,283</u>	<u>C\$ 50,228,218</u>
Ingreso por intereses	<u>C\$ 1,719,131</u>	<u>C\$ 1,706,642</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 2024

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

	2024	2023
Grain Hill Corporation, S. A.		
(última controladora)		
Compra de granza	<u>C\$ 2,231,707,545</u>	<u>C\$ 2,037,185,721</u>
Reconocimiento de deuda	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 35,359,506</u>
Emisión de acciones preferentes	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 254,730,956</u>
Abono por compra de acciones preferentes	<u>C\$ 194,031,711</u>	<u>C\$ 60,935,420</u>
Otros cargos	<u>C\$ 34,835,502</u>	<u>C\$ 13,301,877</u>
Gasto por intereses	<u>C\$ 9,134,247</u>	<u>C\$ 3,470,799</u>
Torrance Finance (Otras partes relacionadas)		
Ingreso por intereses	<u>C\$ 9,827,703</u>	<u>C\$ 9,755,652</u>
Pro - X, S. A. (Otras partes relacionadas)		
Venta de subsidiaria	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 96,911,560</u>
Pago realizado en efectivo	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 9,693,541</u>
Adquisición de cuenta por cobrar de Industrias San Francisco, S. A.	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 87,960,694</u>
Ingreso por intereses	<u>C\$ 13,631,496</u>	<u>C\$ 1,888,740</u>

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

	2024	2023
Beneficios de corto plazo:		
Sueldos y salarios	C\$ 7,924,033	C\$ 10,805,792
Seguro social	1,807,628	2,511,072
Aguinaldo y vacaciones	784,859	1,066,152
Otros beneficios	<u>1,146,059</u>	<u>1,689,129</u>
	<u>C\$ 11,662,579</u>	<u>C\$ 16,072,145</u>

Existen pasivos en concepto de indemnización y aguinaldo de las gerencias claves por un total de C\$2,569,313 (C\$2,435,084 en 2023).

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 2024

12. Inventarios

Un resumen se presenta a continuación:

	2024	2023
Materia prima:		
Granza de arroz	C\$ 848,279,169	C\$ 468,536,868
Sal	21,409,278	56,973,525
Productos terminados		
Producidos	470,778,502	240,157,652
Adquiridos	134,712,829	218,515,031
Insumos y aditivos	6,064,438	10,865,680
Repuestos y accesorios	83,335,009	77,972,732
Material de empaque	20,178,995	21,100,287
Importaciones en tránsito	30,751,594	82,508,623
Otros	<u>8,293,312</u>	<u>6,436,584</u>
	1,623,803,126	1,183,066,982
Estimación por deterioro en el valor de los inventarios	<u>(2,497,887)</u>	<u>(2,460,682)</u>
	<u>C\$ 1,621,305,239</u>	<u>C\$ 1,180,606,300</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 2024 ascendió a C\$7,074,331,088 (C\$7,572,015,251 en 2023).

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

	2024	2023
Saldo al inicio del año	C\$ 2,460,682	C\$ 2,060,320
Más: Incremento en la provisión de inventario	60,417	636,549
Menos: Cancelación de provisión	<u>(23,212)</u>	<u>(236,187)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 2,497,887</u>	<u>C\$ 2,460,682</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 2024

13. Inversiones contabilizadas bajo el método de participación

Un resumen de la asociada se presenta a continuación:

	<u>Porcentaje de participación</u>	<u>Actividad principal</u>	2024	2023
Mega Pharma, S. A.	40%	Venta de productos farmacéuticos	<u>C\$ 15,104,274</u>	<u>C\$ 12,519,114</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 2024 y 2023 por C\$256,514,034 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 2024

15. **Propiedad, planta y equipo**

Un resumen se presenta a continuación:

	<u>Costo</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Valor en libros</u>
31 de diciembre de 2024			
Edificios e instalaciones	C\$ 837,053,998	C\$ (225,217,661)	C\$ 611,836,337
Maquinaria y equipos de fabricación	890,974,530	(362,021,145)	528,953,385
Equipo de laboratorio, rodante y reparto	82,116,394	(73,309,248)	8,807,146
Mobiliario y equipo de oficina	18,085,939	(16,196,270)	1,889,669
Mejoras al terreno	25,731,328	(3,741,268)	21,990,060
Herramientas y enseres	38,601,737	(30,346,206)	8,255,531
Otros activos fijos	68,813,719	(45,395,272)	23,418,447
Equipos de cómputo	77,521,404	(62,862,262)	14,659,142
Mejoras a propiedades arrendadas	6,928,640	(6,340,923)	587,717
Terrenos	341,977,780	-	341,977,780
Construcciones en proceso	8,713,008	-	8,713,008
	<u>C\$ 2,396,518,477</u>	<u>C\$ (825,430,255)</u>	<u>C\$ 1,571,088,222</u>
31 de diciembre de 2023			
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>

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 2024

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 2024						Valor en libros al 31 de diciembre de 2024
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2023	Adiciones	Retiros	Revaluación	Reclasificación	Depreciación	
Edificios e instalaciones	C\$ 638,900,557	C\$ 885,646	C\$ (65,294)	C\$ -	C\$ 1,879,714	C\$ (29,764,286)	C\$ 611,836,337
Maquinaria y equipos de fabricación	559,329,190	18,653,290	-	-	6,532,063	(55,561,158)	528,953,385
Equipo de laboratorio, rodante y reparto	12,938,997	136,970	-	-	-	(4,268,821)	8,807,146
Mobiliario y equipo de oficina	3,517,871	180,500	-	-	-	(1,808,702)	1,889,669
Mejoras al terreno	22,326,617	-	-	-	-	(336,557)	21,990,060
Herramientas y enseres	12,885,366	344,880	-	-	-	(4,974,715)	8,255,531
Otros activos fijos	28,256,366	2,803,072	(68,478)	-	1,485,076	(9,057,589)	23,418,447
Equipos de computo	23,303,729	1,965,703	-	-	-	(10,610,290)	14,659,142
Mejoras a propiedades arrendadas	1,600,365	-	-	-	-	(1,012,648)	587,717
Terrenos	288,388,794	-	-	53,588,986	-	-	341,977,780
Construcciones en proceso	7,292,990	11,316,871	-	-	(9,896,853)	-	8,713,008
	<u>C\$ 1,598,740,842</u>	<u>C\$ 36,286,932</u>	<u>C\$ (133,772)</u>	<u>C\$ 53,588,986</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ (117,394,766)</u>	<u>C\$ 1,571,088,222</u>

	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>	

(a) En el 2023, el importe de C\$45,660,203 se trasladó a activos mantenidos para la venta (Nota 9).

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 2024 y 2023, la distribución del gasto por depreciación es la siguiente:

	2024	2023
Costo de ventas (Nota 25)	C\$ 79,219,519	C\$ 80,451,885
Gastos de mercadeo y ventas (Nota 26)	23,780,938	22,389,399
Gastos de administración (Nota 27)	11,356,376	9,589,086
Gastos de tráfico y almacenes (Nota 28)	3,037,933	2,942,789
Total	<u>C\$ 117,394,766</u>	<u>C\$ 115,373,159</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 2024

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

Al 31 de mayo de 2024 la Compañía realizó una valuación de los terrenos para determinar el valor razonable. Como resultado de estas revaluaciones, se generó un superávit por revaluación de C\$47,503,721 que se incluyó en el otro resultado integral, neto de impuesto diferido sobre la renta de C\$3,396,050

Al 31 de diciembre de 2019 la Compañía realizó una valuación de los terrenos, edificios y bodegas para determinar el valor razonable. Como resultado de estas revaluaciones, se generó un superávit por revaluación de C\$257,120,838, neto del impuesto sobre la renta diferido de C\$15,168,152, se incluyó en el otro resultado integral. Conforme acta de junta de accionistas 517 del 29 de diciembre 2023 se realizó traslado de superávit por revaluación a utilidades retenidas el monto de C\$219,979,139 (nota 35).

Estas valuaciones fueron realizadas 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:

	2024	2023
Terrenos	<u>C\$ 115,194,503</u>	<u>C\$ 115,194,503</u>
Edificios		
Costo	623,237,649	C\$ 621,128,250
Depreciación acumulada	<u>(143,424,268)</u>	<u>(121,128,613)</u>
Valor en libros neto	<u>C\$ 479,813,381</u>	<u>C\$ 499,999,637</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 2024

16. Arrendamiento

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

	2024	2023
<i>Activos por derecho de uso</i>		
Inmuebles	C\$ <u>20,460,361</u>	C\$ <u>19,141,180</u>
<i>Pasivos por arrendamiento</i>		
Porción corriente	C\$ 12,283,446	C\$ 13,058,258
No corriente	<u>10,671,079</u>	<u>10,008,186</u>
	<u>C\$ 22,954,525</u>	<u>C\$ 23,066,444</u>

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

	2024	2023
Saldo al inicio del año	C\$ 19,141,180	C\$ 31,645,309
Adiciones	13,986,421	-
Depreciación del año	<u>(12,667,240)</u>	<u>(12,504,129)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 20,460,361</u>	<u>C\$ 19,141,180</u>

Una conciliación del pasivo por arrendamiento se presenta a continuación:

	2024	2023
Saldo al inicio del año	C\$ 23,066,444	C\$ 35,797,064
Nuevos contratos	13,986,420	-
Amortización por pagos efectuados	(14,098,328)	(13,054,846)
Interés devengado	2,100,429	2,658,903
Interés pagado	(2,100,429)	(2,658,903)
Pérdida cambiaria	<u>(11)</u>	<u>324,226</u>
Saldo neto al final del año	<u>C\$ 22,954,525</u>	<u>C\$ 23,066,444</u>

El gasto de arrendamiento de activos de bajo valor reconocido como gasto de mercadeo y ventas asciende a C\$13,693,371 (C\$13,357,126 en 2023), como gastos de administración por C\$1,535,429 (C\$1,512,289 en 2023) y como gasto de tráfico y almacenes asciende a C\$17,084,784 (C\$ 9,268,081 en 2023)

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

<u>31 de diciembre de 2024</u>	<u>Hasta 1 año</u>	<u>1 - 3 años</u>	<u>Total</u>
Bienes inmuebles	C\$ <u>12,283,446</u>	C\$ <u>10,671,079</u>	C\$ <u>22,954,525</u>
<u>31 de diciembre de 2023</u>	<u>Hasta 1 año</u>	<u>1 - 3 años</u>	<u>Total</u>
Bienes inmuebles	C\$ <u>13,058,258</u>	C\$ <u>10,008,186</u>	C\$ <u>23,066,444</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 2024

17. Activos intangibles

Un resumen se presenta a continuación:

	<u>Costo</u>	<u>Amortización acumulada</u>	<u>Valor en libros</u>
31 de diciembre de 2024			
Costo de programas informáticos:			
Sistema SAP	C\$ 104,619,906	C\$ (104,619,906)	C\$ -
Sistemas WMS y ML	29,873,290	(26,631,318)	3,241,972
Licencias	<u>96,311,370</u>	<u>(93,232,832)</u>	<u>3,078,538</u>
	<u>C\$ 230,804,566</u>	<u>C\$ (224,484,056)</u>	<u>C\$ 6,320,510</u>
31 de diciembre de 2023			
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>

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

	<u>Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024</u>				
	<u>Valor en libros al 31 de diciembre de 2023</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Amortización</u>	<u>Valor en libros al 31 de diciembre de 2024</u>	
Costo de programas informáticos:					
Sistema SAP	C\$ 4,981,910	C\$ -	C\$ (4,981,910)	C\$ -	
Sistemas WMS y ML	6,542,270	-	(3,300,298)	3,241,972	
Licencias	<u>4,854,320</u>	<u>9,121,425</u>	<u>(10,897,207)</u>	<u>3,078,538</u>	
	<u>C\$ 16,378,500</u>	<u>C\$ 9,121,425</u>	<u>C\$ (19,179,415)</u>	<u>C\$ 6,320,510</u>	
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023					
	<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>

El gasto de amortización por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024 ascendió a C\$19,179,415 (C\$18,250,540 en 2023), del cual se registró C\$183,401 en 2024 (C\$127,481 en 2023) como parte del costo de ventas; C\$9,195,453 (C\$8,585,158 en 2023), se registró como parte de los gastos de mercadeo y ventas, C\$7,809,075 (C\$7,662,008 en 2023) en gastos de administración y C\$1,991,486 (C\$1,875,893 en 2023) 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 2024

18. Otros activos

Un resumen se presenta a continuación:

	2024	2023
Gastos pagados por anticipado	C\$ 28,034,772	C\$ 18,129,744
Depósitos en garantía	3,159,748	2,528,860
Proyectos en desarrollo	1,226,492	1,126,141
Otros	<u>746,119</u>	<u>793,472</u>
	<u>C\$ 33,167,131</u>	<u>C\$ 22,578,217</u>

19. Préstamos por pagar

Un resumen se presenta a continuación:

	2024	2023
<i>Corriente</i>		
Préstamos por pagar a corto plazo (a)	C\$ 1,510,216,214	C\$ 1,410,348,764
Porción corriente de préstamos a largo plazo (b)	<u>252,398,483</u>	<u>315,541,740</u>
	1,762,614,697	1,725,890,504
<i>No corriente</i>		
Préstamos a largo plazo (b)	<u>744,971,522</u>	<u>601,987,067</u>
	<u>C\$ 2,507,586,219</u>	<u>C\$ 2,327,877,571</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 2024

19. Préstamos por pagar (continuación...)

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

	2024	2023
<i>Banco de la Producción, S. A.</i>		
Préstamos a 180 días, al 8.25%, 8.5% de interés; garantizado con prenda sobre arroz en granza y pagadero en cuotas niveladas de principal e intereses mensuales.	C\$1,003,114,364	C\$ 724,583,609
Préstamos a 180 días, al 8% de interés; garantizado bono de prenda sobre arroz en granza y pagadero en cuota mensuales de intereses y principal al vencimiento.	208,655,296	240,511,778
<i>Banco Internacional de Costa Rica, S. A.</i>		
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
<i>Banco Atlántida, S. A.</i>		
Préstamos a 180 días de plazo, al 12.5%; garantizado con prenda sobre arroz en granza y pagadero en cuotas de intereses mensuales y principal al vencimiento.	109,323,536	109,872,900
<i>Banco de América Central, S. A.</i>		
Préstamos a 180 días, al 9% de interés; garantizado con prenda sobre arroz en granza y pagadero en cuotas de interés mensuales y principal al vencimiento.	72,699,236	72,882,357
Préstamos a 180 días de plazo a 7.75% de interés, garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza y pagadero en cuotas de intereses mensuales y principal al vencimiento.	116,423,782	-
<i>Banco de Finanzas, S. A.</i>		
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
Préstamos por pagar a corto plazo	<u>C\$1,510,216,214</u>	<u>C\$1,410,348,764</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 2024

19. Préstamos por pagar (continuación...)

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

	2024	2023
<i>Deutsche Investitions Und Entwicklungsge</i>		
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\$ 394,744,678	C\$ 417,472,242
<i>Banco de América Central, S. A.</i>		
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 9.25% con vencimiento en 2026, de 9.25% con vencimiento en 2030 y 2031, garantizados con prenda sobre equipo financiado.	204,286,850	257,252,138
<i>Banco de la Producción, S. A.</i>		
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 8.79% y 10.20% anual respectivamente, garantizados con hipoteca sobre los bienes financiados	145,176,182	182,648,010
<i>Banco Atlántida, S. A</i>		
Préstamo 9.75% anual con garantía mobiliaria sobre Inventario Arroz y Fianza Solidaria Hencorp, con vencimiento en 2029.	23,809,085	28,167,638
<i>Banco Internacional de Costa Rica, S.A.</i>		
Préstamo para reestructuración de la deuda de corto plazo, con vencimiento en julio 2029, a una tasa de 9.75% anual, garantizado con hipoteca sobre maquinaria y equipos de Corporación Arrocería Costa Rica, S. A. (CACSA)	204,617,442	-
<i>Banco de la Producción, S. A.</i>		
Préstamo a largo plazo por un monto original de US\$ 650,000 adquirido por compra de maquinaria y equipos a diez (10) años de plazo, pagadero en cuotas mensuales con último vencimiento en febrero de 2031, devenga una tasa de interés del 9.9796% anual. Garantizado con hipoteca sobre terreno donde está ubicada la planta procesadora de sal y prenda industrial sobre equipos	<u>17,763,118</u>	<u>19,561,620</u>
<i>Pasan...</i>	<u>C\$ 990,397,355</u>	<u>C\$ 905,101,648</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 2024

19. Préstamos por pagar (continuación...)

	2024	2023
<i>Vienen...</i>	C\$ 990,397,355	C\$ 905,101,648
<i>Banco de la Producción, S. A.</i>		
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 de 2032, devenga una tasa de interés del 9.9096 anual. Garantizado con hipoteca sobre terreno donde está ubicada la planta procesadora de sal y prenda industrial sobre equipos.	6,972,650	7,544,636
<i>Banco de Finanzas, S. A.</i>		
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.	-	4,882,523
Total préstamos por pagar	997,370,005	917,528,807
Menos - Porción corriente	(252,398,483)	(315,541,740)
Préstamos por pagar a largo plazo	<u>C\$ 744,971,522</u>	<u>C\$ 601,987,067</u>

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

	2024	2023
Entre 1 y 2 años	C\$ 443,144,531	C\$ 111,051,753
Entre 2 y 5 años	<u>301,826,991</u>	<u>490,935,314</u>
	<u>C\$ 744,971,522</u>	<u>C\$ 601,987,067</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 2024

19. Préstamos por pagar (continuación...)

Los flujos de efectivo recibidos y pagados son clasificados en el estado de flujos de efectivo en las actividades de financiamiento. Una conciliación de los cambios en los pasivos de financiamiento (a corto y largo plazo) con bancos e instituciones financieras del Grupo y los flujos para los años 2024 y 2023, se presenta a continuación:

	Principal	Intereses	Total préstamos por pagar e intereses
Saldos al 31 de diciembre de 2022	C\$ 2,586,968,549	C\$ 10,930,850	C\$ 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	2,327,877,571	9,896,989	2,337,774,560
Contratación de préstamos	4,242,840,300	-	4,242,840,300
Comisiones diferidas	(1,994,405)	-	(1,994,405)
Intereses generados en el año	-	185,082,642	185,082,642
Abonos a principal e intereses	(4,061,137,253)	(186,074,312)	(4,247,211,565)
Efectos por diferencia en cambio	<u>6</u>	<u>-</u>	<u>6</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2024	<u>C\$ 2,507,586,219</u>	<u>C\$ 8,905,319</u>	<u>C\$ 2,516,491,538</u>

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

	Valor en libros		Valor razonable	
	2024	2023	2024	2023
Porción no corriente de préstamos por pagar	<u>C\$744,971,522</u>	<u>C\$ 601,987,067</u>	<u>C\$ 744,951,866</u>	<u>C\$ 582,198,179</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 10.02% (9.75% en 2023), 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.

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 2024

20. Documentos por pagar

Los documentos por pagar están integrados de la siguiente manera:

	2024	2023
<i>Corriente</i>		
Emissiones de valores (a)	C\$ 343,366,176	C\$ 355,018,091
Financiamiento privado (b)	<u>16,497,923</u>	<u>31,372,176</u>
	<u>C\$ 359,864,099</u>	<u>C\$ 386,390,267</u>
<i>No corriente</i>		
Financiamiento privado (c)	C\$ -	C\$ 808,665
Emissiones de valores (a)	<u>52,821,542</u>	<u>2,531,654</u>
	<u>C\$ 52,821,542</u>	<u>C\$ 3,340,319</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\$10,817,619 (US\$9,762,637 en 2023). Estos títulos devengan una tasa entre 8.50% y 11.00% (7.50% y 9.25% en 2023) 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) Correspondía a financiamiento por compra de mobiliario de oficina con Invenio, S. A., con vencimiento en septiembre de 2025, no devenga intereses.

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:

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 2024

20. Documentos por pagar (continuación...)

	Principal	Intereses	Total documentos por pagar e intereses
Saldos al 31 de diciembre de 2022	C\$ 460,162,148	C\$ 1,982,587	C\$ 462,144,735
Contrataciones	437,221,266	-	437,221,266
Renovaciones	92,477,063	-	92,477,063
Intereses devengados	-	34,854,716	34,854,716
Pagos efectuados	(512,459,876)	(35,135,815)	(547,595,691)
Cancelaciones por vencimiento	(92,477,063)	-	(92,477,063)
Pérdida cambiaria	<u>4,807,048</u>	<u>-</u>	<u>4,807,048</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2023	389,730,586	1,701,488	391,432,074
Contrataciones	597,311,914	-	597,311,914
Renovaciones	16,828,508	-	16,828,508
Intereses devengados	-	31,843,937	31,843,937
Pagos efectuados	(574,357,520)	(31,853,763)	(606,211,283)
Cancelaciones por vencimiento	(16,828,508)	-	(16,828,508)
Pérdida cambiaria	<u>662</u>	<u>-</u>	<u>662</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2024	<u>C\$ 412,685,642</u>	<u>C\$ 1,691,662</u>	<u>C\$ 414,377,304</u>

21. Cuentas por pagar y gastos acumulados

Un resumen se presenta a continuación:

	2024	2023
Acreedores nacionales y extranjeros	C\$ 94,514,250	C\$ 103,668,424
Retenciones por pagar	33,980,678	33,754,102
Intereses por pagar	10,596,983	11,598,478
Anticipos recibidos de clientes	8,291,673	12,891,158
Impuesto selectivo al consumo	-	25,048,225
Otras provisiones de gastos	<u>27,511,162</u>	<u>26,257,616</u>
	<u>C\$ 174,894,746</u>	<u>C\$ 213,218,003</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 2024

22. Obligaciones post-empleo

Un resumen se presenta a continuación:

	2024	2023
Saldos al inicio del año	C\$ 41,732,593	C\$ 39,055,007
Más - Acumulaciones	4,986,438	7,787,207
Menos - Cancelaciones	<u>(3,094,067)</u>	<u>(5,109,621)</u>
Saldos al final del año	<u>C\$ 43,624,964</u>	<u>C\$ 41,732,593</u>

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

	2024	2023
Tasa de descuento	<u>10.60%</u>	<u>10.80%</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 2024, se presenta a continuación:

31 de diciembre de 2024

	Impacto en el saldo de obligaciones postempleo		
	Cambio en el supuesto	Incremento en el supuesto	Disminución en el supuesto
Tasa de descuento	1%	Disminución por 5.34%	Aumento por 6.05%
Tasa de incrementos de salarios futuros	1%	Aumento por 6.39%	Disminución por 5.70%

31 de diciembre de 2023

	Impacto en el saldo de obligaciones postempleo		
	Cambio en el supuesto	Incremento en el supuesto	Disminución en el supuesto
Tasa de descuento	1%	Disminución por 5.93%	Aumento por 5.24%
Tasa de incrementos de salarios futuros	1%	Aumento por 6.28%	Disminución por 5.61%

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

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias
 (compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill
 Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)
 Notas a los estados financieros consolidados
 31 de diciembre de 2024

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.

A continuación, se proporciona una explicación de cada nivel.

**Mediciones recurrentes de valor razonable
 31 de diciembre de 2024**

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Activos			
Activos mantenidos para la venta	C\$ _____ -	C\$ _____ -	C\$ 133,374,515
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\$ 611,836,337
Terrenos	_____ -	_____ -	341,977,780
	C\$ _____ -	C\$ _____ -	C\$ 953,814,117

**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
	C\$ _____ -	C\$ _____ -	C\$ 927,289,351

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 2024

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:

	2024	2023
Arroz y subproductos	C\$ 5,220,231,139	C\$ 5,266,254,910
Productos adquiridos	3,595,539,162	3,997,723,613
Otros ingresos	<u>194,672,937</u>	<u>91,917,047</u>
	<u>C\$ 9,010,443,238</u>	<u>C\$ 9,355,895,570</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:

	2024	2023
Producto terminado	C\$ 4,117,251,767	C\$ 4,501,625,706
Productos adquiridos	2,815,885,130	3,029,941,323
Materia prima	120,926,045	21,776,486
Costo de trillado y secado	<u>20,268,146</u>	<u>18,671,736</u>
Total costos directos	7,074,331,088	7,572,015,251
Gastos de personal (Nota 29)	124,530,030	114,424,134
Energía eléctrica	102,990,207	81,324,372
Mantenimiento y reparaciones	95,940,369	73,106,486
Depreciación (Nota 15)	79,219,519	80,451,885
Servicios de trillado y maquila de arroz	44,917,896	34,349,346
Depreciación de activos por derecho de uso	6,554,647	6,391,536
Otros costos	11,192,969	5,067,014
Amortización activos intangibles (Nota 17)	<u>183,401</u>	<u>127,481</u>
	<u>C\$ 7,539,860,126</u>	<u>C\$ 7,967,257,505</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 2024

26. Gastos de mercadeo y ventas

Un resumen se presenta a continuación:

	2024		2023
Gastos de personal (Nota 29)	C\$ 135,652,714	C\$	139,162,984
Gasto de transporte local de arroz y subproductos	134,101,989		141,940,511
Servicios industriales y de producción	34,974,069		28,086,786
Materiales y suministros	31,186,198		34,745,684
Servicios a terceros	36,798,370		25,159,075
Depreciación (Nota 15)	23,780,938		22,389,399
Impuestos municipales	26,917,019		28,560,935
Mantenimiento y reparaciones	16,708,189		18,523,238
Comisiones bursátiles pagadas sobre ventas efectuadas en la Bolsa Agropecuaria	14,488,021		4,876,401
Arrendamientos de activos de bajo valor	13,693,371		13,357,126
Servicios básicos	9,281,249		9,896,090
Amortización de activos intangibles (Nota 17)	9,195,453		8,585,158
Seguros	3,320,899		6,223,601
Servicios profesionales	8,193,851		11,042,844
Deterioro de cuentas por cobrar	3,023,790		19,609,057
Depreciación de activos por derecho de uso	852,994		852,994
Otros	60,091,122		60,605,040
	<u>C\$ 562,260,236</u>	<u>C\$</u>	<u>573,616,923</u>

27. Gastos de administración

Un resumen se presenta a continuación:

	2024		2023
Gastos de personal (Nota 29)	C\$ 67,271,306	C\$	66,089,489
Servicios básicos	17,025,448		16,153,893
Depreciaciones (Nota 15)	11,356,376		9,589,086
Seguros	11,012,578		9,582,496
Servicios profesionales (a)	9,559,137		11,549,970
Amortización de activos intangibles (Nota 17)	7,809,075		7,662,008
Depreciación de activos por derecho de uso	5,022,773		5,022,773
Materiales, suministros y papelería	3,146,912		3,950,280
Gastos de viaje, hospedaje y representación	2,872,164		4,256,821
Arrendamientos de bajo valor	1,535,429		1,512,289
Mantenimiento y reparaciones	1,841,348		1,930,960
Otros	12,589,351		13,076,333
	<u>C\$ 151,041,897</u>	<u>C\$</u>	<u>150,376,398</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 2024 correspondientes a la auditoría de los estados financieros consolidados fueron de C\$2,794,324 y los honorarios por otros servicios fueron de C\$137,085.

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 2024

28. Gastos de tráfico y almacenes

Un resumen se presenta a continuación:

	2024		2023
Servicios de almacenaje	C\$ 68,650,201	C\$	64,337,195
Gasto de personal (Nota 29)	40,127,907		34,596,889
Transporte de granza	31,482,845		29,065,643
Arrendamientos de activos de bajo valor	17,084,784		9,268,081
Servicios básicos	10,402,766		9,349,558
Servicio de fumigación	7,721,881		5,852,051
Materiales y suministros	7,393,897		6,064,126
Estimación por deterioro de otros activos financieros a costo amortizado	5,174,587		4,610,186
Cargue y descargue	3,985,747		2,619,922
Seguros	3,560,882		2,879,798
Depreciación (Nota 15)	3,037,933		2,942,789
Afiliaciones y suscripciones	1,308,946		2,446,658
Amortización de activos intangibles (Nota 17)	1,991,486		1,875,893
Depreciación de activos por derecho de uso	236,826		236,826
Otros	13,199,783		21,364,400
	<u>C\$ 215,360,471</u>	<u>C\$</u>	<u>197,510,015</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 2024

29. Gastos de personal

Un resumen se presenta a continuación:

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024					
	<u>Costo de venta</u>	<u>Gastos de mercadeo y venta</u>	<u>Gastos de administración</u>	<u>Gastos de tráfico</u>	<u>Total</u>
Sueldos y salarios	C\$ 77,879,263	C\$ 77,668,869	C\$ 42,586,681	C\$ 25,054,455	C\$ 223,189,268
Seguro social	18,992,711	20,886,120	10,743,984	6,258,282	56,881,097
Aguinaldo	6,196,131	8,036,470	3,930,045	2,293,095	20,455,741
Vacaciones	5,821,191	6,432,378	3,793,001	2,177,677	18,224,247
Instituto Nacional Tecnológico	1,687,298	1,854,419	954,785	556,271	5,052,773
Obligaciones post-empleo	1,752,608	2,061,154	694,896	471,032	4,979,690
Otras estimaciones	1,675,294	2,043,913	525,480	431,200	4,675,887
Incentivos	46,750	7,314,046	1,074,104	-	8,434,900
Otros beneficios	10,478,784	9,355,345	2,968,330	2,885,895	25,688,354
	<u>C\$ 124,530,030</u>	<u>C\$ 135,652,714</u>	<u>C\$ 67,271,306</u>	<u>C\$ 40,127,907</u>	<u>C\$ 367,581,957</u>

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023					
	<u>Costo de venta</u>	<u>Gastos de mercadeo y venta</u>	<u>Gastos de administración</u>	<u>Gastos de 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	7,787,206
Otras estimaciones	951,055	1,284,291	532,292	274,261	3,041,899
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>

30. Otros gastos

Un resumen se presenta a continuación:

	2024	2023
Retenciones de impuestos	C\$ 4,352,732	C\$ 3,317,043
Pago mínimo definitivo (Nota 33)	192,060,853	218,441,204
Impuesto sobre la renta por retenciones definitivas	-	22,191
Pérdida en baja de propiedad, planta y equipo	65,294	6,659
Multas	306,692	2,326,627
Otros	12,462,584	15,410,833
	<u>C\$ 209,248,155</u>	<u>C\$ 239,524,557</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 2024

31. Gastos financieros

Un resumen se presenta a continuación:

	2024		2023
Intereses sobre préstamos y documentos	C\$ 199,048,563	C\$	211,950,253
Comisiones por otorgamiento de préstamos	24,771,344		22,010,350
Intereses sobre valores estandarizados	17,877,283		6,520,570
Intereses a partes relacionadas	14,576,189		3,477,159
Emisión de valores estandarizados	3,030,235		2,851,068
Intereses de arrendamientos	2,100,429		2,658,903
Otros gastos financieros	<u>14,420,231</u>		<u>12,709,477</u>
	<u>C\$ 275,824,274</u>	C\$	<u>262,177,780</u>

32. Ingresos financieros

Un resumen se presenta a continuación:

	2024		2023
Intereses ganados			
Partes relacionadas	C\$ 44,532,233	C\$	23,959,724
Documentos por cobrar	5,385,842		3,290,667
Depósitos bancarios	1,422,807		2,028,255
Productores de granza	1,398,278		6,264,758
Otros	<u>306,516</u>		<u>228,211</u>
	<u>C\$ 53,045,676</u>	C\$	<u>35,771,615</u>

33. Impuesto sobre la renta

Un resumen se presenta a continuación:

	2024		2023
Corriente	C\$ 85,896,591	C\$	68,969,085
Ajuste fiscal 2019 - 2022	-		379,346,566
Diferido	<u>5,670,437</u>		<u>9,814,671</u>
	<u>C\$ 91,567,028</u>	C\$	<u>458,130,322</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 2024 y 2023 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\$86,896,591 (C\$68,969,085 en 2023) más el exceso del pago mínimo por C\$192,060,853 (C\$218,441,204 en 2023) resultó en un pago total de C\$276,128,274 (C\$666,756,855 en 2023).

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 2024

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

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

	2024	2023
Efecto de impuesto sobre la utilidad contable, al 30%	C\$ 38,508,376	C\$ 12,359,027
Efecto del exceso de pago mínimo no deducible	56,913,474	65,532,361
Gastos no deducibles	12,273,262	11,804,252
Ingresos no gravables	(21,798,521)	(20,726,555)
Ajuste fiscal 2019 - 2022 (Nota 37)	-	379,346,566
Efecto del impuesto diferido	<u>5,670,437</u>	<u>9,814,671</u>
Gasto de impuesto sobre la renta	91,567,028	458,130,322
Efecto del impuesto diferido	(5,670,437)	(9,814,671)
Exceso del pago mínimo (Nota 30)	192,060,853	218,441,204
Saldo por ajuste fiscal 2019-2022	315,329,966	-
Menos		
Abonos a la deuda del ajuste fiscal 2019 - 2022	(166,721,303)	(64,016,600)
Anticipos y retenciones efectuados	(205,582,979)	(92,182,067)
Retenciones definitivas	<u>(72,023,587)</u>	<u>(73,301,117)</u>
Saldo por pagar	<u>C\$ 148,959,541</u>	<u>C\$ 437,257,071</u>

A continuación, se presenta una conciliación del Impuesto sobre la renta por pagar:

	2024	2023
Impuesto sobre la renta por pagar del período	C\$ 350,878	C\$ 121,927,105
Saldo pendiente de pago del ajuste fiscal 2019 - 2022	<u>148,608,663</u>	<u>315,329,966</u>
Total impuesto sobre la renta por pagar	<u>C\$ 148,959,541</u>	<u>C\$ 437,257,071</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 2024

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

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

	1 de enero de 2024	Reconocido en resultados en 2024	Otros resultados integrales	31 de diciembre de 2024
Revaluación de terrenos	C\$ 15,108,247	C\$ -	C\$ 3,806,273	C\$ 18,914,520
Depreciación de edificios	30,694,758	4,420,501	-	35,115,259
Obligaciones post-empleo	2,607,716	(43,284)	-	2,564,432
Estimación de cuentas incobrables	(971,583)	2,125,768	-	1,154,185
Pasivo por arrendamiento	(359,279)	144,083	-	(215,196)
Obsolescencia de inventarios	(738,205)	(11,161)	-	(749,366)
Revaluación de edificios	<u>10,777,393</u>	<u>(965,470)</u>	<u>-</u>	<u>9,811,923</u>
	<u>C\$ 57,119,047</u>	<u>C\$ 5,670,437</u>	<u>C\$ 3,806,273</u>	<u>C\$ 66,595,757</u>

	1 de enero de 2023	Reconocido en resultados en 2023	31 de diciembre de 2023
Revaluación de terrenos	C\$ 15,108,247	C\$ -	C\$ 15,108,247
Depreciación de edificios	19,280,522	11,414,236	30,694,758
Obligaciones post-empleo	2,733,252	(125,536)	2,607,716
Pasivo por arrendamiento	-	(359,279)	(359,279)
Estimación de cuentas incobrables	-	(971,583)	(971,583)
Obsolescencia de inventarios	(618,096)	(120,109)	(738,205)
Revaluación de edificios	<u>10,800,450</u>	<u>(23,057)</u>	<u>10,777,393</u>
	<u>C\$ 47,304,375</u>	<u>C\$ 9,814,672</u>	<u>C\$ 57,119,047</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 2024

34. Capital social

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

Acciones comunes

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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 2022	12,762	C\$ 12,762,000	C\$ 1,139,300	C\$ (5,633,416)	C\$ 8,267,884
Recompra de acciones	<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	180,749	180,749,000	89,131,116	(6,881,276)	262,998,840
Emisión de acciones preferentes	<u>85,029</u>	<u>85,029,318</u>	-	-	<u>85,029,318</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2024	<u>265,778</u>	<u>C\$ 265,778,318</u>	<u>C\$ 89,131,116</u>	<u>C\$ (6,881,276)</u>	<u>C\$ 348,028,158</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. Con fecha 7 de octubre de 2024, se emitieron 85,029 acciones preferentes Clase B por C\$85,029,318, netos de costos de emisión.

Al 31 de diciembre de 2024 se han colocado 265,778 (180,749 en 2023) equivalentes a C\$354,909,434 (C\$269,880,116 en 2023) y los costos de emisión acumulados ascienden a C\$6,881,276, siendo el saldo neto C\$348,028,158 (C\$262,998,840 en 2023). Estas acciones devengan un dividendo no acumulativo del 9%, equivalente a US\$3.75 por acción anual, pagaderos a discreción de la Compañía, sólo en caso de que la Asamblea de Accionistas del Grupo declare dividendos.

Los dividendos pagados sobre acciones preferentes ascienden a C\$7,520,630 (C\$1,948,421 en 2023).

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 2024

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.

	2024	2023
Saldo al inicio del año	C\$ 8,508,572	C\$ 234,124,770
Realización de superávit por revaluación	(264,120)	(5,637,059)
Superávit por revaluación de terrenos	47,503,721	-
Cambio de tasa aplicable	(52,896)	
Traslado de superávit (a)	<u>-</u>	<u>(219,979,139)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 55,695,277</u>	<u>C\$ 8,508,572</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. y a partir del año 2022, el Grupo dejó de incluir las cuentas de los estados financieros de esta subsidiaria en sus estados financieros consolidados. 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. Los estados financieros consolidados del Grupo del año 2023 no incluyen los resultados de sus operaciones ni los flujos de efectivo de esta subsidiaria por el período correspondiente a los diez meses que terminó 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.

	2023 (10 meses)
Ingresos procedentes de contratos con clientes	<u>C\$ 369,059,741</u>
Costos y gastos	<u>C\$ (399,572,278)</u>
Pérdida neta	<u>C\$ (39,715,123)</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 2024

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

ii. Detalles de la venta de la subsidiaria

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

Precio de venta de la inversión	C\$ 96,911,560
Valor en libros 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>

iii. Detalle de la contraprestación recibida

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

Precio 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	<u>C\$ 175,178,713</u>

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

Hasta el 31 de diciembre de 2022, la Compañía 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, la Compañía 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 concluyeron 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. La Compañía 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.

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 2024

37. Ajuste de impuesto sobre la renta por los periodos 2019-2022 (continuación...)

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.

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	C\$ <u>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.

38. Contingencias

Litigios

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Grupo confirma que no tiene litigio pendiente o reclamación alguna que sea probable y que origine un efecto adverso significativo en su situación o desempeño financiero.

Contingencias fiscales

De conformidad con la legislación fiscal vigente, las declaraciones de impuesto sobre la renta para los últimos cuatro años fiscales están abiertas para la revisión de las autoridades fiscales. En consecuencia, podría existir una obligación eventual por la aplicación de criterios, de parte de las autoridades fiscales, distintos de los que ha utilizado el Grupo al liquidar sus impuestos. La administración del Grupo considera que las declaraciones de esos años, tal y como fueron presentadas, no serían significativamente ajustadas como resultado de una futura revisión.

Estudio de Precios de transferencia

La Ley de Concertación Tributaria requiere que las compañías del Grupo deben tener disponible, al tiempo de presentar su declaración de impuesto sobre la renta anual, la información, los documentos y el análisis suficiente para valorar sus operaciones con sus partes relacionadas no residentes en Nicaragua, y que considere los efectos correspondientes al momento de la determinación de la renta imponible del período fiscal en que realiza la operación o en los siguientes períodos, según sea el caso.

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 2024

38. Contingencias (continuación...)

El Grupo deberá aportar esta información, a requerimiento de la Administración Tributaria. A la fecha de la emisión del informe el estudio de precios de transferencias está en proceso de elaboración, en años anteriores no se han identificado situaciones que den indicio a posibles ajustes fiscales como resultado de este.

A la fecha, la Compañía se encuentra en proceso de concluir con el estudio correspondiente del año 2024, y de acuerdo con sus asesores, se espera que los resultados indicarán que las transacciones con partes relacionadas no residentes en Nicaragua se realizaron de acuerdo con el principio de libre competencia; las transacciones son similares a las del año anterior; consecuentemente, la provisión de impuesto sobre la renta incluida en los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 no considera ninguna provisión adicional para cubrir algún eventual ajuste que pudiera ser reclamado por la autoridad fiscal, en caso de que los resultados del estudio de precios de transferencia le sean desfavorable.

Municipal

Las declaraciones del impuesto mensual sobre ingresos y sobre los bienes inmuebles, están a disposición de las autoridades municipales hasta por veinticuatro meses subsecuentes para su revisión. Consecuentemente, existe contingencia por cualquier impuesto adicional que pueda resultar por deducciones no aceptadas para fines municipales. La administración considera que las declaraciones, tal y como se han presentado, no serían sustancialmente ajustadas como resultado de una futura revisión.

Seguro Social e INATEC

Las autoridades de ambas instituciones gubernamentales están pendientes de revisar las operaciones de la compañía de los últimos meses. En consecuencia, podría existir una obligación eventual por cualquier retención y/o declaración que pudiera resultar por salarios no declarados de sus principales ejecutivos en los reportes presentados mensualmente. La administración considera que las declaraciones, tal y como se han presentado, no serían sustancialmente ajustadas como resultado de una futura revisión.

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 2024

39. Divulgaciones suplementarias al estado consolidado de flujos de efectivo

	2024	2023
<i>Actividades de inversión que no requirieron el uso de efectivo</i>		
Capitalización de construcciones en proceso	<u>C\$ 9,896,853</u>	<u>C\$ 33,388,531</u>
Traslado de terrenos a activos mantenidos para la venta	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 45,660,203</u>
Terreno mantenido para la venta en dación de pago	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 59,010,062</u>
Traslado del superávit por revaluación de activos a utilidades retenidas	<u>C\$ 59,896</u>	<u>C\$ 225,616,198</u>
Traslado de otros activos a activos mantenidos para la venta	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 34,761,781</u>
Reconocimiento de deuda por pagar a Grain Hill Corporation, S. A.	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 35,659,506</u>
Cuenta por cobrar a Pro-X, S.A por venta de subsidiaria	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 87,447,040</u>
<i>Actividades de financiamiento que no requirieron el uso de efectivo</i>		
Cuenta por cobrar por venta de acciones preferentes	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 193,795,536</u>

40. Información adicional

De acuerdo con 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 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 2024

40. Información adicional (continuación...)

	Saldos antes de ajustes	Ajustes y reclasificaciones	Saldos ajustados
Activos			
Activo corriente			
Efectivo	C\$ 284,636,118	C\$ -	C\$ 284,636,118
Cuentas por cobrar a clientes	1,160,810,469	-	1,160,810,469
Activos mantenidos para la venta	133,374,515	-	133,374,515
Activo financiero a costo amortizado	3,160,677	-	3,160,677
Otros activos financieros a costo amortizado	539,378,485	(29,414,097)	509,964,388
Cuentas y documentos por cobrar a partes relacionadas	482,736,490	-	482,736,490
Inventarios	1,621,305,239	-	1,621,305,239
Otros activos	26,603	-	26,603
Total activo corriente	4,225,428,596	(29,414,097)	4,196,014,499
Activo no corriente			
Cuentas y documentos por cobrar a partes relacionadas	228,273,402	-	228,273,402
Otros activos financieros a costo amortizado	1,216,866	-	1,216,866
Inversiones contabilizadas bajo el método de participación	12,519,114	2,585,160	15,104,274
Activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales	256,514,034	-	256,514,034
Propiedad, planta y equipo	1,566,014,234	5,073,988	1,571,088,222
Activos por derecho de uso	20,460,361	-	20,460,361
Activos intangibles	6,320,510	-	6,320,510
Otros activos	33,140,528	-	33,140,528
Total activo no corriente	2,124,459,049	7,659,148	2,132,118,197
Total activos	C\$ 6,349,887,645	C\$ (21,754,949)	C\$ 6,328,132,696
Pasivos y patrimonio			
Pasivo corriente			
Préstamos por pagar	C\$ 1,762,614,697	C\$ -	C\$ 1,762,614,697
Documentos por pagar	359,864,099	-	359,864,099
Cuentas y documentos por pagar a partes relacionadas	868,126,830	-	868,126,830
Proveedores	1,040,287,854	(418,361)	1,039,869,493
Pasivo por arrendamiento	12,283,446	-	12,283,446
Impuesto sobre la renta por pagar	-	148,959,541	148,959,541
Cuentas por pagar y gastos acumulados	352,521,098	(177,626,352)	174,894,746
Total pasivo corriente	4,395,698,024	(29,085,172)	4,366,612,852
Pasivo no corriente			
Préstamos por pagar	744,971,522	-	744,971,522
Documentos por pagar	52,821,542	-	52,821,542
Pasivo por arrendamiento	10,671,079	-	10,671,079
Obligaciones post-empleo	43,624,964	-	43,624,964
Cuentas y documentos por pagar a partes relacionadas	42,613,289	-	42,613,289
Impuesto sobre la renta diferido	66,185,534	410,223	66,595,757
Total pasivo no corriente	960,887,930	410,223	961,298,153
Total pasivo	5,356,585,954	(28,674,949)	5,327,911,005
Patrimonio			
Atribuible a propietarios de la controladora			
Capital social autorizado, suscrito y pagado	476,176,000	-	476,176,000
Capital social preferente	348,028,158	-	348,028,158
Reserva legal	47,617,691	-	47,617,691
Superávit por revaluación	51,031,512	4,663,765	55,695,277
Efecto de conversión de moneda	16,652,855	-	16,652,855
Utilidades retenidas	27,540,279	2,256,235	29,796,514
	967,046,495	6,920,000	973,966,495
Participaciones no controladoras			
	26,255,196	-	26,255,196
Total patrimonio	993,301,691	6,920,000	1,000,221,691
Total pasivos y patrimonio	C\$ 6,349,887,645	C\$ (21,754,949)	C\$ 6,328,132,696

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 2024

40. 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 2024:

	Saldos antes de ajustes	Ajustes y reclasificaciones	Saldos ajustados
Ingresos procedentes de contratos con clientes	C\$ 9,010,443,238	C\$ -	C\$ 9,010,443,238
Costo de ventas	<u>(7,539,860,126)</u>	<u>-</u>	<u>(7,539,860,126)</u>
	1,470,583,112	-	1,470,583,112
Gastos			
Gastos de mercadeo y ventas	(562,260,236)	-	(562,260,236)
Gastos de administración	(151,041,897)	-	(151,041,897)
Gastos de tráfico de almacenes	(215,360,471)	-	(215,360,471)
Otros gastos	(18,596,692)	(190,651,463)	(209,248,155)
Otros ingresos	<u>24,995,050</u>	<u>-</u>	<u>24,995,050</u>
	548,318,866	(190,651,463)	357,667,403
Gastos financieros	(275,824,274)	-	(275,824,274)
Pérdida cambiaria neta	(3,682,989)	-	(3,682,989)
Ingresos financieros	<u>53,045,676</u>	<u>-</u>	<u>53,045,676</u>
	321,857,279	(190,651,463)	131,205,816
Porcentaje de participación de utilidad neta de asociadas contabilizadas bajo el método de participación	<u>-</u>	<u>2,585,160</u>	<u>2,585,160</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	321,857,279	(188,066,303)	133,790,976
Provisión para el impuesto sobre la renta	<u>(281,889,566)</u>	<u>190,322,538</u>	<u>(91,567,028)</u>
Utilidad neta	39,967,713	2,256,235	42,223,948
<i>Otros resultados integrales que podrían posteriormente reclasificarse a resultados del período</i>			
Efecto de conversión de moneda	-	-	-
<i>Otros resultados integrales que no serán reclasificados a resultados del año</i>			
Revaluación de terrenos (Nota 15)	45,118,946	4,769,549	49,888,495
Efecto de cambio de tasa	<u>-</u>	<u>(105,787)</u>	<u>(105,787)</u>
Total resultados integrales del año	C\$ 85,086,659	C\$ 6,919,997	C\$ 92,006,656
Utilidad (pérdida) neta atribuible a:			
Propietarios de la controladora	C\$ 37,453,734	C\$ 2,256,235	C\$ 39,709,969
Participaciones no controladoras	<u>2,513,979</u>	<u>-</u>	<u>2,513,979</u>
	C\$ 39,967,713	C\$ 2,256,235	C\$ 42,223,948
Total resultados integrales atribuible a:			
Propietarios de la controladora	C\$ 82,754,776	C\$ 6,919,997	C\$ 89,674,773
Participaciones no controladoras	<u>2,331,883</u>	<u>-</u>	<u>2,331,883</u>
	C\$ 85,086,659	C\$ 6,919,997	C\$ 92,006,656

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 2024

40. Información adicional (continuación...)

A continuación, se detallan las reclasificaciones y ajustes propuestos en los estados financieros consolidados del Grupo al 31 de diciembre de 2024 y por el año que terminó en esa fecha:

Reclasificaciones al 31 de diciembre de 2024

<u>Descripción</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
Para presentar el saldo del impuesto sobre la renta por pagar correctamente		
Gastos acumulados por pagar	C\$ 148,212,255	C\$ -
Otros gastos	190,651,463	-
Cuentas por pagar	418,361	
Impuesto sobre la renta por pagar	-	148,959,541
Cargo por impuesto a la utilidad	-	<u>190,322,538</u>
	<u>C\$ 339,282,079</u>	<u>C\$ 339,282,079</u>
Para ajustar el ingreso por utilidad en inversiones		
Inversiones en subsidiarias	C\$ 2,585,160	C\$ -
Ingresos por inversiones en subsidiarias	-	<u>2,585,160</u>
	<u>C\$ 2,585,160</u>	<u>C\$ 2,585,160</u>
Para presentar neto el saldo del IVA por pagar		
Otros activos financieros a costo amortizado	C\$ 29,414,097	C\$ -
Gastos acumulados por pagar	-	<u>29,414,097</u>
	<u>C\$ 339,589,051</u>	<u>C\$ 29,414,097</u>
Para presentar correctamente la revaluación de terrenos		
Propiedad, planta y equipo	C\$ 5,073,988	C\$ -
Superávit por revaluación	-	4,663,765
Impuesto diferido	-	<u>410,223</u>
	<u>C\$ 5,073,988</u>	<u>C\$ 5,073,988</u>