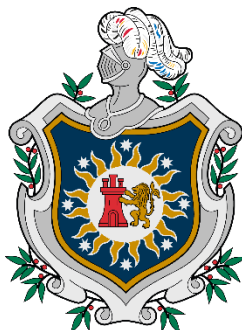


Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua, Managua
UNAN-MANAGUA
Facultad de Ciencias Económicas.
Recinto Universitario “Carlos Fonseca Amador”
Departamento de Contaduría Pública y Finanzas.



**SEMINARIO DE GRADUACIÓN PARA OPTAR AL TÍTULO DE
LICENCIATURA EN CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS.**

TEMA:

Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF FULL y PYME).

SUB TEMA:

**Análisis de la sección No.5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y
operaciones discontinuadas en la empresa Corporación Agrícola, S.A. y subsidiarias,
periodo 2016.**

ELABORADO POR:

**Br. Jessica del Carmen Cruz Dávila. Br.
Gerald Antonio Alegría Chávez**

TUTOR:

Lic. Eduardo Logo.

Managua, mayo 2017

i. DEDICATORIA

A mi madre Magdalena Dávila, por ser el pilar fundamental de mi educación, por el apoyo brindado a través del tiempo.

A mis abuelos Sebastián Dávila (QEPD) y Rosa Bonilla (QEPD) por darme el ejemplo de superación y perseverancia que prevaleció a lo largo de mi vida académica. Sobre todo, agradezco inmensamente a mis docentes, porque ellos han sido mi ferviente motivo de superación profesional.

Br. Jessica del Carmen Cruz Dávila

A Dios por haberme permitido llegar hasta este punto y haberme dado salud para lograr mis objetivos, además de su infinita bondad y amor.

A mis padres por brindarme el apoyo necesario durante de mi vida y más que todo por brindarme el acceso a la educación que tuve.

A nuestro tutor, por la ayuda que nos brindó en el desarrollo de este trabajo y por compartir sus conocimientos con nosotros.

Br. Gerald Antonio Alegría Chávez

ii. AGRADECIMIENTO

Agradecemos enormemente a nuestros facilitadores educacionales, pues consideramos que han sido el pilar de nuestro desarrollo y desempeño educativo, lo que nos ha llevado al punto en el que ahora estamos, finalizando una etapa más de la mano de nuestro tutor que se ha empeñado en vernos cada día más superados.

Agradecemos en segunda instancia a los Padres Fundadores de nuestra Alma Matter porque a través del trabajo arduo de dichos seres hemos heredado la facilidad de la educación pública a la tuvimos acceso.

Agradecemos en última instancia, a nuestros padres, quienes nos han proporcionado la continua responsabilidad de educarnos, la fortaleza para prevalecer hasta lograr el objetivo que ahora estamos a punto de culminar. Eternamente Gracias.

Br. Jessica Cruz. Br. Gerald Alegría

iii. RESUMEN

En el proceso de adopción de estándares financieros internacionales entre las compañías más grandes, así como las pequeñas y medianas empresas ante un proceso de globalización de mercados; se hace necesario analizar dichos estándares de manera que las entidades puedan aplicar u adecuar a sus políticas contables procedimientos establecidos a nivel internacional para lograr un lenguaje financiero uniforme entre los países que las adoptan.

Tomando en cuenta las necesidades empresariales, se ha optado por analizar la sección No. 5 de las Normas Internacionales de Información Financiera mediante un estudio descriptivo y aplicado a una empresa nacional en cuyo caso, dicha sección fue incluida en los Estados Financieros y corregida según auditoría realizada a entidad.

A raíz del informe generado por el grupo de Auditores, se podrá observar que dentro de las recomendaciones se encuentra la reclasificación de la NIIF 5 de manera que se pueda dar una adecuada aplicación dentro de los Estados Financieros. Cabe señalar, que a pesar de que la empresa cuenta con políticas contables, se hicieron notar errores dentro de los activos.

iv. VALORACIÓN DOCENTE

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS.
DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD PÚBLICA Y FINANZAS.

Managua, mayo del año 2017.

Msc. Álvaro Guido.
Director Departamento de Contabilidad Pública y Finanzas.
UNAN-RUCFA

Estimado Msc. Guido:

El bachiller **JESSICA DEL CARMEN CRUZ DÁVILA** y el bachiller **GERALD ANTONIO ALEGRÍA CHÁVEZ**, después de haber cumplido con los requisitos y obligaciones que la Normativa para la modalidad del Seminario de Graduación estipula, presentan su tema de estudio titulado “**Normas Internacionales de Información Financiera (Full y Pyme)**”, con el Sub-Tema “**Activos No Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas en la Empresa Corporación Agrícola, S.A., Periodo 2016**”, como aspirantes al título de Licenciado en Contaduría Pública y Finanzas.

Este estudio está relacionado con el perfil profesional de la carrera de Contabilidad Pública y Finanzas, y contribuye en la búsqueda de soluciones contables en la especialidad de Normas Internacionales de Contabilidad.

Los aspirantes demostraron durante la consecución de su trabajo, la adquisición de nuevos conocimientos y habilidades, hábitos necesarios para los profesionales que demanda el desarrollo económico del país.

Tomando en cuenta sus participaciones, informes escritos, aportes y una completa asistencia al curso, les doy una evaluación de Aprobado.

Por lo antes expuesto, me permito solicitar ante las autoridades universitarias la presentación y defensa de su tema de Seminario de Graduación.

LIC. EDUARDO LOGO
DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD PÚBLICA Y FINANZAS.
UNAN-MANAGUA

TABLA DE CONTENIDO

<i>i. DEDICATORIA</i>	
<i>ii. AGRADECIMIENTO</i>	
<i>iii. RESUMEN</i>	
<i>iv. VALORACIÓN DOCENTE</i>	
I. INTRODUCCIÓN	2
II. JUSTIFICACIÓN	3
III. OBJETIVOS	4
3.1. Objetivo General	5
3.2. Objetivos Específicos	5
IV. DESARROLLO DEL SUBTEMA.....	6
4.1. Generalidades de la Norma No. 5 Activos No Corrientes Mantenidos para Venta y Operaciones Discontinuas en la Empresa Corporación Agrícola, S.A. y Subsidiarias, Período 2016	7
4.2. Marco Teórico de la NIIF 5 (Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas en la Empresa Corporación Agrícola, S.A., Período 2016	14
<i>4.2.1 Clasificación de Activos No Corrientes (o Grupo en Desapropiación) como Mantenidos para la Venta</i>	<i>14</i>
<i>4.2.2 Extensión del Período Necesario para Completar la Venta</i>	<i>16</i>
<i>4.2.3 Activos No Corrientes que van a ser Abandonados</i>	<i>19</i>
<i>4.2.4 Presentación de una operación discontinuada que ha sido abandonada</i>	<i>19</i>
<i>4.2.6 Medición de Activos No Corrientes (o grupos en desapropiación) Clasificados como Mantenidos para la Venta</i>	<i>21</i>

4.3. Información a Revelar de la NIIF 5; Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Descontinuadas en la Empresa Corporación Agrícola, S.A. Período 2016	25
4.3.1 <i>Información Trascendental en la Empresa Corporación Agrícola, S.A</i>	25
4.3.2 <i>Información Adicional a Revelar</i>	27
4.4. Normas Internacionales que se Relacionan con la NIIF 5 (Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Descontinuadas en la Empresa Corporación Agrícola, S.A. y Subsidiarias, Período 2016	28
4.4.1. <i>NIC 12: Impuestos sobre las Ganancias</i>	28
4.4.2. <i>NIC 16: Inmovilizado Material</i>	29
4.4.3 <i>NIC 27: Estados Financieros Consolidados y Separados</i>	30
4.4.4. <i>NIC 35: Operaciones en Discontinuación</i>	31
4.4.5. <i>NIC. 36: Deterioro del Valor de los Activos</i>	32
V. Caso Práctico	32
5.1. Breve Reseña Histórica.....	32
5.2. Enfoque del Negocio	33
5.3. Valores de la Empresa	34
5.3.1 <i>Notas a los Estados Financieros relacionadas con la Norma Activos No Corrientes Disponibles para la Venta (Nota No. 7 No. 11)</i>	34
5.4. Balance General Consolidado al 31 de diciembre de 2016	39
5.5. Resumen de las Principales Políticas Contables.....	41
5.5.1 <i>Propiedad, planta y equipo</i>	41
5.5.2 <i>Activos biológicos</i>	42
5.5.3 <i>Activo Intangibles</i>	43
5.5.4 <i>Activos Financieros Disponibles para la Venta</i>	43
5.5.5 <i>Deterioro de activos no financieros</i>	44
5.6. Beneficios a empleados	44
5.7. Cuentas por pagar	45
5.8. Préstamos por pagar	45
5.9. Provisiones	46
5.10. Impuesto sobre la Renta	46
5.11. Gastos Financieros.....	47
5.12. Capital Social	47

5.13. Declaración de dividendos	48
5.14. Arrendamiento Operativo	48
5.15. Reclasificaciones.....	48
5.16. Administración de Riesgo Financiero	48
5.17. Resumen de las Principales Políticas Contables Aplicadas al Estudio de la Norma	50
<i>VI. Conclusiones.....</i>	50
<i>VII. Bibliografía</i>	51
<i>VIII. Anexos</i>	52
<i>IX. Glosario</i>	174



I. INTRODUCCIÓN

El Colegio de Contadores Públicos de Nicaragua (CCPN), ente regulador de la profesión contable en Nicaragua, en vista a las necesidades que presentan muchas empresas de capital internacional en consolidar su información financiera de manera uniforme al igual que las empresas de capital nacional con visión de crecimiento internacional, dispone y autoriza para el año 2003 la adopción de Normas Internacionales de Información Financiera en nuestro país. Los contadores públicos consecuentes a la falta de medios que aseguren la aplicación o cumplimiento de estas normas en las empresas nicaragüenses, tanto por el lado de la responsabilidad profesional, así como la empresarial, establecieron un período de transición para adoptar las normas en la preparación de sus estados financieros que culminara el 31 de diciembre de 2012.

Con la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera en Nicaragua contaría con un marco contable uniforme que permitiría los usuarios realizar la comparación de la información y las buenas prácticas contables. Se espera de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera eleve el interés de los inversionistas extranjeros por el acceso a estados financieros formulados en un lenguaje internacional, eliminando el riesgo contable de inversión. La implementación de las normas implica la capacitación del personal, planificación y seguimiento del sistema dentro de las organizaciones, sin apartar el indispensable seguimiento en el análisis integral de los sistemas que se utilizan para generar la información.

La NIIF No. 5 tiene por objeto especificar el tratamiento contable de los activos mantenidos para la venta, así como la presentación e información a revelar sobre las operaciones discontinuadas y en deseo de aportar una mayor información, reclasifica la NIC 35 con la finalidad de anunciar un



cambio de planes, ya que, en lugar de recuperar la inversión a través del uso discontinuado, la intención de la empresa es venderlos a plazo de un año. Adopta la clasificación de “mantenidos para la venta” e introduce el concepto de grupo en desapropiación, que es un grupo de activos de los que la entidad quiere abandonar, ya sea por venta o de otro modo, en conjunto como grupo, mediante una única transacción en que también se transfieren los pasivos asociados directamente con dichos activos.

La norma clasifica una operación como discontinuada en la fecha en que la operación cumple los requisitos para ser clasificada como mantenida para la venta o cuando la entidad ha vendido o dispuesto por otra vía de la operación; una entidad clasificará a un activo no corriente (o un grupo en desapropiación) como mantenido para la venta, si su importe en libros se recuperará fundamentalmente a través de una transacción de venta, en lugar de por su uso continuado.

Para aplicar la clasificación anterior, la norma establece que el o los activos cumplan con los requisitos para ser clasificados como mantenidos para la venta, sean valorados al menor valor entre su importe en libros y su valor razonable, menos los costos de venta, así como que cese la amortización de dichos activos y, que sean presentados de forma separada en el balance y que los resultados. De ésta manera garantizar que los activos (o el grupo en desapropiación) debe estar disponible, en sus condiciones actuales, para su venta, sujeto exclusivamente a los términos usuales y habituales para la venta de estos activos (o grupos en desapropiación), y su venta debe ser altamente probable.

Para que la venta sea altamente probable la norma establece que la gerencia, debe estar comprometida por un plan de vender el activo (o grupo en desapropiación), y debe haberse iniciado



de forma activa un programa para encontrar un comprador y completar el plan. Además, la venta del activo (o grupo en desapropiación) debe negociarse activamente a un precio razonable, en relación con su valor razonable actual. Asimismo, debería esperarse que la venta quedase calificada para su reconocimiento completo dentro del año siguiente a la fecha de clasificación y además las acciones exigidas para completar el plan deben indicar que son improbables cambios significativos en el plan o que el mismo vaya a ser retirado.

Los requisitos de clasificación y presentación se aplicarán a aquellos activos no corrientes reconocidos dentro de la NIIF y que apliquen con la finalidad de la misma. Si un activo no corriente dentro del alcance de los requisitos de la valoración aplicables que den por cubierto las normas en cada caso. Independientemente que sean activos individuales o formen parte de un grupo enajenable.

Un componente de una entidad comprende las operaciones y flujos de efectivo que pueden ser distinguidos claramente del resto de la entidad, tanto desde un punto de vista operativo como a efectos de información financiera. En otras palabras, un componente de una entidad habrá constituido una unidad generadora de efectivo o un grupo de unidades generadoras de efectivo mientras haya estado en uso.

Una entidad no clasificará como mantenido para la venta a un activo no corriente (o a un grupo en desapropiación) que vaya a ser abandonado. Esto es debido a que su importe en libros va a ser recuperado principalmente a través de su uso continuado.

II. JUSTIFICACIÓN



Los contadores tienen discrepancias en los registros de ventas de activos clasificados como no corrientes y en otros casos en el registro de la adquisición de un activo no corriente en la empresa **Corporación Agrícola, S.A.** Esto se debe al desconocimiento de la aplicación de la NIIF 5 Activos No Corrientes mantenidos para la venta y actividades discontinuas la cual aborda y regula este tipo de transacción, que puede presentarse en cualquier momento de las operaciones normales de las empresas.

Para esta NIIF es importante, que cuando se clasifica un activo no corriente mantenido para la venta, la clasificación deber ser justificada, de acuerdo a las consideraciones de la norma en su clasificación, objeto y alcance.

La aplicación de esta norma significaría para la empresa **Corporación Agrícola, S.A.** considerar estrategias de ventas para activos con propósitos de realización con plazo de un año y clasificar los mismos bajo criterios específicos, que faciliten la identificación de este tipo de activos en la entidad. La aplicación de la NIIF 5 permitiría a los usuarios de los estados financieros conocer los propósitos reales para los cuales se adquieren los bienes muebles e inmuebles y los momentos específicos en que estos se disponen para otros fines. La peculiaridad, entre otras, de éstos activos está en que la empresa no va a recuperar su valor a través del uso continuado en la actividad ordinaria de la misma, si no, a través de su venta. Es importante destacar que, con la aplicación de la norma, una vez amortizado el activo, este no podrá volver a ser amortizado.

III. OBJETIVOS



3.1. Objetivo General

□ Analizar la Norma Internacional de Información Financiera No. 5 Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas en la Empresa Corporación Agrícola, S.A. y Subsidiarias, Período 2016.

3.2. Objetivos Específicos

- Describir las Generalidades de la Norma No. 5 Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas en la Empresa Corporación Agrícola, S.A. y Subsidiarias, Período 2016.
- Revisar el marco teórico de la NIIF No. 5 Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas en la Empresa Corporación Agrícola, S.A. y Subsidiarias, Período 2016.
- Explicar la información a Revelar y Normas Internacionales que se relacionan con la NIIF No. 5 Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas en la Empresa Corporación Agrícola, S.A. y Subsidiarias, Período 2016.



IV. DESARROLLO DEL SUBTEMA

Para ésta norma, es necesario señalar que antes de la emisión de esta NIIF, las NIIF no establecían ninguna distinción entre los activos no corrientes mantenidos y utilizados, y los activos no corrientes mantenidos para la venta, excepto en relación a los instrumentos financieros. Así como también que la NIIF No. 5 de cierta manera hace un reemplazo a la NIC 35 llamada “Operaciones en Discontinuación”, pues llevado a cabo la consideración de puntos de convergencia prioritarias para reducir las diferencias en la adopción y clasificación de la NIIF No. 5.

El Consejo del IASB considero si establecer una clasificación independiente para los activos no corrientes mantenidos para la venta, crearía una complejidad innecesaria e introduciría un elemento de la intensión empresarial en la contabilidad. Algunos de los que respondieron sugerían que la caracterización “Activos Mantenidos para la Venta” era innecesaria, y que, si el enfoque fuera cambiado a “Activos Retirados del Uso Efectivo” se elimina gran parte de la complejidad, ya que la última clasificación estaría basada en la realidad en lugar de lo que ellos perciben como una intensión de la dirección.

El consejo concluyo que facilitar sobre los activos y grupos de activos y pasivos que van a ser dispuestos, es beneficiosos para los usuarios de los Estados Financieros. Dicha información debe ayudar a los usuarios al valorar el calendario, importe e incertidumbre de los flujos de efectivo futuros. El consejo entiende que esto también fue la valoración subyacente en el SFAS 144 (reconocimiento del deterioro en el valor o disposición de activos no circulantes). Por lo tanto, el consejo concluyo que incluir la noción de activos y grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta hace las NIIF más completas.



Además, aunque la clasificación de mantenidos para la venta, comienza a partir de la intención de vender un activo, los otros criterios para esta clasificación están rigurosamente diseñados y son significativamente más objetivos que especificar simplemente una intención o compromiso de vender. Algunos podrían argumentar que los criterios son demasiado específicos. No obstante, el consejo piensa que los criterios deben ser específicos para conseguir una comparabilidad de la clasificación entre entidades.

4.1. Generalidades de la Norma No. 5 Activos No Corrientes Mantenidos para Venta y Operaciones Discontinuas en la Empresa Corporación Agrícola, S.A. y Subsidiarias, Período 2016.

Introducción a la Norma.

La Norma Internacional de Información Financiera 5 Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas (NIIF 5), establece los requerimientos para la clasificación, medición y presentación de los activos no corrientes mantenidos para la venta y reemplaza a la NIC 35 Operaciones en Discontinuación.

Esta NIIF surge de la consideración por parte del IASB del pronunciamiento No. 144 del FASB Contabilización del Deterioro o Disposición de Activos de Larga Vida (SFAS 144), emitido en 2001.

El principio de contabilidad generalmente aceptado en EEUU 144, SFAS 144 por sus siglas en inglés (Statement Financial Accounting Standard) contempla tres áreas: el deterioro de activos de larga vida que se poseen para ser mantenidos y usados, la clasificación, medición y presentación de activos mantenidos para la venta y la clasificación y presentación de operaciones discontinuas. El deterioro de activos de larga vida que poseen para ser mantenidos y usados en un área en la cual



existen grandes diferencias entre NIIF y PCGA. Sin embargo, no se pensó que tales diferencias fueran susceptibles de resolución en un espacio de tiempo relativamente corto.

Consideraciones Generales.

La NIIF 5 Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta en la Empresa Corporación Agrícola, S.A.:

- Adopta la clasificación de “mantenidos para la venta”.
- Introduce el concepto de grupo en desapropiación, que es un grupo de activos de los que la entidad quiere desapropiarse, ya sea por venta o de otro modo, en conjunto como grupo, mediante una única transacción en que también se transfieren los pasivos asociados directamente con dichos activos.
 - Especifica que los activos o grupos en desapropiación que se han clasificado como mantenidos para la venta, se llevan al menor valor entre el importe en libros y el valor razonable menos los costos hasta la venta.
 - Especifica que un activo clasificado como mantenido para la venta, o incluido dentro de un grupo en desapropiación clasificado como mantenido para la venta, no se deprecia.
 - Especifica que un activo clasificado como mantenido para la venta, así como los activos y pasivos incluidos dentro de un grupo en desapropiación clasificado como mantenido para la venta, se presenta separadamente en el cuerpo del balance.
 - Especifica que los resultados de la operación discontinuada serán mostrados separadamente en el cuerpo del estado de resultados.
 - Prohíbe la clasificación retroactiva de una operación como discontinuada, cuando los requisitos para esa clasificación no se cumplen hasta después de la fecha del balance.



Objetivo.

El objetivo de la NIIF 5, es especificar el tratamiento contable de los activos mantenidos para la venta, así como la presentación e información a revelar sobre las operaciones discontinuadas.

En particular, la NIIF exige que:

(a) Los activos que cumplan los requisitos para ser clasificados como mantenidos para la venta, sean valorados al menor valor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta, así como que cese la depreciación de dichos activos; y

(b) Los activos que cumplan los requisitos para ser clasificados como mantenidos para la venta, se presenten de forma separada en el balance, y que los resultados de las operaciones discontinuadas se presenten por separado en el estado de resultados.

Alcance.

Los requisitos de medición de la NIIF 5 se aplicarán a todos los activos no corrientes reconocidos y a los grupos en desapropiación (establecidos en el párrafo 4 de la norma), excepto a aquellos activos que se enumeran en el párrafo 5, que continuaran midiéndose de acuerdo con la norma que se indica en el mismo, estos son:

- Los Activos por impuestos diferidos (NIC 12 Impuesto a las Ganancias).
- Activos procedentes de beneficios a los empleados (NIC 19 Beneficios a los Empleados).
- Activos financieros que estén dentro del alcance de la NIC 39 (Instrumento Financieros:

Reconocimiento y Mediación).



- Activos no corrientes contabilizados de acuerdo con el modelo de valor razonable de la NIC 40 (Propiedades de Inversión).
- Activos no corrientes medidos por su valor razonable menos los costos estimados en el punto de venta, de acuerdo a la NIC 41 (Agricultura).

Los activos clasificados como no corrientes de acuerdo con la NIC 1 Presentación de Estados Financieros (según la revisión de 2003) no se reclasificarán como activos corrientes hasta que cumplan los requisitos para ser clasificados como mantenidos para la venta de acuerdo con esta NIIF. Los activos de una clase que la entidad normalmente considere como no corrientes y se hayan adquirido exclusivamente con la finalidad de revenderlos, no se clasificarán como corrientes a menos que cumplan los criterios para ser clasificados como mantenidos para la venta de acuerdo con esta NIIF.

Existen entidades que venden o disponen por otra vía de un grupo de activos, posiblemente con algunos pasivos directamente asociados, de forma conjunta y en una sola transacción. Ese grupo en desapropiación podría ser un grupo de unidades generadoras de efectivo, una unidad generadora de efectivo o una parte de ella. No obstante, en cuanto se espere que los flujos de efectivo surgidos de otros activos, y de esta forma un grupo de activos, que fue parte de una unidad generadora de efectivo, podría convertirse en una unidad generadora de efectivo separada.

El grupo podría comprender cualquier activo o pasivo de la entidad, incluyendo activos corrientes, pasivos corrientes y activos excluidos. Si un activo no corriente, dentro del alcance de los requisitos de medición de esta NIIF, formase parte de un grupo en desapropiación, los requerimientos de medición de esta NIIF se aplicarán al grupo con un todo, de tal forma que dicho



grupo se medirá por el menor valor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta.

Uniformidad en su Presentación

Presentación de un Activo No Corriente o Grupo en Desapropiación Clasificado como mantenido para la venta.

La entidad Corporación Agrícola, S.A. presenta en el balance, de forma separada del resto de los activos, tanto los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta. Los pasivos que formen parte de un grupo en desapropiación clasificado como mantenido para la venta, se presentarán también en el balance de forma separada de los otros pasivos. Estos activos y pasivos no se compensarán, ni se presentarán como un único importe. Se revelará información, por separado, de las principales clases de activos y pasivos clasificados como mantenidos para la venta, ya sea en el balance o en las notas, salvo la excepción permitida en el párrafo 39. La entidad presentará de forma separada los importes acumulados de los ingresos y de los gastos que se hayan reconocido directamente en el patrimonio neto y se refieren a los activos no corrientes (o grupos en desapropiación) clasificados como mantenidos para la venta.

Si el grupo en desapropiación es una entidad dependiente adquirida recientemente, que cumple los criterios para ser clasificados como mantenidos para la venta en el momento de la adquisición, no se requiere revelar información sobre las principales clases de activos y pasivos.

La entidad no reclasificará ni presentará de nuevo importes ya presentados de activos no corrientes, o de activos y pasivos de grupos en desapropiación, que hayan estado clasificados como



mantenidos para la venta en el balance en periodos anteriores, a fin de reflejar la misma clasificación que se les haya dado en el balance del último período presentado.

Presentación de Operaciones Discontinuas.

Un componente de una entidad comprende las operaciones y flujos de efectivo que pueden ser distinguidos claramente del resto de la entidad, tanto desde un punto de vista operativo como en efectos de información financiera. En otras palabras, un componente de una entidad habrá constituido una unidad generadora de efectivo o un grupo de unidades generadoras de efectivo mientras haya estado en uso.

Una operación discontinuada es un componente de la entidad que ha sido vendido o se ha dispuesto de él por otra vía, o bien que ha sido clasificado como mantenido para la venta, y:

- (a) Representa una línea de negocio o un área geográfica, que es significativa y puede considerarse separada del resto;
- (b) Forma parte de un plan individual y coordinado para deshacerse de una línea de negocio o de un área geográfica de la operación que sea significativa y pueda considerarse separada del resto;
- o
- (c) Es una entidad dependiente adquirida exclusivamente con la finalidad de revenderla.

Así, en aquellos casos, distintos a una combinación de negocios, en los que una entidad adquiere un activo no corriente que cumple los criterios para ser clasificados como mantenido para la venta, se reconoce una pérdida en resultado si el costo del activo supera su valor razonable menos los costos de venta. En los casos más comunes en los que una entidad adquiere un activo no corriente, como parte de una combinación de negocios (o grupos de activos para su disposición) que cumple los criterios



para que se clasifique como mantenido para la venta, la diferencia entre el valor razonable y el valor razonable menos el costo de venta se reconoce en las plusvalías.

Los ajustes que se efectúen en el período corriente a los importes presentados previamente, que se refieran a las operaciones discontinuadas y estén directamente relacionados con la venta o disposición por otra vía de las mismas en un período anterior, se clasificarán de forma separada dentro de la información correspondiente a dichas operaciones discontinuadas. Se revelará la naturaleza e importe de tales ajustes. Ejemplos de circunstancias en las que podrían surgir estos ajustes son:

(a) La resolución de incertidumbres derivadas de las condiciones de una venta o disposición por otra vía, tales como la resolución de los ajustes al precio de compra y las indemnizaciones pactadas con el comprador.

(b) La cancelación de las obligaciones derivadas de un plan de beneficios para los empleados, siempre que la cancelación esté directamente relacionada con la transacción de venta o disposición por otra vía.

Si la entidad dejase de clasificar un componente como mantenido para la venta, los resultados de operación relativos al componente que se hayan presentado previamente como procedentes de operaciones discontinuadas, se reclasificarán e incluirán en los resultados de las operaciones que continúan, para todos los periodos sobre los que se presente información. Se mencionará expresamente que los importes relativos a los períodos anteriores han sido objeto de una nueva presentación.



Las subsidiarias adquiridas recientemente que cumplen los criterios para ser clasificados como mantenidos para la venta deben clasificarse siempre como discontinuadas. Debe clasificarse de este modo porque se va a disponer de ellas por uno de los siguientes motivos:

- La subsidiaria pertenece a una línea de negocios distinta a la de la entidad por lo que disponer de la misma es similar a disponer de una línea de negocios significativa.
- Los reguladores requieren que se disponga de la subsidiaria porque en caso contrario la entidad poseería un exceso de un determinado tipo de operación en una determinada área geográfica.

En tal caso la subsidiaria debe ser una operación significativa.

Ganancias o Pérdidas Relacionadas con las Operaciones que Continúan:

Cualquier ganancia o pérdida que surja de volver a medir un activo no corriente (o grupo en desapropiación) clasificado como mantenido para la venta, que no cumpla la definición de operación discontinuada, se incluirá en el resultado de las operaciones que continúan.

Vigencia

La entidad aplicará esta NIIF en los periodos anuales que comiencen a partir del 01 de enero de 2009.

4.2. Marco Teórico de la NIIF 5 (Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas en la Empresa Corporación Agrícola, S.A., Período 2016.

4.2.1 Clasificación de Activos No Corrientes (o Grupo en Desapropiación) como Mantenidos para la Venta.

La empresa Corporación Agrícola, S.A. clasifica a un activo no corriente (o un grupo en desapropiación) como mantenidos para la venta, si su importe en libros se recuperará fundamentalmente a través de una transacción de venta, en lugar de por su uso continuado.



Para aplicar la clasificación anterior, el activo (o el grupo en desapropiación) debe estar disponible, en sus condiciones actuales, para su venta inmediata, sujeto exclusivamente a los términos usuales y habituales para la venta de estos activos (o grupos en desapropiación), y su venta debe ser altamente probable. Ejemplo de disponibilidad para la venta inmediata del activo no corriente:

La entidad está comprometida con un plan para vender una instalación productiva y ha iniciado acciones para encontrar un comprador. En la fecha de compromiso del plan, existe un atraso en los pedidos de clientes no completados:

(a) La entidad tiene la intención de vender la instalación productiva con sus operaciones.

Cualquier pedido de clientes no completado en la fecha de venta no afectará la transferencia de la instalación. El criterio para la clasificación del activo no corriente como mantenido para la venta (disponibilidad para la venta inmediata) se cumpliría en la fecha de compromiso del plan.

(b) La entidad tiene la intención de vender la instalación productiva, pero sin sus operaciones. La entidad no tiene la intención de transferir la instalación a un comprador hasta que hayan cesado todas las operaciones de la instalación y haya eliminado el atraso en los pedidos de clientes no completados. El retraso en el momento de la transferencia de la instalación impuesto por la entidad (vendedor) demuestra que la instalación no está disponible para su venta inmediata. El criterio para la clasificación del activo no corriente como mantenido para la venta (disponibilidad para la venta inmediata) no se cumpliría hasta que cesen las operaciones de la instalación, aun cuando se obtenga con anterioridad un compromiso de compra firme para la futura transferencia de instalación.



Para que la venta sea altamente probable, la gerencia, debe estar comprometida por un plan para vender el activo (o grupo en desapropiación), y debe haberse iniciado de forma activa un programa para encontrar un comprador y completar el plan. Además, la venta del activo (o grupo en desapropiación) debe negociarse activamente a un precio razonable, en relación con su valor razonable actual. Así mismo, debería esperarse que la venta quedase cualificada para su reconocimiento completo dentro del año siguiente a la fecha de clasificación y este sea cumplido dentro de un corto período tras la adquisición (por lo general, en los tres meses siguientes), es decir es un plazo para completar los requisitos de su clasificación, una vez que ya fue adquirido.

Transcurrido los 3 meses de prórroga y después de la fecha del balance, no se han completado los requisitos para dicha clasificación, la entidad no clasificará el activo no corriente (o grupo en desapropiación) como mantenido para la venta en los estados financieros que emita. No obstante, cuando aquellos criterios sean cumplidos después de la fecha del balance, pero antes de la autorización para la emisión de los estados financieros, la entidad revelará en las notas de los Estados Financieros.

4.2.2 Extensión del Período Necesario para Completar la Venta.

Cumplido el período para la enajenación del activo no corriente, este se podrá extender o alargar siempre y cuando el retraso sea causado por hechos o circunstancias fuera del control de la entidad y existan evidencias suficientes de que la entidad se mantiene comprometida con su plan para vender el activo (o grupo en desapropiación), tomando a tiempo las acciones necesarias para responder a las condiciones que presenta el retraso, y además las acciones exigidas para completar el plan deben indicar que son improbables cambios significativos en el plan o que el mismo vaya a ser retirado.



En consecuencia, se eximirá a la entidad de aplicar el requisito de un año, establecido en la NIIF, en las siguientes situaciones en las cuales se pone de manifiesto estos hechos y circunstancias:

(a) En la fecha en que la entidad se comprometa con un plan para vender un activo no corriente (o grupo de activos para su disposición), existe una expectativa razonable de que otros terceros impondrán condiciones sobre la transferencia del activo (o grupo de activos para su disposición) que ampliarán el período necesario para completar la venta; y:

i. Las acciones necesarias para responder a esas condiciones no puedan ser iniciadas hasta después que se haya obtenido el compromiso firme de compra; y ii. Sea altamente probable un compromiso firme de compra en el plazo de un año.

(b) La entidad obtenga un compromiso firme de compra y, como resultado, el comprador u otros terceros hayan impuesto de forma inesperada condiciones sobre la transferencia del activo no corriente (o un grupo de activos para su disposición) clasificado previamente como mantenido para la venta que extenderán el período exigido para completar la venta:

i. Han sido tomadas a tiempo las acciones necesarias para responder a las condiciones impuestas; y

ii. Se espera una resolución razonable de los factores que originan el retraso.

(c) Durante el período inicial de un año, surgen circunstancias que previamente fueron consideradas improbables y, como resultado el activo no corriente (o grupo para su disposición) previamente clasificado como mantenido para la venta no se ha vendido para el final de ese período, y:

i. Durante el período inicial de un año, la entidad emprendió las acciones necesarias para responder al cambio de las circunstancias.



ii. Los activos no corrientes (o grupos de activos para su disposición) estén siendo comercializados de forma activa a un precio razonable, dado el cambio en las circunstancias; y iii.

Se cumple los criterios establecidos en la norma para su clasificación.

Ejemplo:

Una entidad está comprometida con un plan para vender una instalación productiva en sus condiciones actuales y clasifica la instalación como mantenida para la venta en esa fecha. Tras la obtención de un compromiso de venta firme, la inspección de la propiedad por parte del comprador identifica daños medioambientales cuya existencia anteriormente se desconocía. El comprador requiere que la entidad repare los daños causados, lo cual extenderá el período requerido para completar la venta más allá de un año. Sin embargo, la entidad ha iniciado acciones para reparar los daños causados y la rectificación satisfactoria de los daños es altamente probable. En esta situación se cumpliría las condiciones que se abordaron anteriormente, para una excepción al requerimiento de un año.

Los activos que cumplan los criterios para ser clasificados como activos mantenidos para la venta y están siendo utilizados no deben ser excluidos de ser clasificados separadamente. Esto es porque, si un activo no corriente está disponible para la venta inmediata, el uso posterior del activo es de menor importancia que su recuperación a través de la venta y el importe en libro del activo, serán recuperados principalmente mediante la venta.



4.2.3 Activos No Corrientes que van a ser Abandonados

Una entidad no clasificará como mantenido para la venta a un activo no corriente (o un grupo en desapropiación) que vaya a ser abandonado. Esto es debido a que su importe en libros va a ser recuperado principalmente a través de su uso continuado. Sin embargo, la entidad presentará los resultados y flujos de efectivos del grupo en desapropiación que va a ser abandonado cumple con los siguientes criterios:

- (a) Representa una línea de negocio o un área geográfica, que es significativa y puede considerarse separada del resto;
- (b) Forma parte de un plan individual y coordinado para deshacerse de una línea de negocio o de un área geográfica de la operación que sea significativa y pueda considerarse separada del resto; o
- (c) Es una entidad dependiente adquirida exclusivamente con la finalidad de revenderla.

Los activos no corrientes (o grupos en desapropiación) que van a ser abandonados comprenderán tanto activos no corrientes (o grupos en desapropiación) que vayan a utilizarse hasta el final de su vida económica, como activos no corrientes (o grupo en desapropiación) que vayan a cerrarse definitivamente en lugar de ser vendidos.

La entidad no contabilizará un activo no corriente, que vaya a estar temporalmente fuera de uso, como si hubiera sido abandonado.

4.2.4 Presentación de una operación discontinuada que ha sido abandonada.

La NIIF 5 prohíbe que los activos que serán abandonados se clasifiquen como mantenidos para la venta. Sin embargo, si los activos que van a ser abandonados son una línea del negocio o un área geográfica de operaciones muy importantes se presentaran en operaciones discontinuadas en la fecha en la que sean abandonados. Ejemplo:



En octubre del 2005 una entidad decide abandonar todas sus fábricas de tejidos de algodón, que constituyen una línea del negocio muy importante. Todo el trabajo se detiene en las fábricas de tejido de algodón durante el año que termina el 31 de diciembre del 2006. En los estados financieros para el año terminado el 31 de diciembre del 2005, los resultados y flujos de efectivo de las fábricas de tejidos de algodón se tratan como operaciones continuadas. En los estados financieros para el año que termina el 31 de diciembre de 2006 los resultados y los flujos de efectivo de las fábricas de tejido de algodón se tratan como operaciones discontinuadas y la entidad hace las revelaciones pertinentes requeridas por esta norma.

4.2.5 Activos para ser Intercambiados por otros Activos No Corrientes.

Las transacciones de venta incluyen las permutas de activos no corrientes por otros activos no corrientes, cuando éstas tengan carácter comercial, de acuerdo con la NIC 16 (Propiedades, Planta y Equipo), la cual establece en su párrafo 25 lo siguiente:

La entidad determinará si una permuta tiene carácter comercial, considerando en qué medida se espera que cambien los flujos de efectivo futuros como consecuencias de dicha transacción.

Una transacción de intercambio tendrá carácter comercial si:

(a) La configuración (riesgo, calendario e importe) de los flujos de efectivo del activo recibido difiere de la configuración de los flujos de efectivo del activo cedido; o

(b) El valor específico para la entidad de la parte de sus actividades afectada por la permuta, se ve modificado como consecuencia del intercambio; y, además



(c) La diferencia identificada en (a) o en (b) resulta significativa al compararla con el valor razonable de los activos intercambiados.

4.2.6 Medición de Activos No Corrientes (o grupos en desapropiación) Clasificados como Mantenidos para la Venta.

(a) Medición de un activo no corriente (o grupo en desapropiación).

Una entidad medirá los activos no corrientes (o grupo en desapropiación) clasificados como mantenidos para la venta, al menor de su importe en libros o su valor razonable menos los costos de venta.

Un activo de larga vida clasificado como mantenido para la venta no se deprecia, pero se reconocen los intereses y otros gastos atribuibles a los pasivos de un grupo de activos para su disposición.

Cuando un activo o un grupo de activos para su disposición mantenido para la venta es parte de un negocio en el extranjero con una moneda funcional diferente de la moneda de presentación de los estados financieros del grupo, se reconocerá en el patrimonio la variación en la tasa de cambio que surja de la conversión del activo para su disposición a la moneda de presentación del grupo.

Si un activo (o grupo en desapropiación) adquirido recientemente cumple los requisitos para ser clasificado como mantenido para la venta, el activo (o grupo en desapropiación) se medirá, en el momento de su reconocimiento inicial, al menor valor entre su importe en libros si no se hubiese clasificado de esta manera (por ejemplo, el costo) y su valor razonable menos los costos de venta. En



consecuencia, si el activo (o grupo en desapropiación) se hubiera adquirido como parte de una combinación de negocios, se medirá por su valor razonable menos los costos de venta.

Cuando se espere que la venta se produzca más allá del período de un año, la entidad medirá los costos de venta por su valor actual. Cualquier incremento en el valor actual de esos costos de venta, que surja por el transcurso del tiempo, se presentará en el estado de resultados como un costo financiero.

Inmediatamente antes de la clasificación inicial del activo (o grupo en desapropiación) como mantenido para la venta, el importe en libros del activo (o de todos los activos y pasivos del grupo) se medirá de acuerdo con las NIIF que sea de aplicación.

Al proceder a medir un grupo en desapropiación con posterioridad al reconocimiento inicial, el importe en libros de cualquier activo y pasivo que entren dentro del alcance de los requisitos de medición establecidos en esta NIIF, pero que estén incluidos en un grupo en desapropiación clasificado como mantenido para la venta, se determinará de acuerdo con las NIIF aplicables, antes de volver a medir el valor razonable menos los costos de venta del grupo en desapropiación.

(b) Cambios en un Plan de Venta.

Si una entidad ha clasificado un activo (o grupo en desapropiación) como mantenido para la venta, pero deja de cumplir los requisitos que ya hemos mencionados, dejará de clasificar los activos o grupos en desapropiación como tales.



La entidad medirá el activo no corriente que deje de estar clasificado como mantenido para la venta (o deje de formar parte de un grupo en desapropiación clasificado como mantenido para la venta) al menor de:

(i) Su importe en libros antes de que el activo (o grupo en desapropiación) fuera clasificado como mantenido para la venta, ajustado por cualquier depreciación, amortización o revaluación que se hubiera reconocido si el activo (o grupo en desapropiación) no se hubiera clasificado como mantenido para la venta, y;

(ii) Su importe recuperable en la fecha de la decisión posterior de no venderlo.

La entidad incluirá cualquier ajuste requerido al importe en libros de un activo no corriente (revalorizaciones), que deje de estar clasificado como mantenido para la venta, dentro de los ingresos de las operaciones continuadas, en el período en que dejen de cumplirse los criterios para su clasificación. La entidad presentará ese ajuste en la misma partida del estado de resultados de las operaciones que continúan.

Cuando la entidad retire un determinado activo individual o un pasivo, de un grupo en desapropiación clasificado como mantenido para la venta, los restantes activos y pasivos del grupo continuarán midiéndose como un grupo sólo si siguen cumpliendo los criterios de clasificación. En otro caso, los restantes activos no corrientes del grupo que, individualmente, cumplan los criterios para ser clasificados como mantenidos para la venta, se medirán individualmente por el menor valor entre su importe en libros y su valor razonable.

(c) Distribución de una pérdida por deterioro en un grupo de Activos para su Disposición.



La entidad reconocerá una pérdida por deterioro debida a las reducciones iniciales o posteriores del valor del activo (o grupo en desapropiación) hasta el valor razonable menos los costos de venta.

La entidad reconocerá una ganancia por cualquier incremento posterior derivado de la medición del valor razonable menos los costos de venta de un activo, aunque sin superar la pérdida por deterioro acumulada que haya sido reconocida, ya sea de acuerdo con esta NIIF o previamente, de acuerdo con la NIC 36 Deterioro del Valor de los Activos.

La entidad reconocerá una ganancia por cualquier incremento posterior en el valor razonable menos los costos de venta de un grupo en desapropiación:

- (a) En la medida que no haya sido reconocido de acuerdo con el párrafo 19 de la Norma; pero
- (b) No por encima de la pérdida por deterioro acumulada que haya sido reconocida, ya sea de acuerdo con esta NIIF o previamente, de acuerdo con la NIC 36, en los activos no corrientes que están dentro del alcance de los requisitos de medición establecidos en esta NIIF.

La pérdida por deterioro (o cualquier ganancia posterior) reconocida en un grupo en desapropiación, reducirá (o incrementará) el importe en libros de los activos no corrientes del grupo, que estén dentro del alcance de los requisitos de medición de esta NII, en el orden de distribución establecido en los apartados (a) y (b) del párrafo 122 de la NIC 36 (según la revisión de 2004).

La entidad no depreciará (o amortizará) el activo no corriente mientras esté clasificado como mantenido para venta, o mientras forme parte de un grupo en desapropiación clasificado como mantenido para la venta. No obstante, continuarán reconociéndose tanto los intereses como otros



gastos atribuibles a los pasivos de un grupo en desapropiación que se haya clasificado como mantenido para la venta.

4.3. Información a Revelar de la NIIF 5; Activos No Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas en la Empresa Corporación Agrícola, S.A. Período 2016.

4.3.1 Información Trascendental en la Empresa Corporación Agrícola, S.A.

La NIIF 5 establece que la entidad revelará:

- (a) En el estado de resultados, un importe único que comprenda el total de:
- El resultado después de impuestos de las operaciones discontinuadas; y
 - La ganancia o pérdida después de impuestos reconocida por causa de la medición a valor razonable menos los costos de venta, o bien por causa de la venta o disposición por otra vía de los activos o grupos en desapropiación que constituyan las operaciones discontinuadas.
- (b) Una descomposición del importe recogido en el apartado (a) anterior, detallando:
- Los ingresos ordinarios, los gastos y el resultado antes de impuestos de las operaciones discontinuadas;
 - El gasto por impuesto a las ganancias relativo al anterior resultado, como requiere el apartado (h) del párrafo 81 de la NIC 12;
 - El resultado que se haya reconocido por causa de la medición a valor razonable menos los costos de venta, o bien por causa de la venta o disposición por otra vía de los activos o grupos en desapropiación que constituyan la operación discontinuada; y



- El gasto por impuesto a las ganancias relativo al anterior resultado, como requiere el apartado (h) del párrafo 81 de la NIC 12;

Esta descomposición podría presentarse en las notas o en el estado de resultados. Si se presentase en el estado de resultados, se hará en una sección identificada como relativo a las operaciones discontinuadas, esto es, de forma separada de las operaciones que continúen. No se requiere esta descomposición para los grupos en desapropiación que sean subsidiarias adquiridas recientemente y cumplan los criterios para ser clasificadas en el momento de la adquisición como mantenidas para la venta.

(c) Los flujos netos de efectivo atribuibles a las actividades de operación, de inversión y financiación de las operaciones discontinuadas. Estas revelaciones podrían presentarse en las notas o en el cuerpo de los estados financieros.

Estas revelaciones no se requieren para los grupos en desapropiación que sean subsidiarias adquiridas recientemente, y cumplan los criterios para ser clasificadas en el momento de la adquisición como mantenidas para la venta.

La entidad presentará la información anterior para todos los periodos anteriores sobre los que informe en los estados financieros, de manera que la información para esos periodos se refiera a todas las operaciones que tienen el carácter de discontinuadas en la fecha del balance del último período presentado.



Una entidad revelará información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los efectos financieros de las operaciones discontinuadas y la venta o disposición por otra vía de los activos no corrientes (o grupos en desapropiación).

4.3.2 Información Adicional a Revelar.

La entidad revelará en las notas la siguiente información, referida al período en el cual el activo no corriente (o grupo en desapropiación) haya sido clasificado como mantenido para la venta o vendido:

(a) Una descripción del activo no corriente (o grupo en desapropiación);

(b) Una descripción de los hechos y circunstancias de la venta, o de los que hayan llevado a decidir la venta o desapropiación esperada, así como la forma y momento esperados para dicha desapropiación;

(c) La ganancia o pérdida reconocida de acuerdo con los párrafos 20 a 22 y, si no se presentase de forma separada en el estado de resultados, la partida de dicha cuenta donde se incluya ese resultado;

(d) Si fuera aplicable, el segmento dentro del cual se presenta el activo no corriente (o grupo en desapropiación), de acuerdo con la NIC 14 Información Financiera por Segmentos.

La entidad revelará, en el período en el que se decida cambiar el plan de venta del activo no corriente (o grupo en desapropiación), una descripción de los hechos y circunstancias que hayan llevado a tomar tal decisión, así como el efecto de la misma sobre los resultados de las operaciones, tanto para dicho período como para cualquier período anterior sobre el que se presente información.



4.4. Normas Internacionales que se Relacionan con la NIIF 5 (Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas en la Empresa Corporación Agrícola, S.A. y Subsidiarias, Período 2016.

Las Normas Internacionales de Contabilidad que se relaciona con esta Norma Internacional de Información Financiera Son:

4.4.1. NIC 12: Impuestos sobre las Ganancias.

La empresa contempla dentro de sus procedimientos que la norma establece, para la presentación de las operaciones discontinuas, que la entidad revelara en el Estado de Resultado, un importe único que comprenda el total de los resultados después de impuestos, así como el total de las ganancias o pérdidas que se obtengan después de impuestos que se obtengan reconocidas por causa de la medición a valor razonable menos los costos de venta o bien por causa de la venta o grupo en desapropiación que constituyen las operaciones discontinuas, las cuales serán presentadas formalmente mediante un desglose o descomposición de tales importes, detallando:

- Los ingresos ordinarios, los gastos y el resultado antes de impuesto de las operaciones discontinuas.
- El resultado que se haya reconocido por causa de la medición a valor razonable menos los costos de venta o bien por causa de venta de los activos o grupos en desapropiación que constituyen la operación discontinuada y,
- El gasto por impuesto a las ganancias (los que sean aplicables) relativo a los resultados anteriores.



Este último se debe realizar según lo contemplado por la NIC 12 (impuestos sobre las ganancias) en su párrafo 81, que aborda las informaciones a revelar por separado dentro de la información financiera, entre otras el gasto por impuesto que originen las operaciones discontinuadas relativo a la pérdida o la ganancia derivada de la misma y de la pérdida o ganancia por las actividades ordinarias que la operación en discontinuación definitiva ha proporcionado en el ejercicio, junto con los correspondientes importes para cada uno de los ejercicios sobre los que informe.

AGRICORP habiendo adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera, determina que aún prevalecen estos procedimientos dentro de la NIIF 5 (Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta).

4.4.2. NIC 16: Inmovilizado Material.

La Norma estudiada, establece en la pérdida o ganancia (determinada como la diferencia entre el importe neto obtenido por su enajenación o disposición por otra vía y el importe en libros del elemento) que no se reconozca previamente a la fecha de la venta del activo no corriente mantenido para la venta (o grupo en desamortización), será reconocida en la fecha en el que se produzca su baja en cuenta.

Los requisitos que se establecen en la NIC 16 (Inmovilizado Material) referidos a la baja en cuentas, de las propiedades, planta y equipos, las cuales son similares a las de la NIC 38 (Activos Intangibles), son los mismos que se utilizan para la baja de los Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta, la cual establece en su párrafo lo siguiente.



“El importe en libros de un elemento de inmovilizado material, en este caso de aquellos mantenidos para la venta”, se dará de baja en cuentas:

- (a) Por su enajenación o disposición por otra vía; o
- (b) Cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso, enajenación o disposición por otra vía.

La pérdida o ganancia surgida al dar de baja un elemento de inmovilizado material se incluirá en el resultado del ejercicio cuando la partida sea dada en cuentas (a menos que la NIC 17 establezca otra cosa, en caso de una venta con arrendamiento financiero posterior). Las ganancias no se clasificarán como ingresos ordinarios.

Cabe destacar que este otro procedimiento sigue siendo aplicable en AGRICORP después de la adopción de la Norma.

4.4.3 NIC 27: Estados Financieros Consolidados y Separados.

AGRICORP establece como propósito que las subsidiarias deben ser consolidadas y todos los activos (y grupos de activos para su disposición) que cumplen los criterios para ser clasificados como mantenidos para la venta deben ser tratados del mismo modo. La exención de la consolidación establecida en la NIC 27 Estados Financieros Consolidados y Separados para subsidiarias adquiridas y mantenidas exclusivamente con la finalidad de revenderlas, evita que los activos y grupos de activos para su disposición que cumple los criterios para ser clasificados como mantenidos para la venta dentro de tales subsidiarias sean tratados de forma coherente con otros activos y grupos de activos para su disposición. Por lo tanto, la exención de la NIC 27 quedó eliminada.



4.4.4. NIC 35: Operaciones en Discontinuación.

Esta norma fue derogada por la NIIF 5 (Activos No Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuadas).

La NIC 35 no establecía políticas de reconocimiento y valoración. Por tanto, no establecía ningún criterio para poder decidir cuándo y cómo reconocer y valorar los ingresos, gastos flujos de efectivo y cambios en activos y pasivos que estén relacionados con una operación en interrupción definitiva. En lugar de eso, exige que las empresas sigan las políticas de reconocimiento y valoración de otras Normas Internacionales de Contabilidad.

La NIC 35 clasifica una operación como en discontinuación en el momento en que ocurriera cualquiera de estos supuestos:

- La entidad concluye un acuerdo formal de venta y,
- El órgano de administración aprueba y anuncia el plan de desapropiación.

La NIIF 5 clasifica una operación como discontinuada en la fecha en que la operación cumple los requisitos para ser clasificada como mantenida para la venta o cuando la entidad ha vendido o dispuesto por otra vía de la operación.

La NIIF5, a pesar de haber sustituido a esta norma, mantiene algunos procedimientos que habían sido establecidos en la misma. La Auditoría ha recomendado la aplicación de la NIIF 5 en sus propuestas de ajustes a los Estados Financieros en el Período 2016.



4.4.5. NIC. 36: Deterioro del Valor de los Activos.

AGRICORP mantiene el procedimiento de reconocer una ganancia por cualquier incremento posterior derivado de la medición del valor razonable menos los costos de venta de un activo, aunque sin superar la pérdida por deterioro acumulada que haya sido reconocida, ya sea de acuerdo con esta NIIF 5 o previamente, de acuerdo con la NIC 36 Deterioro del Valor de los Activos, que establece que se reconocerá una pérdida por deterioro del valor de una unidad generadora de efectivo (el grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo al que se ha distribuido el fondo de comercio o los activos comunes de la entidad) si, y solo si, su importe recuperable fuera menor que el importe en libros de la unidad (o grupo de unidades).

La pérdida por deterioro del valor se distribuirá, para reducir el importe en libros de los activos que componen la unidad (o grupo de unidades), en el siguiente orden:

- (a) En primer lugar, se reducirá el importe en libros de cualquier fondo de comercio distribuido a la unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades); y
- (b) A continuación, a los demás activos de la unidad (o grupo de unidades).

Estas reducciones del importe en libros se tratarán como pérdidas por deterioro del valor de activos individuales, y se reconocerán de acuerdo con lo establecido en el párrafo 60.

V. Caso Práctico.

5.1. Breve Reseña Histórica.

En el 2000 nace Agri-Corp con 60 colaboradores y con ventas mensuales de 30,000 quintales.



Pronto Agri-Corp crea e impulsa el “Programa de Apoyo a Productores de Arroz (PAPA)”, éste consiste en la compra de arroz en granza nacional, las que se realizan por medio de transacción de la Bolsa Agropecuaria (BAGSA) beneficiando a 17 mil productores nacionales para poder llevar a la mesa de los hogares productos de calidad a precio justo y pesa completa.

Al 2003 Agri-Corp inicia la construcción del primer molino computarizado en el país (el mejor de Centroamérica y el tercer a nivel de Latinoamérica) y se fusiona con la empresa INA (marca Gemina) dando inicio a la diversificación del arroz con harina de trigo, frijoles criollos, huevos y pan.

En el año 2006 adquiere la Sociedad Arrocería Costarricense en Costa Rica y se incorpora al portafolio de productos la empresa Gruma con sus marcas: Maseca, Tortimasa, y Tortiricas. Posterior a esos años la empresa incursiona en la variedad de productos que ofrece al mercado nicaragüense e incorporan las líneas de Kimberly Clark con una variedad de Skus.

En el 2011 Agri-Corp incorpora Jumex (Jugos Mexicanos) marca reconocida y de gran prestigio por su calidad y nutrición que contemplan la mesa de los hogares nicaragüenses. Para el 2013 diversifica aún más su portafolio de productos y se incorpora grandes marcas como Arcor, Atunes Gómez da Costa de la marca Calvo, Ascan y Kan de Cargill y nuevas marcas que complementan los insumos de las mesas de los nicaragüenses en las cuales están café, pastas, galletas, aceite y azúcar.

5.2. Enfoque del Negocio.

Agri-Corp reconoce que lo relevante es maximizar el valor de los stakeholders y de sus accionistas, rentabilizando el valor y la sustentabilidad. Su modelo no aspira a las más altas



rentabilidades económicas en el menor tiempo posible, sino mediante la resolución de problemas sociales y/o ambientales, con la aspiración constante a las mejores prácticas, generar los mejores resultados financieros a largo plazo. Esto nos ha permitido solidas alianzas y un crecimiento constante y sostenido.

El compromiso con la sostenibilidad empresarial ha sido permanente desde la creación de la corporación, el aumento de la atención de la sostenibilidad en la cadena de valor, el compromiso con las partes interesadas, promover el consumo sostenible, mejorar el capital humano y la adaptación al cambio climático, son para nosotros puntos de gran interés.

Agri-Corp actúa, por ejemplo, de manera diferenciada en el mercado en lo que corresponde a mayoristas, detallistas, cadenas de supermercados, exportaciones, etc., generando resultados positivos simultáneos en los aspectos económico-financieros, ambientales y sociales. Cotiza en la Bolsa de Valores desde el 2010 con papeles de cambio y a partir del 2013 con acciones preferenciales, el estándar de gobierno corporativo es alto, los mecanismos para proteger a los accionistas y con el cumplimiento absoluto de las prácticas de divulgación de información.

5.3. Valores de la Empresa.

Rentabilidad Económica – Gestión que enfatiza la Eficiencia y Medición Continua en la Administración del Negocio.
Creatividad, Imaginación, Pasión y Mejoramiento Continuo.

5.3.1 Notas a los Estados Financieros relacionadas con la Norma Activos No Corrientes Disponibles para la Venta (Nota No. 7 No. 11).

**Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas en la
Empresa Corporación Agrícola, S.A., Período 2016.**



A continuación, se provee un detalle de los Instrumentos Financieros de la Compañía por Categoría, utilizados en la auditoría de los Estados Financieros Período 2016.

31 de diciembre de 2016	C\$ 155082,191	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ 155082,191				
Activos Financieros	-	-	64840,635	-	64840,635				
Efectivo y equivalentes de efectivo	705666,052	-	-	-	-705666,052				
Inversiones mantenidas al vencimiento	388071,974	-	-	-	-388071,974				
Cuentas por cobrar	-	-	-	5000,530	5000,530				
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	-	-	-	-	-				
Activos financieros disponibles para la venta									
	<u>C\$ 1248820,217</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 64840,635</u>	<u>C\$ 5000,530</u>	<u>C\$ 1318661,382</u>				
31 de diciembre de 2015									
Activos financieros									
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 98230,993	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ 98230,993				
Inversiones mantenidas al vencimiento	-	-	61985,011	-	61985,011				
Cuentas por cobrar	572445,933	-	-	-	-572445,933				
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	616872,523	-	-	-	-616872,523				
Activos financieros disponibles para la venta									
	-	-	-	118243,781	118243,781				
	<u>C\$ 1287549,449</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 61985,011</u>	<u>C\$ 118243,781</u>	<u>C\$ 1467778,241</u>				
31 de diciembre de 2016			Pasivos a valor razonable con resultados	Otros pasivos a cambios en amortizado	Total	Costo			
Pasivos financieros									
Préstamos por pagar									
Documentos por pagar									
Cuentas por pagar a partes relacionadas		C\$ -	C\$ -	C\$ 1267273,482	C\$ 1267273,482				
Proveedores				433122,324	433122,324				
				132047,365	132047,365				
				296241,552	296241,552				
31 de diciembre de 2015									
Pasivos financieros									
Préstamos por pagar									
		C\$ -	C\$ -	C\$ 2128684,723	C\$ 2128684,723				
Préstamo y cuentas por cobrar	A valor razonable con cambios en resultados	Inversiones mantenidas al vencimiento	Disponible para la venta	Total					
				C\$ -	C\$ -	C\$ 1313899,168	C\$ 1313899,168		
Documentos por pagar						422203,913	422203,913		
Cuentas por pagar a partes relacionadas						156769,801	156769,801		
Proveedores						546039,845	546039,845		
						<u>C\$ -</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 2438912,727</u>	<u>C\$ 2438912,727</u>

Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas en la Empresa Corporación Agrícola, S.A., Período 2016.



 Elaborado por Revisado por Autorizado por

La exposición máxima al riesgo de crédito al final del período de reporte es valor en libros de cada tipo de activo financiero indicado anteriormente.

De una manera más a detalle se muestra, los Activos disponibles para la venta:

	2016		2015
Hortalizas Hidropónicas de Alta de Alta Tecnología, S.A. (a)	C\$	-	C\$ 71490,753
Hidropónicas de Nicaragua, S.A. (a)		-	41752,498
		-	113243,251
Otros Activos Financieros	5000,530		5000,530
	<u>C\$ 5000,530</u>		<u>C\$ 118243,781</u>

(a) Hasta el 31 de diciembre de 2015, la compañía mantenía saldos por cobrar por C\$56, 265,866 e inversión en acciones por C\$58, 322,680, equivalente a 73,349 acciones, en las compañías relacionadas Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S.A. he Hidropónicas de Nicaragua, S.A. Durante el año, la compañía otorgo nuevos préstamos hasta por C\$3, 564,989 a Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S.A. con fecha 28 de agosto de 2016, de conformidad con acuerdo de la Junta General Extraordinaria de Accionistas en Acta No. 313 cedió y vendió a favor de Crockerhall Investments, S.A. (parte relacionada), a su valor en libro, y el total de acciones que Corporación Agrícola, S.A. mantenía en las compañías relacionadas.

**Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas en la
Empresa Corporación Agrícola, S.A., Período 2016.**



A continuación, se presenta el movimiento de la cuenta de activos financieros disponibles para la venta:

	2016		2015
Saldo al inicio del año	C\$ 118243,781	C\$	112801,971
Más- Incremento en inversiones	3564,989		5441,810
Menos- Venta de inversiones	(116808,240)		-
Saldo al final del año	<u>C\$ 5000,530</u>	C\$	<u>118243,781</u>

Dicho movimiento propuesto por la Auditoría en ajustes y reclasificaciones de los Estado

Financieros, mostrando los efectos que los ajustes y reclasificaciones en el Balance General Consolidado de Corporación Agrícola, S.A. y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2016 podrían generar, como se muestra a continuación:

	Saldo según compañía	Ajustes y Reclasificación	Saldos ajustados
Activos			
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 155082,191	C\$ -	C\$ 155082,191
Activos financieros mantenidos al vencimiento	64840,635	-	64840,635
Cuentas por cobrar	725847,677	-53941,966	671905,711
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	322322,768	51310,501	373633,269
Inventarios	989146,929	-4466,670	984680,259
Gastos pagados por anticipado	646,658	-278,197	368,461
Total del activo corriente	<u>2257886,858</u>	<u>-7376,332</u>	2250510,526
Activo no corriente			
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	25666,327	-11227,622	14438,705
Cuentas por cobrar largo plazo	33760,341	-	33760,341
Activos financieros disponibles para la venta	36697,855	-31697,325	5000,530
Propiedad, planta y equipo, neto	590481,666	-	590481,666
Activos biológicos	28027,033	-	28027,033
Activos intangibles	75302,833	-	75302,833
Otros activos	28493,696	31982,522	60476,218
Total del activo no corriente	<u>818429,751</u>	<u>-10942,425</u>	<u>807487,326</u>
Total Activos	<u>C\$ 3076316,609</u>	<u>C\$ (18318,757)</u>	<u>C\$ 3057997,852</u>
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corriente			
Préstamos por pagar	C\$ 565027,770	C\$ 399102,617	C\$ 964130,387
Porción corriente de préstamos a largo plazo	80396,339	-	80396,339
Documentos por pagar	435668,615	-2546,291	433122,324
Cuentas por pagar a partes relacionadas	98742,865	-	98742,865
Proveedores	299978,966	-3737,414	296241,552
Impuestos sobre la renta por pagar	10914,877	-	10914,877

**Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas en la
Empresa Corporación Agrícola, S.A., Período 2016.**



Cuentas por pagar y gastos acumulados	528311,114	<u>-412960,634</u>	115350,480
Total del pasivo corriente	2019040,546	<u>-20141,722</u>	1998898,824
Pasivos no corriente			
Préstamos por pagar	C\$ 222537,297	C\$ 209,459	C\$ 222746,756
Obligaciones post-empleo	35005,037	-	35005,037
Cuentas por pagar a partes relacionadas	33513,959	-209,459	33304,500
Impuestos sobre la renta diferido	16476,845	-	16476,845
Total del pasivo no corriente	<u>307533,138</u>	<u>-</u>	<u>307533,138</u>
Total de Pasivos	C\$ <u>2326573,684</u>	C\$ <u>(20141,722)</u>	C\$ <u>2306431,962</u>
Patrimonio			
Atribuible a los propietarios de la controladora:			
Capital social autorizado, suscrito y pagado	C\$ 476176,905	-	C\$ 476176,905
Capital social preferente	7761,990	-	7761,990
Otras reservas	-	8680,046	8680,046
Superávit por revaluación	45063,286	-8680,046	36383,240
Efecto de Conversión de moneda	7945,863	-1056,039	6889,824
Utilidades retenidas	200835,204	2879,004	203714,208
	737783,248	1822,965	739606,213
Participaciones no controladoras	11959,677	-	11959,677
Total Patrimonio	<u>749742,925</u>	<u>1822,965</u>	<u>751565,890</u>
Total Pasivos más Patrimonio	C\$ <u>3076316,609</u>	C\$ <u>(18318,757)</u>	C\$ <u>3057997,852</u>

Elaborado por

Revisado por

Autorizado por

En síntesis, las reclasificaciones propuestas al 31 de diciembre de 2016 se presentarían en el diario

de la siguiente manera:

Reclasificaciones propuestas al 31 de diciembre de 2016

<u>Descripción</u>	Debito	Crédito
-1-		
Compensación de saldos por cobrar y pagar a Samuel Mansell en concepto de servicios de almacenaje		
Cuentas por pagar y gastos acumulados	<u>C\$ 20141,726</u>	
Cuentas por cobrar – Clientes		<u>C\$ 20141,726</u>

**Activos No Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuadas en la
Empresa Corporación Agrícola, S.A., Período 2016.**



-2-

Para presentar como cuenta por cobrar a relacionadas los dividendos a Grain Hill que se incluyen en otras cuentas por cobrar

Cuentas por cobrar compañías relacionadas corto plazo	C\$	33793,243		
Cuentas por cobrar - otras cuentas por cobrar			C\$	33793,243

-3-

Registro de porción corriente de cuentas por cobrar a Agrícola Miramontes

Cuentas por cobrar compañías relacionadas corto plazo	C\$	11227,622		
Cuentas por cobrar compañías relacionadas largo plazo			C\$	11227,622

-4-

Para presentar como activos no corriente el saldo de bienes adquiridos y puestos como disponibles para la venta

Activos no corrientes disponibles para la venta	C\$	31697,325		
Otros activos			C\$	31697,325

-5-

Para presentar el saldo por pagar a Amerra Capital como préstamos por pagar

Cuentas por pagar y gastos acumulados	C\$	399102,617		
Préstamos por pagar			C\$	399102,617

-6-

Para presentar por separado el saldo por pagar en concepto de impuestos municipales

Impuestos sobre la renta por pagar	C\$	2097,030		
Cuentas por pagar y gastos acumulados				
	<u>C\$</u>	<u>2097,030</u>		

Elaborado por

Revisado por

Autorizado por

5.4. Balance General Consolidado al 31 de diciembre de 2016.

Corporación Agrícola S.A.

39 Br. Jessica Cruz

Br. Gerald Alegría

**Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas en la
Empresa Corporación Agrícola, S.A., Período 2016.**



Y Subsidiarias.

(Compañía Nicaragüense, Subsidiaria de Grand Hill Corporation, S.A. con domicilio en Panamá)

Balance General Consolidado al 31 de diciembre 2016.

(Expresado en Córdobas)

	2016		2015
Activos			
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 8)	C\$ 155082,191	C\$	98230,993
Inversiones mantenidas al vencimiento (Nota 9)	64840,635		61985,011
Cuentas por cobrar (10)	671905,711		528680,647
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 12)	373633,269		356334,709
Inventarios (Nota 13)	984680,259		1108570,787
Otros activos	368,461		343,836
Total del activo corriente	2250510,526		2154145,983
Activo no corriente			
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 12)	14438,705		260537,814
Cuentas por cobrar largo plazo (Nota 10)	33760,341		43765,286
Activos financieros disponibles para la venta (Nota 11)	5000,530		118243,781
Propiedad, planta y equipo, neto (Nota 14)	590481,666		663202,770
Activos biológicos (Nota 15)	28027,033		24946,310
Activos intangibles (Nota 16)	75302,833		90505,943
Otros activos (Nota 17)	60476,218		49502,325
Total del activo no corriente	807487,326		1250704,229
Total Activos	<u>C\$ 3057997,852</u>	C\$	<u>3404850,212</u>
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corriente			
Préstamos por pagar a corto plazo (Nota 18)	C\$ 964130,387	C\$	897093,002
Porción corriente de préstamos a largo plazo (Nota 19)	80396,339		95341,750
Documentos por pagar (Nota 20)	433122,324		422203,913
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 12)	98742,865		114115,723
Proveedores	296241,552		546039,845
Impuestos sobre la renta por pagar	10914,877		4160,484
Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 21)	115350,480		102813,237
Total del pasivo corriente	1998898,824		2181767,954
Pasivos no corriente			
Préstamos por pagar a largo plazo (Nota 19)	C\$ 222746,756	C\$	321464,416
Obligaciones post-empleo (Nota 22)	35005,037		29940,651
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 12)	33304,500		42654,078
Impuestos sobre la renta diferido (Nota 32)	16476,845		17554,926
Total del pasivo no corriente	307533,138		411614,071
Total de Pasivos	<u>C\$ 2306431,962</u>	C\$	<u>2593382,025</u>

Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas en la Empresa Corporación Agrícola, S.A., Período 2016.



Patrimonio

Atribuible a los propietarios de la controladora:

Capital social autorizado, suscrito y pagado (Nota 33)	C\$	476176,905		476176,905
Capital social preferente (Nota 33)		7761,990		5387,456
Aportes adicionales de capital		-		2,738
Otras reservas		8680,046		8680,046
Superávit por revaluación (Nota 14 y33)		36383,240		153737,165
Efecto de Conversión de moneda		6889,824		4220,535
Utilidades retenidas		203714,208		157808,007
		739606,213		806012,852
Participaciones no controladoras		11959,677		5455,335
Total Patrimonio	C\$	<u>751565,890.00</u>	C\$	<u>811468,187.00</u>
Total Pasivos más Patrimonio	C\$	<u>3057997,852</u>	C\$	<u>3404850,212</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos Estados Financieros Consolidados

Elaborado por

Revisado por

Autorizado por

5.5. Resumen de las Principales Políticas Contables.

5.5.1 Propiedad, planta y equipo.

La propiedad, planta y equipos se registra al costo histórico, menos depreciación acumulada, a excepción de los terrenos los cuales a partir del 31 de diciembre de 2014 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 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, solo 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 terrenos son acreditados a



“otros resultados integrales” y se presentan como “superávit por revaluación” en la sección de patrimonio.

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

- ✓ Edificios e instalaciones.
- ✓ Maquinaria y equipo de fabricación.
- ✓ Equipo de laboratorio.
- ✓ Mobiliario y equipo de oficina.
- ✓ Equipo rodante.
- ✓ Otros activos fijos.
- ✓ Mejoras en propiedades arrendadas.

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 de balance general.

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

5.5.2 Activos biológicos.

Son todos aquellos activos (aves) dedicados al proceso de producción de huevos. El saldo de estos activos representa los costos incurridos en su etapa inicial menos su amortización acumulada, la cual se calcula bajo el método de línea recta considerado una vida útil de aproximadamente 80 semanas.



5.5.3 Activo Intangibles.

(a) Derechos de distribución de marca “Arcor”.

Los derechos de distribución con vida útil finita se presentan al costo menos amortización acumulada. La amortización es calculada bajo el método de línea recta con base en su vida útil estimada que es de 3 años.

(b) Programas informáticos.

Los costos asociados con el mantenido 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
- ✓ Sistema Cognos 3 años
- ✓ Licencias Entre 1 y 5 años

5.5.4 Activos Financieros Disponibles para la Venta.

Las inversiones se designan como “activos financieros disponibles para la venta” si no tienen vencimientos fijos, o pagos fijos o determinados y la administración tienen la intención de mantenerlos entre mediano y largo plazo. Los activos financieros que no están clasificados en otra categoría (a valor razonable a través de resultados, préstamos y cuentas por cobrar, o inversiones mantenidas al vencimiento) también son incluidas en la categoría de “disponible para la venta”. Estas inversiones se reconocen a su valor razonable, excepto aquellos instrumentos que no están cotizados en un mercado activo y cuyo valor razonable no puede ser determinado confiablemente utilizando técnicas de



valuación, las cuales se registran al costo menos deterioro de valor. Una inversión se considera deteriorada si ha tenido una disminución significativa o prolongada de su valor razonable por debajo de su costo.

5.5.5 Deterioro de activos no financieros.

Los activos intangibles que tienen una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y se evalúan anualmente por deterioro. 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.

5.6. Beneficios a empleados.

(a) 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 de la compañía se reconocen como un pasivo al monto que se espera ser pagado. Estas obligaciones se presentan dentro de las “cuentas y gastos acumulados por pagar” en el balance general consolidado.

(b) 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 trabajo hasta un máximo de cinco meses del salario vigente a la fecha del retiro. Estos beneficios son establecidos por el Código del Trabajo de Nicaragua vigente y son pagados en caso de despido o de renuncia voluntaria del empleado.



La compañía tiene la política de reconocer una provisión por este concepto, calculada anualmente por 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.

5.7. Cuentas por pagar.

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

5.8. Préstamos por pagar.

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

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



5.9. Provisiones.

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

5.10. 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 impuestos sobre la renta de cada jurisdicción, ajustada por cambios en activos y pasivos por impuestos diferidos atribuibles a diferencias temporales y a pérdidas fiscales no utilizadas.

El cargo por impuesto sobre la renta corriente se calcula 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.

El impuesto sobre la renta diferida se reconoce con base el método de pasivo, sobre las diferencias temporales 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 diferida se determina utilizando las tasas impositivas que han sido aprobadas por las Leyes de Nicaragua o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha del balance general y que se espera que estén vigentes cuando el impuesto sobre la renta diferido activo sea realizado o el impuesto diferido pasivo liquidado.

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



El gasto de impuesto sobre ingresos que excede el gasto de impuestos 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 diferida 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.

5.11. Gastos Financieros.

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 se incurren, en la cuenta “gastos financieros”.

5.12. Capital Social.

El capital social está representado por acciones comunes 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.



5.13. Declaración de dividendos.

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

5.14. Arrendamiento Operativo.

Los arrendamientos en donde una porción significativa de los riesgos y derechos de propiedad son retenidas por el arrendador se clasifican como arrendamiento operativo. Los pagos realizados por la compañía por estos arrendamientos son cargados bajo el método de línea recta en los resultados del año en que incurren y con base al período establecido en el contrato de arrendamiento.

5.15. Reclasificaciones.

Algunas cifras en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2014 han sido reclasificadas para propósitos comparativos con el año actual.

5.16. Administración de Riesgo Financiero.

(a) Factores de riesgo financiero:

A continuación, se presenta la exposición de la compañía a los riesgos financieros y como estos pudieran afectar el desempeño financiero futuro de la compañía. La administración del riesgo es llevada a cabo por el Director Ejecutivo conforme a las políticas aprobadas por la Junta Directiva conforme al Riesgo de mercado.

(b) Riesgo de conversión moneda extranjera:

Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas en la Empresa Corporación Agrícola, S.A., Período 2016.



La compañía y sus subsidiarias operan en la República de Nicaragua, que actualmente tiene una política cambiaria libre. Asimismo, el Banco Central de Nicaragua controla la política cambiaria del país, y ha establecido la tasa de deslizamiento cambiaria anual del córdoba con respecto al dólar en 5%.

La compañía, por el hecho de efectuar compras en dólares estadounidenses de inventarios de materia prima principalmente a Suramérica, 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 por pagar. Adicionalmente, debido al hecho que, para pagar préstamos bancarios denominados en dólares, así como importaciones a Suramérica, la compañía convierte su efectivo en moneda local a dólares a través de los bancos nicaragüenses en donde maneja sus disponibilidades de efectivo.

Debido a esto, no considera necesario efectuar transacciones de cobertura de moneda.

El costo de los inventarios importados en su mayoría está financiado con deuda en moneda extranjera. Debido a esto, la depreciación 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 compañía busca como actualizar periódicamente sus precios de venta cuando existen incrementos en sus costos, entre otras razones por el deslizamiento de la moneda.



5.17. Resumen de las Principales Políticas Contables Aplicadas al Estudio de la Norma.

De las políticas contables utilizadas en la preparación de los Estados Financieros, nos enfocamos en la de Activos No Corrientes Disponibles para la Venta que justamente se presenta en la Nota No. 7 (Activos y Pasivos Financieros) la Nota No. 11 (Activos Financieros Disponibles para la Venta) por su nivel de importancia en el desarrollo del tema estudiado.

Cabe mencionar que, por la política utilizada en la preparación de los Estados Financieros, la base de los ajustes propuestos por la Auditoría del período 2016.

VI. Conclusiones

Mediante la realización de nuestro estudio de la NIIF No. 5 “Activos No Corrientes Disponibles para la Venta y Operaciones en Discontinuidad”, hemos concluido que, para poder hacer las reclasificaciones correspondientes debemos acatarnos a tratamientos contables previamente establecidos para la empresa, y que dicho tratamiento sea uniforme a lo largo de los periodos contables, tomando en cuenta las actualizaciones de las normas internacionales y que a pesar que algunas normas hayan sido derogadas, los principios de las mismas prevalecen en las normas que las sustituyen, esto es tanto a la norma estudiada, aquellas que se relacionan con la misma y las otras normas de las que no se hace mención en nuestro estudio.

Se puede observar en el caso práctico, que la empresa no estaba dando un tratamiento contable adecuado, pues las reclasificaciones propuestas por la firma de Auditores fue una cantidad considerable



de activos que no corresponde a lo que la norma establece como un activo no corriente disponible para la venta.

VII. Bibliografía.

Ernest & Young. Activos No Corrientes Disponibles para la Venta y Operaciones Discontinuas.

Willgram Charco, (2015). Las PPE según las NIIF.

(mayo 2015). Boletín NIIF Full.

Web grafía www2.deloitte.com

www.agricorp.com.ni

[m.gestion.pe/móvil.tendenciafinanciera-niif-2080149](http://m.gestion.pe/movil.tendenciafinanciera-niif-2080149)

facilcontabilidad.com www.ifrs.org

www.normasinternacionalesdecontabilida.es

<https://www.consultasifrs.com> <https://nicniif.com>



VIII. Anexos

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 2016**



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 2016

	<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 - 9
Estado consolidado de flujos de efectivo	10
Notas a los estados financieros consolidados	11 - 72



Informe sobre la auditoría de los estados financieros consolidados

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

Nuestra opinión

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados que se acompañan de Corporación Agrícola, S. A. y sus subsidiarias (“Grupo”) presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera del Grupo al 31 de diciembre de 2016, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF).

Lo que hemos auditado

Los estados financieros consolidados del Grupo comprenden:

- El balance general consolidado al 31 de diciembre de 2016;□
- 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 un resumen de las políticas contables significativas.□

Fundamento para la opinión

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

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

Independencia

**Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas en la
Empresa Corporación Agrícola, S.A., Período 2016.**



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

Activos No Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuadas en la Empresa Corporación Agrícola, S.A., Período 2016.



PwC Nicaragua, Edificio Cobirsa II, Km 6 ^{1/2} Carretera a Masaya. Managua, Nicaragua

T: (505) 2270-9950, F: (505) 2270-9540, www.pwc.com/interamericas

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

Asuntos claves de auditoría

Los asuntos claves de auditoría son aquellos que, en nuestro juicio profesional, fueron los de mayor relevancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del año 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.

<i>Asunto clave de auditoría</i>	<i>Como abordamos el asunto clave de auditoría</i>
<i>Reconocimiento de ingresos</i>	
<p>Los ingresos representan la principal cuenta de los estados financieros consolidados y por lo tanto, nuestra principal área de enfoque para la auditoría del año actual. Los principales ingresos se relacionan con venta de productos de consumo en el mercado nicaragüense en donde el Grupo opera.</p> <p>Las ventas se registran cuando se trasladan los riesgos y derechos de propiedad, lo que ocurre usualmente cuando el producto es entregado al cliente. El Grupo tiene un alto volumen de productos y de transacciones, por lo que no son individualmente significativas.</p>	<p>Nuestra auditoría en relación a los ingresos consistió en una combinación de pruebas de controles y pruebas sustantivas, sobre una base selectiva, de las transacciones reconocidas en el año 2016, según se detalla más abajo. Asimismo, evaluamos la consistencia en la aplicación de la política contable de reconocimiento de los ingresos.</p> <p><i>Pruebas de controles</i></p> <p>Nuestro trabajo sobre los controles incluyó entender, evaluar y probar el diseño y efectividad operativa de los controles claves de la administración en relación al reconocimiento de ingresos, incluyendo los controles de información y tecnología (IT).</p> <p><i>Pruebas sustantivas</i></p> <p>Probamos que los ingresos se estén reconociendo en el período correcto mediante pruebas selectivas de transacciones y comparando las fechas de entrega de los productos con respecto a las fechas en que se reconocieron los ingresos.</p> <p>Nuestro trabajo también incluyó probar una muestra de comprobantes de diarios manuales.</p>

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

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF), y del control interno que la gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros

**Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas en la
Empresa Corporación Agrícola, S.A., Período 2016.**



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 de 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.



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

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene 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 error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, podría razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado de aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o anulación del control interno. □
□
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia 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 gerencia. □
□
- 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

Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas en la Empresa Corporación Agrícola, S.A., Período 2016.



la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Grupo deje de continuar como un negocio en marcha.□

□

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

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

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

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

De los asuntos comunicados a los responsables del gobierno del Grupo, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros 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 frecuente, 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.



[



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

Informe sobre otros requerimientos regulatorios

Nuestra auditoría se llevó a cabo con el propósito de expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados descritos en el primer párrafo de este informe. De acuerdo al capítulo III, Arto. 18 de la “Norma sobre Gobierno Corporativo de los Emisores de Valores de Oferta Pública” emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, el Grupo debe divulgar un resumen de las partidas de ajustes y reclasificaciones de auditoría La información sobre las partidas de ajustes y reclasificaciones (Anexo A) al 31 de diciembre de 2016 y por el año que terminó en esa fecha se presenta como información adicional y no es una divulgación requerida por las NIIF y por lo tanto, no forma parte de los estados financieros consolidados. Sin embargo, la información adicional antes mencionada ha sido sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en las auditorías de los estados financieros consolidados y, en nuestra opinión, está presentada razonablemente, en todos sus aspectos importantes, en relación con los estados financieros consolidados tomados en su conjunto.

Castro Falsas

Pri *Ernst & Young*



**Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas en la
Empresa Corporación Agrícola, S.A., Período 2016.**





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 2016

(Expresados en córdobas - Nota 2)

	2016	2015
Activos		
Activo corriente		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 8)	C\$ 108,311,259	C\$ 155,082,191
Inversiones mantenidas al vencimiento (Nota 9)	1,136,794	64,840,635
Cuentas por cobrar (Nota 10)	571,287,363	683,336,772
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 12)	168,777,352	373,633,269
Inventarios (Nota 13)	1,197,732,422	984,680,259
Otros activos	<u>666,510</u>	<u>368,461</u>
Total activo corriente	<u>2,047,911,700</u>	<u>2,261,941,587</u>
Activo no corriente		
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 12)	6,090,338	14,438,705
Cuentas por cobrar largo plazo (Nota 10)	14,250,801	22,329,280
Inversiones mantenidas al vencimiento (Nota 9)	205,114,292	-
Activos financieros disponibles para la venta (Nota 11)	17,238	5,000,530
Propiedad, planta y equipos, neto (Nota 14)	656,691,339	590,481,666
Activos biológicos (Nota 15)	35,014,776	28,027,033
Activos intangibles (Nota 16)	62,686,849	75,302,833
Otros activos (Nota 17)	<u>57,351,400</u>	<u>60,476,218</u>
Total activo no corriente	<u>1,037,217,033</u>	<u>796,056,265</u>
Total activos	<u>C\$ 3,085,128,733</u>	<u>C\$ 3,057,997,852</u>

Pasivos y patrimonio

**Activos No Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas en la
Empresa Corporación Agrícola, S.A., Período 2016.**



Pasivo corriente

Préstamos por pagar a corto plazo (Nota 18)	C\$ 521,007,179	C\$ 964,130,387
Porción corriente de préstamos a largo plazo (Nota 19)	77,532,195	80,396,339
Documentos por pagar (Nota 20)	464,489,740	433,122,324
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 12)	470,589,252	98,742,865
Proveedores	201,330,520	296,241,552
Impuesto sobre la renta por pagar	26,671,468	10,914,877
Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 21)	<u>90,934,141</u>	<u>115,350,480</u>
Total pasivo corriente	<u>1,852,554,495</u>	<u>1,998,898,824</u>

Pasivo no corriente

Préstamos por pagar a largo plazo (Nota 19)	329,844,332	222,746,756
Obligaciones post-empleo (Nota 22)	43,224,625	35,005,037
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 12)	35,189,640	33,304,500
Impuesto sobre la renta diferido (Nota 32)	<u>14,961,279</u>	<u>16,476,845</u>
Total pasivo no corriente	<u>423,219,876</u>	<u>307,533,138</u>

Patrimonio

Atribuible a los propietarios de la controladora:

Capital social autorizado, suscrito y pagado (Nota 33)	476,176,905	476,176,905
Capital social preferente (Nota 33)	8,990,135	7,761,990
Otras reservas	8,680,046	8,680,046
Superávit por revaluación (Notas 14 y 33)	36,383,240	36,383,240
Efecto de conversión de moneda	9,148,913	6,889,824
Utilidades retenidas	<u>256,510,994</u>	<u>203,714,208</u>

	795,890,233	739,606,213
Participaciones no controladoras	<u>13,464,129</u>	<u>11,959,677</u>
Total patrimonio	<u>809,354,362</u>	<u>751,565,890</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>C\$ 3,085,128,733</u>	<u>C\$ 3,057,997,852</u>



Corporación Agrícola, S. A.

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

y subsidiarias

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

**Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas en la
Empresa Corporación Agrícola, S.A., Período 2016.**



Utilidad neta	<u>164,502,060</u>	<u>209,040,263</u>
Corporación Agrícola, S.A.		
<i>posteriormente</i>		
<i>reclasificarse a resultados del período</i>		_____
Efecto de conversión de moneda	<u>2,259,089</u>	<u>2,669,289</u>
		C 211,709,552
Total resultados integrales del año	C\$ <u>166,761,149</u>	
Utilidad neta atribuible a:		
Propietarios de la controladora	C\$ 165,547,700	C\$ 208,695,552
Participaciones no controladoras	<u>(1,045,640)</u>	
		<u>344,711</u>
	C\$ <u>164,502,060</u>	C\$ <u>209,040,263</u>
Total resultados integrales atribuible a:		
Propietarios de la controladora	C\$ 167,807,192	C\$ 211,364,841
Participaciones no controladoras	<u>(1,045,640)</u>	
		<u>344,711</u>
	C\$ <u>166,761,552</u>	C\$ <u>211,709,552</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas en la
Empresa Corporación Agrícola, S.A., Período 2016.



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 2016**

(expresados en córdobas - Nota 2)

	Atribuible a los propietarios de la controladora								
	Capital social autorizado,	Capital social preferente	Otras reservas	Superávit por Revaluación de moneda	conversion	Utilidades retenidas	Total	Participaciones no controladoras	Total patrimonio
Resultados integrales									
Utilidad neta – 2016	suscrito y pagado	social preferente	Otras reservas	Superávit por Revaluación de moneda	conversion	Utilidades retenidas	Total	Participaciones no controladoras	Total patrimonio
			C\$ 8,680,046	C\$ 36,383,240	C\$ 6,889,824	C\$ 203,714,208	C\$ 739,606,213	C\$ 11,959,677	C\$ 751,565,890
Otros resultados integrales que podrían posteriormente clasificarse a discontinuas									
Saldo inicial de diciembre de 2015	C\$ 476,176,905	C\$ 7,761,990							
Período									
Efecto por conversión de moneda	=	=	=	=	2,259,089	=	2,259,089	=	2,259,089
Total resultados integrales	-	=	-	=	2,259,089	165,547,700	167,806,789	(1,045,640)	166,761,149

**Activos No Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas en la
Empresa Corporación Agrícola, S.A., Período 2016.**



Corporación Agrícola, S. A.

Transacciones con accionistas

Emisión de acciones preferentes									
(Nota 33)	-	1,228,145	-	-	-	-	1,228,145	-	1,228,145
Pago de dividendos de acciones									
comunes y preferentes (Nota 4)	-	-	-	-	-	(110,275,656)	(110,275,656)	-	(110,275,656)
Aumento de participación no									
controladora (Nota 34)	-	-	-	-	-	3,046,196	3,046,196	(2,971,362)	74,834
Capital pagado por participaciones									
no controladoras (Nota 34)	=	=	=	=	=	(5,521,454)	(5,521,454)	5,521,454	=
Total transacciones con accionistas	=	<u>1,228,145</u>	=	=	=	<u>(112,750,914)</u>	<u>(111,522,769)</u>	<u>2,550,092</u>	<u>(108,972,677)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2016	<u>C-\$ 476,176,905</u>	<u>C\$ 8,990,135</u>	<u>-C\$ 8,680,046</u>	<u>C \$ 36,383,240</u>	<u>-C\$ 9,148,913</u>	<u>-C\$ 256,510,994</u>	<u>C-\$ 795,890,233</u>	<u>13,464,129</u>	<u>C\$ 809,354,362</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

65

Br. Jessica Cruz

Br. Gerald Alegría

y subsidiarias

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

**Activos No Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas en la
Empresa Corporación Agrícola, S.A., Período 2016.**



Corporación Agrícola, S. A.

Emisión de acciones preferentes (Nota 33)	-	2,374,534	-	-	-	-	-	2,374,534	-	2,374,534
Pago de dividendos de acciones preferentes (Nota 4)	-	-	-	-	-	-	(1,131,681)	(1,131,681)	-	(1,131,681)
Traslado de superávit a utilidades retenidas (Nota 33)	-	-	-	(117,353,925)	-	117,353,925	-	-	-	-
Traslado de utilidades retenidas a aportes adicionales de capital (Nota 33)	-	-	274,728,039	-	-	-	(274,728,039)	-	-	-
Compensación de cuentas por cobrar a partes relacionadas mediante devolución de aportes adicionales de capital (Nota 33)	-	-	(274,728,039)	-	-	-	-	(274,728,039)	-	(274,728,039)
Disminución de participación no controladora por aporte en efectivo (Nota 34)	-	-	(2,738)	-	-	-	(4,283,556)	(4,286,294)	3,576,295	(709,999)
Capital pagado por participaciones no controladoras (Nota 34)	=	-	-	=	-	-	-	-	2,583,336	2,583,336
	=	2,374,534	(2,738)	=	(117,353,925)	=	(162,789,351)	(277,771,480)	6,159,631	(271,611,849)

Total transacciones con accionistas

Saldos al 31 de diciembre de 2015 C\$ 476,176,905 C\$ 7,761,990 C\$ - C\$ 8,680,046 C\$ 36,383,240 C\$ 6,889,824 C\$ 203,714,208 C\$ 739,606,213 C\$ 11,959,677 C\$ 751,565,890

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

Br. Jessica Cruz

Br. Gerald Alegría



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 2016

(Expresados en córdobas - Nota 20)

		2016		2015
Flujos de efectivo en las actividades de operación				
Utilidad neta	C\$	164,502,060	C\$	209,040,263
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:				
Gasto de impuesto sobre la renta		83,412,769		62,441,513
Gasto de intereses		124,336,660		151,098,453
Ingresos financieros		(19,521,577)		(26,272,804)
Depreciación		49,691,195		45,751,617
Diferencial cambiario sobre préstamos por pagar		53,899,874		42,201,134
Diferencial cambiario sobre documentos por pagar		21,722,601		20,509,695
Amortización de activos biológicos		25,770,006		23,754,050
Ganancia en venta de aves		(909,343)		(1,929,131)
Amortización de activos intangibles		30,266,621		29,330,859
Ganancia en venta de propiedad, planta y equipo		(4,895,853)		(85,292,875)
Deterioro en el valor de cuentas por cobrar		10,689,022		42,139,952
Deterioro en el valor de cuentas por cobrar a partes relacionadas		-		15,796,031
<i>Cambios en activos y pasivos de operación:</i>				
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar		109,438,866		(182,265,161)
(Aumento) disminución en inventarios		(213,052,163)		120,205,257
Aumento en otros activos		(298,049)		-
Disminución en proveedores		(94,911,032)		(249,798,293)
Aumento en obligaciones post-empleo		8,219,588		5,064,386

**Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas en la
Empresa Corporación Agrícola, S.A., Período 2016.**



Disminución en impuesto sobre la renta diferido	(1,515,566)	(1,078,081)
(Disminución) aumento en cuentas por pagar y gastos acumulados por pagar	<u>(24,592,984)</u>	<u>16,793,445</u>
Efectivo provisto por las actividades de operación antes de intereses e impuestos	157,750,635	28,450,047
Impuestos sobre la renta pagados	(67,656,178)	(54,609,039)
Intereses recibidos	19,521,577	26,272,802
Intereses pagados	<u>(124,160,015)</u>	<u>(152,747,463)</u>
		<u>56,406,610</u>
Flujos de efectivo en las actividades de inversión		
Adquisición de inversiones mantenidas al vencimiento	(2,236,016)	(64,840,635)
Redenciones de inversiones mantenidas al vencimiento	65,939,857	61,985,011
Valor de venta de activos financieros disponibles para la venta	4,983,292	113,243,251
Aumento en cuentas por cobrar a partes relacionadas	(51,086,869)	(59,681,395)
Valor de la venta de aves	3,468,114	4,782,789
Adquisición en activos biológicos no corrientes	(35,316,520)	(29,688,431)
Adquisición en activos intangibles	(17,650,637)	(14,127,749)
Disminución (aumento) en otros activos	3,124,818	(7,190,263)
Valor de la venta de propiedad, planta y equipos	54,414,904	169,978,024
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>149,958,079</u>	
Adiciones de propiedad, planta y equipos	<u>(106,243,058)</u>	<u>(57,715,662)</u>
Efectivo neto (usado en) provisto por la actividades de inversión	<u>(80,602,115)</u>	<u>116,744,940</u>
Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento		
Contratación de préstamos	1,570,048,697	2,247,285,006
		(2,336,111,826)
Pagos de préstamos	(1,962,838,347))
Contrataciones de documentos por pagar	635,954,787	598,741,645
Pagos de documentos por pagar	(626,309,972)	(608,332,929)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar a partes relacionadas	373,731,527	(24,722,436)
Emisión de acciones preferentes	1,228,145	2,374,534
Dividendos pagados sobre acciones comunes	(108,897,941)	-
Dividendos pagados sobre acciones preferentes	(1,377,715)	(1,131,681)
Aumento de participación no controladora	(5,446,620)	-

**Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas en la
Empresa Corporación Agrícola, S.A., Período 2016.**



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

Capital pagado por participaciones no controladoras	5,521,454	2,928,046
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento	<u>(118,385,985)</u>	<u>(118,969,641)</u>
(Disminución) aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo	(49,030,021)	54,181,909
Efecto de conversión de moneda	2,259,089	2,669,289
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>155,082,191</u>	<u>98,230,993</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>C\$ 108,311,259</u>	<u>C\$ 155,082,191</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados



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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

1. Información general

Constitución y domicilio

La compañía está constituida como una sociedad anónima, bajo las leyes de la República de Nicaragua. Su domicilio es la ciudad de Managua. La compañía es 99.99% subsidiaria de Grain Hill Corporation, S. A., y la última controladora es Granax Investment, S. A., ambas domiciliadas en Panamá.

Actividad principal

El objeto principal de la compañía y sus subsidiarias es la compra de arroz en granza para su procesamiento y comercialización de arroz, huevo y sal como producto final, así como comercialización de harina de trigo y otros productos de consumo masivo. La compañía, por el hecho de emitir valores al público en el mercado primario a través de la Bolsa de Valores de Nicaragua, y se encuentra sujeta a la vigilancia y supervisión de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua.

Autorización de estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016 fueron aprobados por la Dirección Ejecutiva de Corporación Agrícola, S. A. el 5 de abril de 2017.

2. Resumen de las principales políticas contables

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

2.1 Bases de preparación

2.1.1 Cumplimiento con NIIF

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



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



Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2016

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

2.1.2 Costo histórico

Estos estados financieros han sido preparados bajo el criterio de costo histórico, a excepción de los activos y pasivos financieros.

2.1.3 Nuevas normas y enmiendas adoptadas por la compañía

- La compañía ha adoptado las siguientes normas y enmiendas por primera vez para sus estados financieros que inician el 1 de enero de 2016.□

□

- Enmienda a la NIIF 11 - Contabilización de adquisiciones de intereses en acuerdos conjuntos”□

□

- Enmienda a la NIC 16 y NIC 38 – Clarificación de métodos aceptables de depreciación y amortización□

□

- Ciclo de mejoras anuales 2012 - 2014 de NIIF□

□

- Enmiendas a la NIC 1 - Iniciativa de divulgación□

La adopción de estas enmiendas no tuvo ningún impacto en los periodos actuales o anteriores y no se espera que afecten futuros periodos.

2.1.4 Nuevas normas e interpretaciones emitidas que no son obligatorias al 31 de diciembre de 2016 y que no han sido adoptadas anticipadamente por la compañía.

Las siguientes nuevas normas e interpretaciones a las NIIF han sido publicadas pero no son obligatorias para los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2016, ni han sido adoptadas anticipadamente. A la fecha la compañía no ha determinado el impacto que podrían generar sobre los estados financieros consolidados.

NIIF 9 - Instrumentos financieros.

Esta norma aborda la clasificación, medición y baja de activos y pasivos financieros e introduce nuevas reglas para contabilidad de cobertura. En julio 2014 la IASB hizo otros cambios a las reglas de clasificación y medición e introdujo un nuevo modelo de deterioro. Estas últimas



Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

enmiendas ahora completan la nueva norma de instrumentos financieros. Esta norma debe ser aplicada para períodos financieros que inicien a partir del 1 de enero de 2018.

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2016

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

NIIF 15 - Ingresos de contratos con clientes. El IASB ha emitido un nuevo estándar para el reconocimiento de ingresos. Este estándar sustituye a la NIC 18, “Ingresos” y la NIC 11, “Contratos de construcción”. La nueva norma se basa en el principio que los ingresos se reconocen cuando el control de un bien o servicio se transfiere a un cliente - por lo que, la noción de control sustituye la noción existente de riesgos y recompensas. Esta norma será obligatoria a partir del 1 de enero de 2018.

NIIF 16 - “Arrendamientos”. La IASB emitió en enero de 2016 una nueva norma para la contabilidad de arrendamientos. Esta norma reemplazará la norma vigente NIC 17. La NIIF 16 elimina la clasificación entre arrendamientos financieros y operativos, y requiere el reconocimiento de un pasivo reflejando los pagos futuros y un activo por “derecho a uso” en la mayoría de los arrendamientos. El efecto más significativo de los nuevos requerimientos se reflejaría en un incremento de los activos y pasivos por arrendamiento. A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, la compañía no ha cuantificado el impacto de los nuevos requerimientos. La norma es efectiva para períodos que inicien a partir de 1 de enero de 2019.

Enmienda a la NIC 12 - Reconocimiento de impuesto sobre la renta diferido activo por pérdidas no realizadas: Enmienda efectuada a la NIC 12 en enero 2016 para clarificar la contabilización del impuesto sobre la renta diferido cuando un activo es medido a su valor razonable y éste es por debajo de su base fiscal. Específicamente, la enmienda confirma que:

- Existe una diferencia temporal cuando el valor en libros de un activo es menor que su base fiscal al final del período contable.
- Una entidad puede asumir que recuperará un monto mayor que el valor en libros de un activo para estimar su utilidad futura gravable.
- Cuando la ley de impuesto restrinja la fuente de utilidades gravables contra las que se puedan aplicar ciertos tipos de activos por impuestos sobre la renta diferidos, la recuperabilidad de



Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

éstos solo podrá ser evaluada en combinación con otros activos por impuesto sobre la renta diferido del mismo tipo.

- Las deducciones de impuestos resultantes de reversiones de activos por impuesto sobre la renta diferido se excluyen de la utilidad estimada gravable futura que se utiliza para evaluar la recuperabilidad de estos activos.

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2016

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

Enmiendas a la NIC 7 - Iniciativa de divulgación: Las compañías deberán explicar los cambios en sus pasivos que surgen de actividades de financiamiento. Esto incluye cambios que surjan de flujos de efectivo (contrataciones y repago de préstamos) y cambios que no requieren uso de efectivo, tales como adquisiciones, bajas, devengo de intereses y deslizamiento cambiario. Los cambios en los activos financieros deben ser incluidos en las divulgaciones de los flujos de efectivo cuando sean incluidos en los flujos de efectivo de las actividades de financiamiento.

No hay otras normas que no están vigentes y que se espera que tengan un impacto material en la compañía en el período actual o futuro, o en transacciones futuras.

2.2 Principios de consolidación

Las subsidiarias son todas las entidades sobre las cuales la compañía tiene control. La compañía controla una entidad participada cuando la compañía tiene exposición o derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada, así como la capacidad de influir tales rendimientos a través de su poder sobre la participada. Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que el control es transferido a la compañía y se des-consolidan en la fecha en que se pierde el control. El método contable de adquisición es utilizado para contabilizar las combinaciones de negocio de la compañía. Los saldos, transacciones y ganancias y pérdidas no realizadas significativas entre las compañías han sido eliminados en la preparación de los estados financieros consolidados.

Las participaciones no controladoras en los resultados y patrimonio de las subsidiarias son presentados por separado en el balance general consolidado y en los estados consolidados de resultados y de cambios en el patrimonio.



Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

Las transacciones con participaciones no controladoras que no resultan en una pérdida de control se consideran transacciones con propietarios de la controladora. Un cambio en participación resulta en un ajuste entre el valor en libros de las participaciones controladoras y no controladoras, para reflejar sus intereses proporcionales en la subsidiaria. Cualquier diferencia entre el monto del ajuste a participaciones no controladoras y cualquier consideración pagada o recibida se reconoce en el patrimonio.

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2016

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

2.3 *Conversión de moneda extranjera*

(a) Moneda funcional y de presentación

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

(b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se registran en moneda funcional a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. Las ganancias o pérdidas cambiarias resultantes de esas transacciones así como los activos y pasivos monetarios denominados a tasas de cambio de cierre en moneda extranjera a fin de año son reconocidas en los resultados del año dentro de la cuenta de “pérdida cambiaria, neta”. El tipo oficial de cambio del córdoba respecto al dólar estadounidense vigente al 31 de diciembre de 2016 era de C\$29.32 por US\$1 (C\$27.92 en 2015). Este tipo oficial de cambio está sujeto a un ajuste (deslizamiento) diario equivalente al 5% anual. Estos ajustes son publicados mensualmente y por anticipado por el Banco Central de Nicaragua.

(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, se convierten a moneda de presentación utilizando las siguientes bases:

- a) Los activos y pasivos por cada balance general presentado han sido convertidos al dólar



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

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

estadounidense usando la tasa oficial de cambio vigente a la fecha de ese balance general.

b) Las cuentas de ingresos y gastos de cada estado de resultados son convertidas al tipo de cambio promedio.

c) Las cuentas de patrimonio han sido convertidas usando las tasas oficiales de cambio de la fecha de la transacción.

d) 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”.



Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

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

2.4 *Inversiones y otros activos financieros*

(i) Clasificación

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados
- Préstamos y cuentas por cobrar
- Inversiones mantenidas al vencimiento
- Activos financieros disponibles para la venta

La clasificación depende del propósito para el cual la inversión fue adquirida. La administración determina la clasificación de sus inversiones en su reconocimiento inicial, y en el caso de los activos clasificados como “mantenidos al vencimiento”, re-evalúa esta clasificación al final de cada período de reporte.

(ii) Reclasificación

Las reclasificaciones son efectuadas a su valor razonable en la fecha de reclasificación.

El valor razonable se vuelve el nuevo costo, o costo amortizado según sea el caso.

(iii) Reconocimiento y baja

Las compras y ventas se reconocen en la fecha de transacción, fecha en la cual la compañía se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros son dados de baja cuando los derechos a recibir flujos de efectivo del activo financiero han expirado o han sido transferidos y la compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y derechos de propiedad.

(iv) Medición

En el reconocimiento inicial, la compañía mide sus activos financieros al valor razonable más, en el caso de los activos financieros que no están a valor razonable a través de resultados, los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los préstamos y cuentas por cobrar, así como las inversiones mantenidas al vencimiento se miden posteriormente al costo amortizado bajo el método de tasa de interés efectiva.



Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

Los intereses sobre inversiones mantenidas al vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar se calculan bajo el método de tasa de interés efectiva y se reconocen como ingresos en el estado de resultados.

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2016

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

(v) Deterioro

La compañía evalúa en cada fecha de reporte si existe evidencia objetiva que un activo financiero o grupos de activos financieros están deteriorados. Un activo financiero o grupo de activos financieros están deteriorados y se incurre en pérdida por deterioro sólo si existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de la ocurrencia de uno o más eventos después del reconocimiento inicial del activo, y que este evento tenga un impacto en los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o grupos de activos financieros que pueda ser estimado con fiabilidad. En el caso de inversiones en instrumentos de patrimonio clasificados como mantenidos para la venta, una disminución significativa o prolongada del valor razonable de la inversión por debajo de su costo se considera un indicador de que el activo podría estar deteriorado.

Activos mantenidos a costo amortizado

Para préstamos y cuentas por cobrar, el monto de la pérdida es medido como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo pérdidas futuras por incobrabilidad que no han sido incurridas) descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo es reducido y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados.

Activos clasificados como disponible para la venta

Si existe evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero disponible para la venta, la pérdida, medida como la diferencia entre el valor en libros y el valor razonable actual, se reconoce en el estado de resultados.

(vi) Reconocimiento de ingreso

Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se reconocen utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Dividendos



Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

Los dividendos se reconocen como ingresos cuando se establece el derecho de recibir el pago.

2.5 Efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósitos de presentación en el estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja, depósitos a plazo y otros instrumentos, cuyo vencimiento original no excede tres meses, así como los sobregiros bancarios.

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

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2016

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

2.6 Inversiones mantenidas al vencimiento

La compañía clasifica inversiones como “mantenidas al vencimiento” si:

- Son activos financieros no derivados
- Tienen pagos fijos o determinados y una vencimiento fijo
- La compañía tiene la intención y habilidad para mantenerla hasta su vencimiento

Estos activos se incluyen como no corrientes, excepto que su vencimiento sea menos a 12 meses, en cuyo caso se clasifican como activos corrientes.

2.7 Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar representan cuentas a cargo de clientes por la venta de productos o servicios en el curso ordinario del negocio. Los préstamos y anticipos por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no están cotizados en un mercado activo. Si la recuperabilidad se espera en un año o menos, se clasifican como activos corrientes. En caso contrario se clasifican como activos no corrientes. Debido a la naturaleza de corto plazo de las cuentas por cobrar a corto plazo, el valor en libros se asume que es el mismo que su valor razonable. Las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente al valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos una estimación para deterioro.

2.8 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se miden al valor razonable de la consideración recibida o por recibir. Los montos divulgados como ingresos están netos de devoluciones y descuentos. La compañía reconoce los ingresos cuando el monto de ingreso puede ser estimado fiablemente, es probable que beneficios económicos futuros fluyan hacia la compañía y se cumplan ciertos criterios específicos para cada tipo de ingreso.



Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

La compañía basa sus estimados en resultados históricos, tomando en consideración el tipo de cliente, el tipo de transacción y las especificaciones de cada contrato.

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2016

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

Los ingresos originados de las principales actividades del negocio se reconocen bajo los siguientes métodos:

(a) Ventas de productos

El ingreso por ventas está basado en el precio de la factura, neto de impuesto al valor agregado, devoluciones y descuentos. No se otorgan descuentos posteriores a la entrega del producto. Las ventas de productos se reconocen cuando éstos son entregados y aceptados por el cliente y se transfieren al comprador los riesgos de obsolescencia y de pérdida. Usualmente se hace cuando el producto se entrega en las instalaciones del cliente.

(b) Ingresos por servicios

La compañía vende servicios de maquilado de sal. Estos ingresos se reconocen en el período contable en el que el servicio es proveído. Estos servicios tienen un precio fijo, y se reconocen con base al servicio proveído a la fecha de reporte como una proporción del total de servicios a proveer (método de porcentaje de terminación).

2.9 Inventarios

Los inventarios se valúan al costo o valor neto de realización el que sea menor. El costo de productos terminados y productos en proceso comprende materia prima, mano de obra directa, y una proporción apropiada de costos directos y costos indirectos de producción.

El costo es determinado utilizando el método de costo promedio. El costo de adquisición de inventario se determina después de deducir descuentos y rebajas. El valor neto de realización es el



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

(Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los gastos variables de venta aplicables.



Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2016

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

2.10 Propiedad, planta y equipo

La propiedad, planta y equipos se registra al costo histórico, menos depreciación acumulada, a excepción de los terrenos los cuales a partir del 31 de diciembre de 2014 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 terrenos son acreditados a “otros resultados integrales” y se presentan como “superávit por revaluación” en la sección de patrimonio.

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

Edificios e instalaciones	30 años
Maquinaria y equipo de fabricación	25 años
Equipo de laboratorio	10 años
Mobiliario y equipo de oficina	5 años
Equipo rodante	5 y 8 años
Otros activos fijos	5 años
Mejoras en propiedades arrendadas	5 años

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



Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

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.

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2016

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

2.11 *Activos biológicos*

Son todos aquellos activos (aves) dedicados al proceso de producción de huevos. El saldo de estos activos representa los costos incurridos en su etapa inicial menos su amortización acumulada, la cual se calcula bajo el método de línea recta considerando una vida útil de aproximadamente 80 semanas.

2.12 *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
Sistema Cognos	3 años
Licencias	Entre 1 y 5 años

2.13 *Activos financieros disponibles para la venta* Las inversiones se designan como “activos financieros disponibles para la venta” si no tienen vencimientos fijos, o pagos fijos o determinados y la administración tienen la intención de mantenerlos entre mediano y largo plazo. Los activos financieros que no están clasificados en otra categoría (a valor razonable a través de resultados, préstamos y cuentas por cobrar, o inversiones mantenidas al vencimiento) también son incluidas en la categoría de “disponible para la venta”. Estas inversiones se reconocen a su valor razonable, excepto aquellos instrumentos que no están cotizados en un mercado activo y cuyo valor razonable no puede ser determinado confiablemente utilizando técnicas de valuación, las cuales se registran al costo menos deterioro de valor. Una inversión se considera deteriorada si ha tenido una disminución significativa o prolongada de su valor razonable por debajo de su 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 31 de diciembre de 2016

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

2.14 *Deterioro de activos no financieros*

Los activos intangibles que tienen una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y se evalúan anualmente por deterioro. 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.

2.15 *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 de la compañía se reconocen como un pasivo al 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 trabajo hasta un máximo de cinco meses del salario vigente a la fecha del retiro. Estos beneficios son establecidos por el Código del Trabajo de Nicaragua vigente y son pagados en caso de despido o de renuncia voluntaria del empleado. La compañía tiene la política de reconocer una provisión por este concepto, calculada anualmente por actuario independiente utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. El valor presente de las obligaciones post-empleo se determinan descontando los pagos de efectivos futuros estimados utilizando una tasa de interés de bonos de títulos valores emitidos por el Gobierno de Nicaragua.



Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

2.16 Cuentas por pagar

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

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2016

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

2.17 Préstamos por pagar

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

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

2.18 Provisiones

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

2.19 Impuesto sobre la renta



Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

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 de cada jurisdicción, ajustada por cambios en activos y pasivos por impuestos diferidos atribuibles a diferencias temporales y a pérdidas fiscales no utilizadas.

El cargo por impuesto sobre la renta corriente se calcula 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.

El impuesto sobre la renta diferido se reconoce con base el método de pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre la base impositiva de activos y pasivos y los valores en libros incluidos en los estados financieros consolidados. El impuesto sobre la renta diferido se determina utilizando las tasas impositivas que han sido aprobadas por las Leyes de Nicaragua o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha del balance general y que se espera que estén vigentes cuando el impuesto sobre la renta diferido activo sea realizado o el impuesto diferido pasivo liquidado.

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2016

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

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

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

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



Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

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

2.20 Gastos financieros

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”.

2.21 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.

2.22 Declaración de dividendos

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

2.23 Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en donde una porción significativa de los riesgos y derechos de propiedad son retenidas por el arrendador se clasifican como arrendamiento operativo. Los pagos realizados por la compañía por estos arrendamientos son cargados bajo el método de línea recta en los resultados del año en que se incurren y con base al período establecido en el contrato de arrendamiento.

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2016

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

2.24 Reclasificaciones

Algunas cifras en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2015 han sido reclasificadas para propósitos comparativos con el año actual.



Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

3. Administración de riesgo financiero

3.1 Factores de riesgo financiero

A continuación se presenta la exposición de la compañía a los riesgos financieros y como estos pudieran afectar el desempeño financiero futuro de la compañía. La administración del riesgo es llevada a cabo por el Director Ejecutivo conforme a las políticas aprobadas por la Junta Directiva.

(a) Riesgo de mercado -

i. Riesgo de conversión moneda extranjera -

La compañía y sus subsidiarias operan en la República de Nicaragua, que actualmente tiene una política cambiaria libre. Asimismo, el Banco Central de Nicaragua controla la política cambiaria del país, y ha establecido la tasa de deslizamiento cambiaria anual del córdoba con respecto al dólar en 5%.

La compañía, por el hecho de efectuar compras en dólares estadounidenses de inventarios de materia prima principalmente a Suramérica, 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 Suramérica, la compañía convierte su efectivo en moneda local a dólares a través de los bancos nicaragüenses en donde maneja sus disponibilidades de efectivo. Debido a esto, no considera necesario efectuar transacciones de cobertura de moneda.

El costo de los inventarios importados en su mayoría está financiado con deuda en moneda extranjera. Debido a esto, la depreciación 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 compañía busca como actualizar periódicamente sus precios de venta cuando existen incrementos en sus costos, entre otras razones por el deslizamiento de la moneda.



Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

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

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

31 de diciembre de 2016

	<u>Córdobas</u>	<u>Dólares</u>	<u>Total</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 58,768,349	C\$ 49,542,910	C\$ 108,311,259
Inversiones mantenidas al vencimiento	-	206,251,086	206,251,086
Cuentas por cobrar	443,580,647	141,957,517	585,538,164
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	32,418,128	142,449,562	174,867,690
Activos financieros disponibles para la venta		-	
	<u>17,238</u>		<u>17,238</u>
	<u>C\$ 534,784,362</u>	<u>C\$ 540,201,075</u>	<u>C\$ 1,074,985,437</u>
Préstamos por pagar	C\$ -	C\$ 928,383,706	C\$ 928,383,706
Documentos por pagar	-	464,489,740	464,489,740
Proveedores	129,721,491	53,390,172	201,330,520
Cuentas por pagar a partes relacionadas	-		
		<u>505,778,892</u>	<u>505,778,892</u>
	<u>C\$ 129,721,491</u>	<u>C\$ 1,952,042,510</u>	<u>C\$ 2,099,982,858</u>

31 de diciembre de 2015

	<u>Córdobas</u>	<u>Dólares</u>	<u>Total</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 102,148,294	C\$ 52,933,897	C\$ 155,082,191
Inversiones mantenidas al vencimiento	-	64,840,635	64,840,635
Cuentas por cobrar	402,069,314	303,596,738	705,666,052
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	74,908,607	313,163,367	388,071,974
Activos financieros disponibles para la venta		-	



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

	<u>5,000,530</u>		<u>5,000,530</u>
	<u>C\$ 584,126,745</u>	<u>C\$ 734,534,637</u>	<u>C\$ 1,318,661,382</u>
Préstamos por pagar	C\$	- C\$ 1,267,273,482	C\$ 1,267,273,482
Documentos por pagar		- 433,122,324	433,122,324
Proveedores	159,167,240	137,074,312	296,241,552
Cuentas por pagar a partes relacionadas	<u>2,416,445</u>	<u>129,630,920</u>	<u>132,047,365</u>
	<u>C\$ 161,583,685</u>	<u>C\$ 1,967,101,038</u>	<u>C\$ 2,128,684,723</u>

A como se muestra anteriormente, la compañía está principalmente expuesta al dólar estadounidense debido a los saldos de préstamos por pagar. Si la tasa de deslizamiento se hubiera incrementado o disminuido en 1% y las demás variables se mantienen constantes los resultados del año y el patrimonio se hubieran incrementado o disminuido en C\$15,532,032 (C\$14,208,731 en 2015), respectivamente.

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros
 31 de diciembre de 2016**

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

Riesgo de valor razonable y de flujo de efectivo de tasa de interés -

El riesgo de tasa de interés surge de préstamos bancarios por pagar a largo plazo. Los préstamos por pagar a tasas de interés variables exponen a la compañía al riesgo de flujo de efectivo de tasa de interés. Los 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. La compañía tiene la política de contratar sus préstamos principalmente a tasas variables y analiza periódicamente la exposición en tasa de interés para negociar condiciones más adecuadas y favorables para la compañía. Adicionalmente, en caso de incrementos significativos en las tasas, se renegocian los préstamos con las instituciones bancarias a condiciones más favorables para la compañía. Si la tasa de interés se hubiera variado en 1%, y las demás variables se mantienen constantes, los resultados del año y el patrimonio se hubieran incrementado o disminuido en C\$10, 871,227 (C\$10, 188,574 en 2015) aproximadamente.

ii. Riesgo de precio -



Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

La compañía 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 traspassa al cliente como un incremento en el precio de venta, se tendría un impacto negativo en las ventas. La compañía está sujeta 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. Al

31 de diciembre de 2016 y 2015, debido a que la compañía efectúa principalmente compras a su compañía relacionada, esta última se protege de fluctuaciones en los precios mediante instrumentos de cobertura y por las compras nacionales, 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 la compañía 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.

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

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

La compañía no mantiene exposiciones significativas al riesgo de precio por títulos valores, principalmente porque las inversiones en títulos de deuda clasificadas como “inversiones mantenidas al vencimiento” tienen un vencimiento corto plazo.

(b) Riesgo de crédito -

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

Efectivo

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



Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

Cuentas por cobrar

En relación al 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 la compañía con estos clientes, garantías, frecuencia de pagos, monto del saldo por cobrar y otros factores. Asimismo, la compañía establece límites de crédito individuales con base en la experiencia pasada e historia de compras por cliente. 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.

La siguiente tabla resume los saldos por cobrar para los mayores deudores al 31 de diciembre de 2016 y 2015, y lo cuales no se encuentran deteriorados:

	2016	2015
Deudor 1	\$ 27,699,230	\$ 26,758,738
Deudor 2	18,808,075	22,540,000
Deudor 3	15,040,454	18,673,146
Deudor 4	14,351,421	17,382,489
Deudor 5	12,581,371	15,116,449
	<hr/>	<hr/>
	<u>\$ 88,480,551</u>	<u>\$ 100,470,822</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
31 de diciembre de 2016

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

A continuación, se presenta la calidad crediticia de los saldos de cuentas por cobrar, y por los cuales no existe una calificación externa de crédito:

	2016	2015
Grupo 1	C\$ 4, 102,588	C\$ 83, 155,166
Grupo 2	411, 519,210	381, 485,836
Grupo 3	<u>17, 382,390</u>	<u>54, 966,386</u>
	<u>C\$433, 004,188</u>	<u>C\$519, 607,388</u>

Grupo 1: Nuevos clientes (menos de 6 meses)

Grupo 2: Clientes existentes (más de 6 meses) que no han tenido problemas de cobrabilidad de cartera en el pasado.

Grupo 3: Clientes existentes (más de 6 meses) que en el pasado han presentado problemas de cobrabilidad de cartera. Sin embargo, posteriormente estos saldos por cobrar son posteriormente recuperados totalmente.

Para algunos clientes, la compañía 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.

Cuentas por cobrar deterioradas

Las cuentas por cobrar individualmente significativas que se conoce que son incobrables son dadas de baja reduciendo directamente su valor en libros. Para las demás cuentas por cobrar, se evalúa colectivamente para determinar si hay evidencia objetiva de que se ha incurrido en un deterioro, aunque todavía no se haya identificado. Para estas cuentas por cobrar se reconoce una pérdida estimada por deterioro y se presenta como “estimación para deterioro de clientes”. La compañía considera que existe evidencia de deterioro si alguno de los siguientes indicadores está presente:

- Dificultades financieras significativas del deudor



Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

- Probabilidad de que el deudor entre en bancarrota
- Incumplimiento en pagos por más de 30 días

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

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2016

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

Las cuentas por cobrar por las cuales se ha establecido una provisión por deterioro, se cancelan contra la provisión cuando ya no hay expectativa de recuperarla.

La estimación por deterioro de clientes se reconoce en el estado de resultados dentro de la cuenta de “gastos de mercadeo y ventas”. Las recuperaciones posteriores de cuentas por cobrar dadas de baja, se acreditan a esta misma cuenta.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la compañía presenta saldos de cuentas por cobrar deteriorados por un monto de C\$31, 241,792 y C\$22, 437,278, respectivamente, los cuales se encuentran provisionados. Estos saldos presentan una antigüedad mayor a 121 días.

	2016	2015
Cliente cartera industrial	C\$ 13, 859,402	C\$ 11, 431,061
Cientes en proceso judicial	8, 536,233	6, 685,107
Cientes cartera comercial	<u>8, 846,157</u>	<u>4, 321,110</u>
	<u>C\$ 31, 241,792</u>	<u>C\$ 22, 437,278</u>

A continuación, el movimiento de la cuenta de estimación para deterioro de clientes:

	2016	2015
Saldo al inicio del año	C\$ 22, 437,278	C\$ 7, 640,394
Más - Constitución de estimaciones	10, 689,022	42, 139,952
Menos - Liquidación de saldos	<u>(1, 884,508)</u>	<u>(27, 343,068)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 31, 241,792</u>	<u>C\$ 22, 437,278</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 31 de diciembre de 2016

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, existen cuentas por cobrar a clientes que estaban en mora, pero no deterioradas. Estas se relacionan a varios clientes por los cuales no hay una historia reciente de incumplimiento de pagos. Un análisis de la antigüedad de las cuentas por cobrar a clientes se presenta a continuación:

	2016	2015
Corriente	C\$ 305, 349,375	C\$ 381, 485,836
Hasta 90 día	111, 562,873	118, 660,120
Mayores a 90 días	<u>16, 091,940</u>	<u>19, 461,432</u>
	<u>C\$ 433, 004,188</u>	<u>C\$ 519, 607,388</u>

Inversiones mantenidas al vencimiento

Para los saldos de inversiones mantenidas al vencimiento, no existe una calificación externa de crédito, y acciones preferentes adquiridas a su valor razonable de bajo riesgo a su controladora (En 2015 las inversiones consistían en certificados de depósito a plazo fijo que se consideran inversiones de bajo riesgo).

Cuentas por cobrar a partes relacionadas

En relación a 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 -

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 para cumplir con las obligaciones por pagar cuando estas llegan a su vencimiento. El saldo de efectivo y equivalentes de efectivo se encuentran libre de restricciones y puede ser utilizado



Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

inmediatamente para pagos de obligaciones. Debido a la naturaleza dinámica de las operaciones de la compañía, la administración busca mantener flexibilidad en la obtención de fondos, para lo cual dispone de adecuadas líneas de crédito contratadas con instituciones financieras nacionales e internacionales y por las cuales ha hecho uso a través de préstamos individuales (Notas 18 y 19). Adicionalmente, la compañía cuenta con un departamento de tesorería que monitorea y analiza las entradas y salidas de efectivo reales y proyectadas de acuerdo con los términos de vencimiento de sus activos y pasivos.



Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

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

La tabla a continuación se presenta los vencimientos de los pasivos financieros agrupados de acuerdo a sus vencimientos contractuales. Estos montos divulgados reflejan los flujos de efectivos contractuales no descontados. Un detalle se presenta a continuación:

	Menor a	Vencimientos contractuales		Total
		Más de 1 y	Más de 2 y	
	<u>1 año</u>	<u>hasta 2 años</u>	<u>hasta 5 años</u>	
<i>31 de diciembre de 2016</i>				
Préstamos por pagar	\$ 598,539,374	\$ 186,756,811	\$ 212,727,968	\$ 998,024,153
Proveedores	201,330,520	-	-	201,330,520
Cuentas por pagar a partes relacionadas	470,589,252	35,189,640	-	505,778,892
Documentos por pagar	464,489,740	-	-	464,489,740
	<u>\$ 1,734,948,886</u>	<u>\$ 221,946,451</u>	<u>\$ 212,727,968</u>	<u>\$ 2,169,623,305</u>
<i>Total pasivos financieros</i>				
<i>31 de diciembre de 2015</i>				
Préstamos por pagar	\$ 1,071,649,623	\$ 125,843,476	\$ 212,305,332	\$ 1,409,798,431
Proveedores	296,241,552	-	-	296,241,552
Cuentas por pagar a partes relacionadas	98,742,865	33,304,500	-	132,047,365
Documentos por pagar	433,122,324	-	-	433,122,324



**Corporación Agrícola, S. A. y
subsidiarias**
(Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill)

<u>\$ 1,899,756,364</u>	<u>\$ 159,147,976</u>	<u>\$ 212,305,332</u>	<u>\$ 2,271,209,672</u>
-------------------------	-----------------------	-----------------------	-------------------------

Total pasivos financieros

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

4. Administración de capital

(a) Administración de riesgo

El objetivo de la compañía cuando administra el capital es:

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

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

**Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016**

4. Administración de capital (continuación...)

La compañía monitorea el capital a través de la razón de endeudamiento, calculada dividiendo la obligación neta entre el capital.

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

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



Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

La estrategia de la compañía, mantener una razón de endeudamiento que no exceda del 80%, la cual es consistente con respecto al período anterior.

A continuación, se presenta el índice de endeudamiento:

	2016	2015
Financiamientos:		
Préstamos	\$ 928,383,706	\$ 1,267,273,482
Documentos por pagar	464,489,740	433,122,324
Partes relacionadas	505,778,892	132,047,365
Total financiamientos	<u>1,898,652,338</u>	<u>1,832,443,171</u>
Menos - efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 8)	<u>(108,311,259)</u>	<u>(155,082,191)</u>
Obligación neta	<u>1,790,341,079</u>	1,677,360,980
Patrimonio	<u>809,354,362</u>	<u>751,565,890</u>
Total capital	<u>\$ 2,599,695,441</u>	<u>\$ 2,428,926,870</u>
Razón financiera de endeudamiento	<u>69%</u>	<u>69%</u>

(b) Acuerdos financieros (covenants)

De acuerdo a los términos del contrato de préstamo con Banco Internacional de Costa Rica (BICSA), la compañía está obligada, durante la vigencia del préstamo, a mantener una relación de cobertura de pago de interés mayor a 1.9 y un índice de apalancamiento menor a 3.

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

4. Administración de capital (continuación...)



Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias
 (Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill)

En el contexto de los estados financieros, al 31 de diciembre de 2016 y 2015 la compañía cumplió con estos acuerdos.

(c) *Dividendos*

i) La compañía ha declarado los siguientes dividendos sobre acciones preferentes:

La Junta General Extraordinaria de Accionistas No. 321 del 14 de abril de 2016 aprobó pago de dividendos por US\$3.75 por acción equivalente a C\$1,377,715.

La compañía ha declarado los siguientes dividendos sobre acciones preferentes:

La Junta General Extraordinaria de Accionistas No. 300 del 19 de marzo de 2015 aprobó pago de dividendos por US\$3.75 por acción equivalente a C\$1,131,681.

ii) La compañía ha declarado los siguientes dividendos sobre acciones comunes:

La Junta General Extraordinaria de Accionistas No. 323 del 25 de mayo de 2016 aprobó pago de dividendos por US\$8.03 por acción equivalente a C\$108,897,941.

5. Intereses en 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.

% de interés de

País	Participación de la compañía	de La incorporación	de las acciones no controladas	Actividad principal
Industrias San Francisco, S. A.	Nicaragua	100%	0%	Producción y comercialización de huevos
IP Management Company	Panamá	100%	0%	Administración sistema SAP
Nicasal, S. A.	Nicaragua	50%	50%	Producción y comercialización de sal

Al 31 de diciembre de 2015, el porcentaje de interés en Nicasal, S. A. es de 42% para la participación no controladora (Nota 34).

No hubo cambio en el porcentaje de participación de la controladora en las subsidiarias Industrias San Francisco, S. A. e IP Management Company durante los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015.



Corporación Agrícola, S. A.

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

y subsidiarias

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2016

6. Estimaciones contables y juicios clave

6.1 *Estimaciones y supuestos contables clave*

Las estimaciones se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de futuro.

La compañía efectúa estimaciones y supuestos contables claves con respecto al futuro. Las estimaciones contables resultantes por definición difícilmente serán iguales a los resultados reales. En opinión de la administración, no se han identificado estimaciones y supuestos que tengan un riesgo importante de causar ajustes significativos a los montos de activos y pasivos en el siguiente año.

6.2 *Juicios claves en la aplicación de políticas contables*

La compañía ha registrado el costo menos la amortización considerando que el valor razonable de los activos biológicos de largo plazo no se puede estimar fiablemente, debido a que no existe un mercado activo donde se registren transacciones de compra y venta de aves (aves en crecimiento y ponedoras). Por otra parte, no existe un valor de referencia para determinar cuáles serían los precios de venta de las aves, por lo que cualquier estimación de los mismos no sería fiable a la fecha del balance general, debido a que su valor puede variar en dependencia de las edades, razas, crecimiento, entre otros factores.



Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias
(Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

7. Activos y pasivos financieros

Esta nota provee un detalle de los instrumentos financieros de la compañía por categoría:

	A valor				Total
	Préstamos y cuentas por cobrar	razonable con cambios en resultados	Inversiones mantenidas al vencimiento	Disponibles para la venta	
31 de diciembre de 2016					
Activos financieros					
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 108,311,259	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ 108,311,259
Inversiones mantenidas al vencimiento	-	-	206,251,086	-	206,251,086
Cuentas por cobrar	585,538,164	-	-	-	585,538,164
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	174,867,690	-	-	-	174,867,690
174,867,690 Activos financieros disponibles para la venta					
					<u>17,238</u>
					<u>17,238</u>
	<u>C\$ 868,717,113</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 206,251,086</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 1,074,985,437</u>
31 de diciembre de 2015					
Activos financieros					C\$ -
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 155,082,191	C\$ -	C\$ -	C\$ 155,082,191	
Inversiones mantenidas al vencimiento	-	-	705,666,052	-	705,666,052
Cuentas por cobrar	64,840,635	64,840,635	-	-	129,681,270
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	388,071,974	-	-	-	388,071,974
Activos financieros disponibles para la venta					
					<u>5,000,530</u>
					<u>5,000,530</u>
	<u>C\$ 1,248,820,217</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 64,840,635</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 1,318,661,382</u>

Activos No Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas en la
 Empresa Corporación Agrícola, S.A., Período 2016.



Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias
 (Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

31 de diciembre de 2016

Pasivos financieros

Préstamos por pagar	C\$.	C\$ 928,383,706	C\$ 928,383,706
Documentos por pagar	.	464,489,740	464,489,740
Cuentas por pagar a partes relacionadas	.	505,778,892	505,778,892
Proveedores	-	<u>201,330,520</u>	<u>201,330,520</u>
	<u>C\$.</u>	<u>C\$2,099,982,858</u>	<u>C\$ 2,099,982,858</u>

31 de diciembre de 2015

Pasivos financieros

Préstamos por pagar	C\$.	C\$1,267,273,482	C\$ 1,267,273,482
Documentos por pagar	.	433,122,324	433,122,324
Cuentas por pagar a partes relacionadas	.	132,047,365	132,047,365
Proveedores	-	<u>296,241,552</u>	<u>296,241,552</u>
	<u>C\$.</u>	<u>C\$2,128,684,723</u>	<u>C\$ 2,128,684,723</u>

Pasivos a valor	razonable con	Otros pasivos a	
	cambios en	costo	
	resultados	amortizado	Total

La exposición máxima al riesgo de crédito al final del período de reporte es el valor en libros de cada tipo de activo financiero indicado anteriormente.



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

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

**Notas a los estados financieros
 31 de diciembre de 2016**

8. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

	2016	2015
<i>Moneda nacional</i>		
Caja general	C\$ 4,666,213	C\$ 4,528,235
Depósitos en cuentas corrientes	<u>54,102,136</u>	<u>97,620,059</u>
	58,768,349	102,148,294
<i>Moneda extranjera</i>		
Depósitos en cuentas corrientes	<u>49,542,910</u>	<u>52,933,897</u>
	<u>C\$ 108,311,259</u>	<u>C\$ 155,082,191</u>

9. Inversiones mantenidas al vencimiento

Las inversiones mantenidas al vencimiento corrientes por C\$1, 136,794 (C\$64, 840,635 en 2015) corresponden a certificados de depósitos a plazo fijo denominados en dólares estadounidenses, por lo que están expuestas al riesgo de moneda extranjera.

Estas inversiones no están expuestas al riesgo de precio debido a que son mantenidas al vencimiento.

Ninguna de estas inversiones está vencida o deteriorada. Un detalle se presenta a continuación:

31 de diciembre de 2016

Institución Emisión	Fecha de		Tasa	Total
	Vencimiento			
BAC	14-01-2016	14-01-2017	3.50%	<u>C\$ 1,136,794</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
 31 de diciembre de 2016**

**9. Inversiones mantenidas al vencimiento (continuación...)
 31 de diciembre de 2015**

Institución Emisión	Fecha de		Tasa	Total		Total
	Vencimiento					
Hencorp	23-08-2015	23-08-2016	8.50%	C\$	35,827,257	
Hencorp	17-04-2015	17-04-2016	9.00%		13,964,150	
Hencorp	20-06-2015	20-06-2016	8.50%		13,964,150	
BAC	14-01-2015	14-01-2016	3.75%		<u>1,085,078</u>	
				<u>C\$</u>	<u>64,840,635</u>	

(a) Con fecha 30 de Noviembre del 2016, la compañía cedió los derechos de los certificados de depósitos a plazo existentes en Hencorp a su controladora Grain Hill Corporation, S. A. (Nota 12).

Las inversiones mantenidas al vencimiento a largo plazo corresponden dación en pago de saldos por cobrar existente con su controladora Grain Hill Corporation, S. A., la cual entregó acciones preferentes Clase B. Este pago se efectuó bajo los siguientes términos:



Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

- i) Con fecha 27 de diciembre de 2016 la compañía adquirió de su controladora 7,003,930 acciones preferentes clase B a un valor de US\$1 por acción para un total de US\$7,003,930 equivalentes a C\$205,114,292.
- ii) Estas acciones están sujetas al pacto social de su controladora (Nota 12).

Estas inversiones no están expuestas al riesgo de precio debido a que son mantenidas al vencimiento.

Ninguna de estas inversiones está vencida o deteriorada.

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2016

10. Cuentas por cobrar

	2016	2015
<i>Corriente</i>		
Clientes	C\$ 433,004,188	C\$ 519,607,388
Financiamiento a productores (a)	54,986,645	87,850,628
Aurami, S. A.	2,480,775	1,749,978
Impuesto al Valor Agregado - Crédito fiscal	9,649,448	6,156,609

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



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

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

Otras cuentas por cobrar	<u>88,548,697</u>	<u>78,978,386</u>
	—	694,342,989
	<u>(17,382,390)</u>	<u>(11,006,217)</u>
588,669,753 Menos - Estimación por deterioro	—	683,336,772
	571,287,363	—
<i>No corriente</i>		
Cuenta por cobrar a productor (b)	28,110,203	33,760,341
Menos - Estimación por deterioro	—	
	<u>14,250,801</u>	<u>(11,431,061)</u>
	<u>(13,859,462)</u>	<u>22,329,280</u>
	<u>C\$ 585,538,164</u>	<u>C\$ 705,666,052</u>

(a) Corresponde a anticipos entregados a productores locales para la compra de arroz en granza limpia y seca, al precio establecido por la Asociación Nicaragüense de Arroceros (ANAR), garantizado con prenda comercial sobre la producción e hipoteca sobre propiedades para algunos casos, devengan tasas de interés entre el 11% y el 18% anual.

(b) Corresponde a préstamo otorgado a productores de granza nacional devenga una tasa de interés del 11% y pagadero al vencimiento.

**Notas a los estados financieros
 31 de diciembre de 2016**

11. Activos financieros disponibles para la venta



Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

El movimiento de la cuenta de activos financieros disponibles para la venta por C\$17,238 (C\$5,000,530 en 2015) se presentan a continuación:

2016	2015		
Saldo al inicio del año		C\$ 5,000,530	C\$ 118,243,781
Más - Incremento en inversiones	-	3,564,989	Menos - Venta de
inversiones		<u>(4,983,292)</u>	<u>(116,808,240)</u>
Saldo al final del año		<u>C\$ 17,238</u>	<u>C\$ 5,000,530</u>

12. Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

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

2016	2015		
	<i>Corriente</i>		
Torrance Finance, S. A. (a)		C\$ 92,372,519	C\$ 109,878,248
Grain Hill Corporation, S. A. (b)		37,949,612	171,483,497
Corporación Arrocera de Costa Rica, S. A. (c)		5,251,930	24,856,376
Agrícola Miramontes, S. A. (d) y (e)		14,880,048	55,660,853
Arrocera de Nicaragua, S. A.		9,979,936	8,396,764
Cooperativa Cosermusalnip	2,544,645	2,026,073	Accionistas <u>1,331,458</u>
		<u>5,798,662</u>	
		<u>C\$ 168,777,352</u>	<u>C\$ 373,633,269</u>

No corriente

Agrícola Miramontes, S. A. (e)	C\$ 1,759,482	C\$ 5,613,788
Cooperativa Cosermusalnip	4,330,856	7,061,953



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

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

Arrocera de Nicaragua, S. A.	_____	-
		<u>1,762,964</u>
	<u>C\$ 6,090,338</u>	<u>C\$ 14,438,705</u>

**Notas a los estados financieros
 31 de diciembre de 2016**

12. Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

(a) Corresponde a “contrato de compra venta de acciones” con Torrance Finance, S. A. mediante el cual se vende, endosa y traspasa 3,765,991 acciones que la compañía tenía en AgriFarm, S.

A., el cual sería cancelado el 31 de diciembre de 2016. En esa fecha, ambas partes acordaron renovar el plazo de vencimiento original del contrato, y establecer la fecha de vencimiento el 31 de diciembre de 2017, devengando una tasa de interés del 6% anual.

(b) Corresponde a anticipos de dividendos del período 2016, por US\$1,294,118 (equivalentes a C\$37,949,612 al 31 de diciembre de 2016) autorizados en sesión extraordinaria de junta general de accionista No. 324 del 25 de mayo de 2016.

(c) Corresponde a venta de arroz procesado, sal procesada y frijoles en grano, la cual es recuperada a corto plazo.

(d) Corresponde a costos operativos pagados a cuenta y anticipos por venta de granza. Este saldo es pagadero a corto plazo.

(e) Corresponde a restructuración de saldos por cobrar de corto plazo hasta por US\$603,023, al 12%, pagadero en 3 cuotas semestrales con último vencimiento en junio de 2017. Al 31 de diciembre de 2016, la porción corriente asciende a C\$5,731,025 (C\$11,227,623 en 2015).

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

	2016	2015
Pasivos		
Corriente		
Grain Hill Corporation, S. A. (a)	C\$ 470,589,252	C\$ 97,481,986
Arrocera de Nicaragua, S. A.	-	1,257,764



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

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

Otras partes relacionadas	-	<u>C\$ 470,589,252</u>	<u>C\$ 98,742,865</u>
			<u>3,115</u>
<i>No corriente</i>		<u>C\$ 33,304,501</u>	<u>C\$</u>
35,189,640			Grain Hill Corporation, S. A. (b)

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

(b) Corresponden a desembolsos para capital de trabajo, devengan una tasa de interés del 10.5% y es pagadero a su vencimiento el 15 de febrero de 2018.

**Notas a los estados financieros
 31 de diciembre de 2016**

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

Estos saldos corresponden a transacciones con “otras partes relacionadas”, a excepción de Grain Hill Corporation, S. A. (última controladora).

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

	2016	2015
Corporación Arrocera de Costa Rica, S. A.		
<i>(Otras partes relacionadas)</i>		
Venta de harina	C\$ -	<u>C\$ 103,162,985</u>



Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias
 (Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

<u>C\$</u>	<u>C\$ 35,304,873</u>
<u>C\$ 19,162,</u>	<u>C\$ 27,381,321</u>
<u>C\$ 9,169,</u>	<u>C\$ =</u>
<u>C\$ 42,704,</u>	<u>C\$ 188,164,817</u>
<hr/>	
<u>C\$</u>	<u>C\$</u>
<hr/>	<u>1,993,170</u>
<u>C\$</u>	<u>C\$</u>
<hr/>	<u>1,993,170</u>
<u>C\$</u>	<u>C\$</u>
<u>C\$</u>	<u>C\$</u>
<hr/>	<u>C\$</u>
<u>C\$</u>	<u>136,549,171</u>
<hr/>	<u>C\$ 6,329,245</u>
<hr/>	
<u>113,243,251</u>	



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

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

Venta de arroz	_____
Venta de sal	
Venta de frijol	<u>C\$</u>

Abonos recibidos por ventas	

Panificadora Moderna, S. A. (Otras partes relacionadas)

Gasto por pago de impuestos y gastos operativos
Baja en cuenta por cobrar a parte relacionada

Central American Rice, LLC (controladora intermedia)

Devolución de aportes adicionales de capital mediante compensación de saldo por
cobrar (Nota 33)

Ingresos por intereses

Crockerhall Investments, S. A.

Venta de activos financieros disponibles para la venta



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

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



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

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

**Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016**

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

2016

2015

Agrícola Miramontes, S. A. (Otras partes relacionada)

Activos No Corrientes Mantenedidos para la Venta y Operaciones Discontinuas, en la

Préstamos otorgados Empresa Corporación Agrícola, S.A., Período 2016.

C\$ 517,170,503C\$ 289,544,333

Abonos sobre préstamos
Corporación Agrícola, S. A. y
subsidiarias
 otorgados Venta de arroz
(Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)
 Anticipos para compra de granza

C\$ 16,319,088C\$ 48,276,080C\$ 2,599,745

Compra de granza

C\$254,105,568

Abonos sobre compras

C\$197,798,328Cancelación de saldos por
compensación de anticipos recibidosC\$197,798,328C\$267,962,874

cobrar mediante

Ingreso por intereses

C\$
2,018,443C\$
144,985*Arrocera de Nicaragua, S. A. (Otras partes**relacionada)*

Préstamos otorgados

C\$ = C\$ 3,549,537

Anticipos por servicios de trillado y secado de granza

C\$ 24,526,608

Cancelación de saldos por cobrar mediante compensación de saldos por pagar por
 compra de granza de arroz, anticipos recibidos y pagos a cuenta C\$ 61,115,930 Venta
 de granza de arroz C\$ 35,153,608

Compra de granza de arroz

C\$42,801,525

Servicios de trillado, almacenaje y
C\$ 25,974,203

reclasificado de arroz

C\$ 52,429,812C\$ 29,163,276

Ingreso por intereses

C\$671,484C\$ 35,677,677C\$*Rambino Internacional, S. A. (Otras partes**relacionada)*

Baja por incobrabilidad de cuenta por

cobrar C\$C\$ 23,333,196C\$ 857,243C\$

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

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

C\$ 15,796,031

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

2016

2015

Activos No Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuadas en la
 Empresa Corporación Agrícola, S.A., Período 2016.



Corporación Agrícola, S.A. y
Grain Hill Corporation, S.A. (última
subsidiarias
controladora)

Compra de granza

	<u>C \$ 1,396,442,586</u>	<u>C \$</u> <u>1,109,308,606</u>
		<u>C\$</u>
		=
		<u>C\$</u>
		=
	<u>C\$</u>	<u>C\$</u>
	<u>59,215,180</u>	<u>C\$</u>
	<u>C\$ 37,163,565</u>	<u>C\$</u>
		<u>C\$</u>
	<u>C\$ 89,620,511</u>	<u>C\$</u>
		<u>C\$</u>
	<u>C\$ 43,315,635</u>	<u>C\$</u>
		<u>C\$</u>
	<u>C\$ 37,222,103</u>	
		<u>C \$</u>
	<u>C\$ 11,591,387</u>	<u>8,178,868</u>
		<u>C\$ 4,812,328</u>
	<u>C\$ 34,644,785</u>	<u>C\$ 4,081,566</u>
		<u>C\$</u>
		<u>C\$</u>
		=
	<u>C\$</u>	<u>C\$</u>
	=	<u>C\$</u>
	<u>C\$</u>	<u>6,289,635</u>
		<u>C\$</u>
	<u>C\$ 3,672,842</u>	
	<u>C\$</u>	
	<u>58,640,650</u>	



Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

Disminución de saldo por cobrar mediante dación en pago emisión de acciones preferentes (Nota 9)	C \$ 205,114,292	Disminución de saldo edificios de
por cobrar mediante dación en pago terrenos y Hortalizas Hidropónicas de Nicaragua, S. A. (Nota 14)	<u>C\$</u>	
	<u>10,866,812</u>	
Anticipos de dividendos	<u>C\$</u>	
	<u>6,467,137</u>	
Dividendos por pagar	<u>—</u>	
Préstamos otorgados		
Préstamos recibidos		
Otros cargos		
Pagos por préstamos		
Devolución de aportes adicionales de capital mediante compensación de saldo por cobrar (Nota 33)		
Ingreso por intereses		
Gasto por intereses		
Cesión de activos financieros mantenidos al vencimiento		al inversiones mantenidas
<i>Torrance Finance (Otras partes relacionadas)</i>		
Abonos sobre intereses		
Ingreso por intereses		

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2016

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

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

2016

2015



Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

Beneficios de corto plazo:		
Sueldos y salarios	C\$ 8,799,619	C\$ 8,381,011
Seguro social	1,454,007	537,900
Aguinaldo y vacaciones	1,215,351	1,179,131
Otros beneficios	<u>2,130,949</u>	<u>1,880,990</u>
	<u>C\$ 13,599,926</u>	<u>C\$ 11,979,032</u>

13. Inventarios

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

	2016	2015
<i>Materia prima:</i>		
Granza de arroz	C\$ 865,604,162	C\$ 731,202,906
Sal	27,943,538	<u>20,834,312</u>
29,452,945		
Otras materias primas	<u>33,868,271</u>	781,490,163
	927,415,971	
Productos terminados - producidos	114,120,460	71,129,827
Productos terminados - adquiridos	108,244,184	80,629,669
Repuestos y accesorios	36,258,558	35,671,659
Material de empaque	9,459,951	11,876,421
Otros <u>2,233,298</u>	<u>C\$ 1,197,732,422</u>	<u>C\$ 3,882,520</u>
		<u>984,680,259</u>

Como se indica en las Notas 18 y 19, algunos saldos de inventarios de materia prima de granza importada, granza nacional y otras materias primas (frijol rojo y payana) 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 2016 ascendió a C\$4,337,295,505 (C\$3,836,608,723 en 2015).



Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2016

14. Propiedad, planta y equipos, neto

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

	<u>Costo</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Valor en libros</u>
<i>31 de diciembre de 2016</i>			
Edificios e instalaciones	C\$ 200,112,978	C\$ (36,174,256)	C\$ 163,938,722
Maquinaria y equipos de fabricación	250,755,480	(87,104,934)	163,650,546
Equipo de laboratorio	3,148,352	(1,788,064)	1,360,288
Mobiliario y equipo de oficina	42,000,717	(12,049,782)	29,950,935
Equipo rodante	57,901,693	(17,761,991)	40,139,702
Otros activos fijos	33,210,271	(15,126,896)	18,083,375
Mejoras a propiedades arrendadas	3,290,183	(2,228,154)	1,062,029
Terrenos	220,805,288	-	220,805,288
Construcciones en proceso	<u>17,700,454</u>	<u>-</u>	<u>17,700,454</u>
	<u>C\$ 828,925,416</u>	<u>C\$ (172,234,077)</u>	<u>C\$ 656,691,339</u>
<i>31 de diciembre de 2015</i>			
Edificios e instalaciones	C\$ 162,404,534	C\$ (45,831,277)	C\$ 116,573,257
Maquinaria y equipos de fabricación	227,174,668	(78,359,463)	148,815,205
Equipo de laboratorio	3,270,822	(2,095,399)	1,175,423
Mobiliario y equipo de oficina	25,510,609	(12,631,128)	12,879,481
Equipo rodante	72,532,675	(37,521,672)	35,011,003
Otros activos fijos	26,385,756	(10,495,033)	15,890,723
Mejoras a propiedades arrendadas	2,995,514	(2,188,718)	806,796
Terrenos	256,519,678	-	256,519,678
Construcciones en proceso	<u>2,810,100</u>	<u>C\$ 779,604,356</u>	<u>2,810,100</u>
	<u>C\$ (189,122,690)</u>	<u>C\$</u>	<u>590,481,666</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
31 de diciembre de 2016

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

El movimiento contable de la propiedad, planta y equipo se presenta a continuación:
 Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016

Valor en Adiciones	Valor en Retiros	Valor en Reclasificación	libros al 31 Depreciación de 2016	libros al 31 de diciembre	de diciembre	de diciembre	de 2015	
Edificios e instalaciones			C\$ 116,573,257	C\$ 56,505,421	C\$ (5,890,944)	C\$ 2,800,548	C\$ (6,049,560)	C\$ 163,938,722
Maquinaria y equipos de fabricación			148,815,205	10,194,851	(422,417)	25,519,673	(20,456,766)	163,650,546
Equipo de laboratorio			1,175,423	442,232	(125)	-	(257,242)	1,360,288
Mobiliario y equipo de oficina			12,879,481	29,245,977	(4,379,211)	-	(7,795,312)	29,950,935
Equipo rodante			35,011,003	14,592,640	(155,808)	448,238	(9,756,371)	40,139,702
Otros activos fijos			15,890,723	7,710,189	(265,259)	84,230	(5,336,508)	18,083,375
Mejoras a propiedades arrendadas			806,796	584,682	(290,013)	-	(39,436)	1,062,029
Terrenos			256,519,678	2,400,884	(38,115,274)	-	-	220,805,288
Construcciones en proceso			2,810,100		-	-	-	17,700,454
			<u>C\$ 590,481,666</u>	<u>C\$165,419,919</u>	<u>C\$ (49,519,051)</u>	<u>C\$ (28,852,689)</u>	<u>C\$ (49,691,195)</u>	<u>C\$ 656,691,339</u>
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015								



**Corporación Agrícola, S. A. y
subsidiarias**
(Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

	Valor en de diciembre	Valor en de diciembre	de 2014	Adiciones	Retiros	Reclasificación	Depreciación	Valor en libros al 31 de 2015	Valor en libros al 31 de 2015
Edificios e instalaciones	C\$ 132,504,169	C\$ 1,110,025		C\$(12,947,571)	C\$ 3,435,517	C\$ (7,528,883)		C\$116,573,257	
Maquinaria y equipos de fabricación	166,174,745	12,767,244		(13,786,800)	4,181,319	(20,521,303)		148,815,205	
Equipo de laboratorio	1,272,440	206,181		(713,483)	796,639	(386,354)		1,175,423	
Mobiliario y equipo de oficina	7,069,443	10,483,253		(62,346)	(292,551)	(4,318,318)		12,879,481	
Equipo rodante	20,990,184	23,018,292		(327,991)	35,488	(8,704,970)		35,011,003	
Otros activos fijos	15,923,754	5,317,412		(206,467)	(1,020,550)	(4,123,426)		15,890,723	
Mejoras a propiedades arrendadas	168,363	806,796		-	-	(168,363)		806,796	
Terrenos	313,160,169	-		(56,640,491)	-	-		256,519,678	
Construcciones en proceso	5,939,503	4,006,459		-	-	-		2,810,100	
						(7,135,862)			
	<u>C\$ 663,202,770</u>	<u>C\$ 57,715,662</u>		<u>C\$ (84,685,149)</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ (45,751,617)</u>		<u>C\$590,481,666</u>	

Como se menciona en las Notas 18 y 19, ciertos activos están dados en garantía de préstamos por pagar a largo plazo.

El gasto de depreciación por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016 ascendió a C\$49,691,195 (C\$45,751,617 en 2015), del cual C\$23,808,874 (C\$26,049,269 en 2015), se registró como parte del costo de ventas; C\$4,755,109 (C\$4,097,179 en 2015) en costo de maquilado de sal en el costo de venta; C\$13,415,274 (C\$10,177,138 en 2015) en gastos de mercadeo y ventas y C\$5,604,910 (C\$4,142,468 en 2015) en gastos de administración y C\$2,107,028 (C\$1,034,691 en 2015) en gastos de tráfico y almacenes.

**Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016**

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

Si los terrenos no estuvieran revaluados al 31 de diciembre de 2016, el costo sería de C\$79,452,443 (C\$96,481,419 en 2015).

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



Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

estos datos de acuerdo a la ubicación, tamaño y precios comparables que corresponden a la economía nacional.

Con fecha 27 de diciembre de 2016 la compañía recibió en dación de pago, terrenos y edificios propiedad de la compañía relacionada Hidropónicas de Alta Tecnología, S. A. (HORTITECH) correspondiente a saldos de cuentas por cobrar existente con su última controladora Gain Hill Corporation, S. A., mediante escritura pública No. 230 denominada “Dación en pago de bienes inmuebles, desmembración y cesión total y parcial de derechos de arriendo”. El monto total de la adquisición ascendió a C\$59,215,180 y está compuesta por: Terrenos hasta por C\$2,400,884, y edificios consistente en bodegas y oficinas valoradas por C\$54,283,238. El valor de adquisición fue determinados por peritos independientes.

Con fecha 26 de mayo de 2016 la compañía vendió una bodega a un precio de venta de C\$42,727,200 formalizado mediante Escritura Pública No. 89 de esa misma fecha y autorizado por la Junta General Extraordinaria de accionistas No. 325 celebrada el 26 de mayo de 2016. Esta venta generó una ganancia de C\$226,273.

Con fecha 11 de agosto de 2015 la compañía vendió principalmente terrenos, maquinaria y equipos de planta procesadora de Harina a un precio de venta de C\$177,101,159 formalizado mediante Escritura Pública No. 16 de esa misma fecha y autorizado por la Junta directiva en sesión celebrada el 14 de agosto de 2015. Esta venta generó una ganancia de C\$85,292,875.



Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

Notas a los estados financieros
 31 de diciembre de 2016

15. Activos biológicos

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

	<u>Costo</u>	<u>Amortización acumulada</u>	<u>Valor en libros</u>
<i>31 de diciembre de 2016</i>			
Aves:			
En crecimiento	C\$ 11,532,063	C\$	- C\$ 11,532,063
Ponedoras	<u>38,831,864</u>	<u>(15,349,151)</u>	<u>23,482,713</u>
	<u>C\$ 50,363,927</u>	<u>C\$ (15,349,151)</u>	<u>C\$ 35,014,776</u>

31 de diciembre de 2015

Aves:

En crecimiento	C\$ 14,045,151	C\$	- C\$ 14,045,151
Ponedoras	<u>26,595,258</u>	<u>(12,613,376)</u>	<u>13,981,882</u>
	<u>C\$ 40,640,409</u>	<u>C\$ (12,613,376)</u>	<u>C\$ 28,027,033</u>

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

	<u>Aves en crecimiento</u>	<u>Aves ponedoras</u>	<u>Total</u>
<i>31 de diciembre de 2016</i>			
Saldo al inicio del año	C\$ 14,045,151	C\$ 13,981,882	C\$ 28,027,033
Costos incurridos durante el año	35,316,520	-	35,316,520



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

Traslados	(37,829,608)	37,829,608	-
Venta de aves (a)	-	(2,558,771)	(2,558,771)
Amortizaciones	-	(25,770,006)	(25,770,006)
Saldo al final del año	<u>C\$ 11,532,063</u>	<u>C\$ 23,482,713</u>	<u>C\$ 35,014,776</u>

31 de diciembre de 2015

Saldo al inicio del año	C\$ 10,005,364	C\$14,940,946	C\$ 24,946,310
Costos incurridos durante el año	29,688,431	-	29,688,431
Traslados	(25,648,644)	25,648,644	-
Venta de aves (a)	-	(2,853,658)	(2,853,658)
Amortizaciones	-	(23,754,050)	(23,754,050)
Saldo al final del año	<u>C\$ 14,045,151</u>	<u>C\$ 13,981,882</u>	<u>C\$ 28,027,033</u>

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

**Notas a los estados financieros
 31 de diciembre de 2016**

15. Activos biológicos (continuación...)

Al 31 de diciembre de 2016, las ventas de aves generaron una ganancia de C\$909,343 (C\$1,929,131 en 2015), la cual se registra como parte de los otros ingresos.

Al 31 de diciembre del 2016 la cantidad de aves ascienden a: 23,708 aves en crecimiento y 248,220 aves ponedoras (en 2015 ascienden a 46,937 aves en crecimiento y 197,780 aves ponedoras). Adicionalmente durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2016 el total de unidades vendidas fueron de 1,844,891 cajas de huevos (1,990,770 cajas en 2015).

Estrategia de administración del riesgo financiero para activos biológicos



Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill)

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

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

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2016

16. Activos intangibles

Un resumen de los activos intangibles se presenta a continuación:

	Amortización	Valor
--	--------------	-------



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

	<u>Costo</u>	<u>acumulada</u>	<u>en libros</u>
<i>31 de diciembre de 2016</i>			
Costo de programas informáticos:			
Sistema SAP	C\$ 76,350,441	C\$ (28,482,970)	C\$ 47,867,471
Desarrollo de sistema	13,371,883	(5,243,861)	8,128,022
Licencias	26,955,009	(20,263,653)	6,691,356
Derechos de distribución de			
Marca "Arcor" (Nota 35)	<u>29,939,124</u>	<u>(29,939,124)</u>	<u>-</u>
			<u>62,686,849</u>
	<u>C\$ 146,616,457</u>	<u>C\$ (83,929,608)</u>	<u>C\$</u>

31 de diciembre de 2015

Costo de programas informáticos:			
Sistema SAP	C\$ 76,350,441	C\$ (19,365,325)	C\$ 56,985,116
Desarrollo de sistema	4,335,583	(1,683,625)	2,651,958
Licencias	21,665,448	(12,387,206)	9,278,242
Derechos de distribución de			
Marca "Arcor" (Nota 35)		(23,551,607)	
	<u>29,939,124</u>		<u>6,387,517</u>
	<u>C\$ 132,290,596</u>	<u>C\$ (56,987,763)</u>	<u>C\$ 75,302,833</u>

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

<u>Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016</u>				
Valor en				Valor en
libros al 31				libros al 31
de diciembre	Efecto por			de diciembre
<u>de 2015</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Amortización</u>	<u>conversión</u>	<u>de 2016</u>

Costo de programas informáticos:



**Corporación Agrícola, S. A. y
 subsidiarias**
 (Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill)

Sistema SAP	C\$ 56,985,116	C\$	- C\$ (11,834,846)	C\$ 2,717,201	C\$ 47,867,471
Desarrollo de sistema	2,651,958	9,036,300	(3,560,236)	-	8,128,022
Licencias	9,278,242	5,897,136	(8,484,022)	-	6,691,356
Derechos de distribución Marca "Arcor"	<u>6,387,517</u>	<u>-</u>	<u>(6,387,517)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>C\$ 75,302,833</u>	<u>C\$ 14,933,436</u>	<u>C\$ (30,266,621)</u>	<u>C\$ 2,717,201</u>	<u>C\$ 62,686,849</u>

(Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill
 Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

16. Activos intangibles (continuación...)

	Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015				
	Valor en		Valor en		
	libros al 31			Efecto por	libros al 31
de diciembre			conversión	de diciembre	
	<u>de 2014</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Amortización</u>		<u>de 2015</u>
Costo de programas informáticos:					
Sistema SAP	C\$ 65,125,890	C\$	- C\$ (12,801,915)	C\$ 4,661,141	C\$ 56,985,116
Sistema Cognos	2,988,683	-	(336,725)	-	2,651,958
Licencias	4,064,768	9,466,608	(4,253,134)	-	9,278,242
Derechos de distribución Marca "Arcor"	<u>18,326,602</u>	<u>-</u>	<u>(11,939,085)</u>	<u>-</u>	<u>6,387,517</u>
	<u>C\$ 90,505,943</u>	<u>C\$ 9,466,608</u>	<u>C\$ (29,330,859)</u>	<u>C\$ 4,661,141</u>	<u>C\$ 75,302,833</u>

El gasto de amortización por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016 ascendió a C\$30,266,621 (C\$29,330,859 en 2015), del cual C\$11,872,949 (C\$16,528,944 en 2015), se



Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

registró como parte de los gastos de mercadeo y ventas, C\$13,869,110 (C\$12,801,915 en 2015) en gastos de administración y C\$4,524,562 en gastos de tráfico y almacenes.

El 13 de junio de 2010, la compañía suscribió con Lat Capital Solutions, Inc. un contrato de implementación del sistema SAP en la compañía. Esta implementación se concluyó sustancialmente en diciembre de 2013. Al 31 de diciembre de 2016 la compañía tiene un saldo por pagar de C\$1,452,727 (C\$1,383,550 en 2015).

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2016

17. Otros activos

Un resumen de los otros activos se presenta a continuación:

	2016	2015
Bienes adquiridos y puestos en ventas (a)	C\$ 32,000,598	C\$ 31,697,325
Proyecto en desarrollo	13,150,088	16,586,700
Depósitos en garantía	3,395,223	3,224,126
Otros	<u>8,805,491</u>	<u>8,968,067</u>
	<u>C\$ 57,351,400</u>	<u>C\$ 60,476,218</u>



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

(Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill)

(a) Al 31 de diciembre de 2016, el saldo de otros activos incluye C\$32,000,598

(C\$31,697,325 en 2015) correspondiente a 9 (8 en 2015) propiedades (terrenos), las cuales fueron recibidas en dación de pago de saldos por cobrar a clientes y partes relacionadas. La administración decidió desapropiarse de estos activos y contrató un agente de bienes raíces con el objetivo de concretar la venta. A la fecha de los estados financieros consolidados, la compañía continúa este proceso de venta.

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

A continuación, el movimiento de esta cuenta:

	2016	2015
Saldo al inicio del año	C\$ 31,697,325	C\$ 27,889,070
Más - Activos recibidos de clientes	2,366,645	3,808,255
Venta de propiedades		
	<u>(2,063,372)</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 32,000,598</u>	<u>C\$ 31,697,325</u>

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

**Notas a los estados financieros
 31 de diciembre de 2016**

18. Préstamos por pagar a corto plazo

Un resumen del saldo de préstamos por pagar a corto plazo se presenta a continuación:

2016 **2015**



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

Banco de la Producción, S. A.

Corresponde a desembolsos de línea de crédito
 revolvente a 180 días de plazo, devenga una tasa
 de interés entre el 7% y el 10.50%; garantizado
 con hipotecas sobre bienes inmuebles en primer
 y segundo grado y prenda sobre arroz y harina

C\$ 126,580,465 C\$ 296,529,924

Banco Internacional de Costa Rica, S. A.

Préstamos a 180 días de plazo, al 7%;
 garantizado con bono de prenda sobre arroz en
 granza

- 143,020,808

Banco de América Central, S. A.

Préstamos a 180 días de plazo, devengan una
 tasa de interese del 6%; garantizado con bono de
 prenda sobre arroz en granza

203,753,422 44,461,854

Hencorp

Préstamos 180 días de plazo, al 8.85%;
 garantizado con firma solidaria de los accionistas

58,215,263 55,856,600

Banco de Finanzas, S. A.

Préstamos a 180 días de plazo, al 7%;
 garantizado con bono de prenda sobre arroz en
 granza

- 27,704,874

Amerra Capital Management LLC

Corresponde a desembolsos de línea de crédito
 revolvente a 180 días de plazo, devenga una tasa
 de interés del 8.25%; garantizado con bono de
 prenda sobre arroz en granza

132,458,029 396,556,327
C\$ 521,007,179 C\$ 964,130,387

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)
Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016



**Corporación Agrícola, S. A. y
subsidiarias**
(Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill)

	407,376,527	303,143,095
Menos - Porción corriente	(77,532,195)	(80,396,339)
Préstamos por pagar a largo plazo	<u>C\$ 329,844,332</u>	<u>C\$ 222,746,756</u>
19. Préstamos por pagar a largo plazo		



Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

Un detalle de estos saldos se presenta a continuación:

	2016	2015
<i>Banco de la Producción, S. A.</i>		
Préstamos para capital de trabajo, para adquisición de equipo rodante con último vencimiento en los meses de marzo, julio, y agosto de 2023, a una tasa entre el 7.90% y el 10.08%, garantizado con hipoteca sobre plantel industrial Chinandega y prenda sobre arroz, harina y quipo adquirido	C\$ 144,319,923	C\$ 155,656,118
<i>St. Georges Bank</i>		
Préstamos varios para capital de trabajo al 8% anual con vencimiento final en julio de 2023; garantizado con hipoteca sobre plantel industrial ubicado en Chinandega y prenda sobre maquinaria	52,967,494	55,920,503
<i>Banco de América Central, S. A.</i>		
Préstamos varios para adquisición de equipo rodante al 8% anual con último vencimiento en junio de 2020; garantizado con prenda sobre equipo financiado	1,139,820	1,609,826
<i>Hencorp</i>		
Corresponde a préstamo por US\$6,000,000 para capital de trabajo, devenga una tasa de interés entre el 8% y el 8.85% anual garantizado con pagaré con vencimiento en diciembre de 2022	173,749,431	27,928,300
<i>Banco Produzcamos, S. A.</i>		
Préstamo por US\$2,400,000 para capital de trabajo a 3 años plazo con vencimiento final noviembre de 2017, devenga una tasa de interés de 10.5%, garantizado con hipoteca sobre plantel industrial Tipitapa y prenda industrial sobre maquinaria y equipo	23,418,705	44,685,280
<i>Banco LaFise Bancentro, S. A.</i>		
Préstamos varios para compra de equipos de reparto, con vencimiento final en los meses de mayo y julio de 2021, devengan una tasa de interés del 7.99%, garantizados prenda sobre los bienes adquiridos	<u>11,781,154</u>	17,343,068



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

(Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

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

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

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

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

	2016	2015
Entre 1 y 2 años	C\$ 143,715,152	C\$ 52,813,326
Entre 2 y 5 años	<u>186,129,180</u>	<u>169,933,430</u>
	<u>C\$ 329,844,332</u>	<u>C\$ 222,746,756</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	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Préstamos por pagar a largo plazo	<u>C\$329,844,332</u>	<u>C\$222,746,756</u>	<u>C\$321,457,996</u>	<u>C\$206,595,053</u>

El valor en libros de la porción corriente de préstamos a largo plazo se asume que se aproxima a su valor razonable, dado que el impacto de su descuento no es significativo. Los valores razonables están basados en flujos de efectivo descontados utilizando una tasa basada en una tasa de préstamo de 8.48% (10.30% en 2015), que representa la tasa promedio activa del sistema financiero de Nicaragua. Estos valores están clasificados en la jerarquía de valor razonable como “Nivel 3” debido al uso de datos no observables.



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

20. Documentos por pagar

Un detalle de los saldos de documentos por pagar se presenta a continuación:

	2016	2015
<i>Corriente -</i>		
Emisión de papeles comerciales (a)	C\$ 175,948,200	C\$ 332,593,309
Emisión de bonos (a)	<u>263,922,300</u>	83,784,900
	439,870,500	<u>416,378,209</u>
Pagaré por financiamiento (b)	13,196,115	12,567,735
Pagaré por financiamiento (b)	7,037,928	-
Pagaré por financiamiento (c)	2,932,470	2,792,830
Porción corriente de financiamiento para adquisición sistema SAP (d)	<u>1,452,727</u>	<u>1,383,550</u>
	<u>C\$ 464,489,740</u>	<u>C\$ 433,122,324</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
 31 de diciembre de 2016**

20. Documentos por pagar (continuación...)

(a) Corresponden a emisiones a través de la Bolsa de Valores de Nicaragua, para capital de trabajo,
 véase a *31 de diciembre de 2016*

<u>Fecha de apertura</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Tasa</u>	<u>Tipo de valor</u>	<u>Monto</u>
23-Ago-16	23-Feb-17	6.50%	Papel comercial	C\$ 43,987,050
23-Sep-16	22-Mar-16	6.50%	Papel comercial	43,987,050
04-Nov-16	04-May-17	6.50%	Papel comercial	43,987,050
05-Dic-16	05-Jun-17	6.50%	Papel comercial	43,987,050
04-Jul-16	04-Jul-17	7.00%	Bono	43,987,050
03-Ago-16	03-Ago-17	7.00%	Bono	43,987,050
05-Sept-16	05-Sep-17	7.00%	Bono	43,987,050
06-Oct-16	06-Oct-17	7.00%	Bono	43,987,050
23-Nov-16	23-Nov-17	7.00%	Bono	43,987,050

continuación detalle:

23-Dic-16	23-Dic-17	7.00%	Bono	<u>43,987,050</u>
				<u><u>C\$ 439,870,500</u></u>

Activos No Corrientes, Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuadas en la
Fecha de apertura Vencimiento Tasa Tipo de valor Monto
 Empresa Corporación Agrícola, S.A., Período 2016.



Fecha de apertura	Vencimiento	Tasa	Tipo de valor	Monto
20-Ago-15	20-Feb-16	6.50%	Papel comercial	C\$ 41,892,450
Corporación Agrícola, S.A.	01-Mar-16	6.50%	Papel comercial	41,892,450
04-Nov-15	04-May-16	6.50%	Papel comercial	41,892,450
(Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill Corporation, S.A. con domicilio en Panamá)	03-Jul-16	6.50%	Papel comercial	41,892,450
03-Jul-15	03-Jul-16	7.00%	Bono	41,892,450
03-Ago-15	03-Ago-16	7.00%	Bono	41,892,450
04-Sept-15	04-Sep-16	7.00%	Bono	41,892,450
06-Oct-15	06-Oct-16	7.00%	Bono	39,346,159
23-Nov-15	23-Nov-16	7.00%	Bono	41,892,450
23-Dic-15	23-Dic-16	7.00%	Bono	
				41,892,450
				<u>C\$ 416,378,209</u>

(b) Corresponde a contrato privado mutuo por financiamiento recibido para capital de trabajo, tasa del 7% y 8% anual, a un plazo de seis y doce meses, prorrogable automáticamente por periodos iguales si ninguna de las partes notifica por anticipado su cancelación.

y subsidiarias

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2016

20. Documentos por pagar (continuación...)

(c) Corresponde a contrato privado mutuo por financiamiento recibido para capital de trabajo, suscrito el 31 de marzo de 2014, devenga una tasa de intereses del 8% a plazo de un año, prorrogable automáticamente por períodos iguales si ninguna de las partes notifica por anticipado su cancelación.

(d) Corresponde a contrato privado por financiamiento recibido de Lat Capital Solutions, Inc. para adquisición de licencia SAP y costos de implementación en la compañía, al 14% de interés anual, con vencimiento final en junio de 2017.

21. Cuentas por pagar y gastos acumulados

Un resumen de las cuentas por pagar y gastos acumulados se presenta a continuación:

	2016	2015
Retenciones por pagar	C\$ 14,404,199	C\$ 17,726,865
Vacaciones y aguinaldo	7,556,575	6,400,175
Intereses por pagar	5,704,887	5,528,242



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

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

Impuesto de importaciones de granza y trigo	5,467,764	4,757,203
Anticipos recibidos de clientes	1,822,743	1,380,510
Otras provisiones de gastos	8,101,708	7,242,380
Acreeedores nacionales y extranjeros	<u>47,876,265</u>	<u>72,315,105</u>
	<u>C\$ 90,934,141</u>	<u>C\$ 115,350,480</u>

**Notas a los estados financieros
 31 de diciembre de 2016**

22. Obligaciones post-empleo

Un resumen del movimiento de las obligaciones post-empleo se presenta a continuación:

	2016	2015
Saldo al inicio del año	C\$ 35,005,037	C\$ 29,940,651
Más - Acumulaciones	10,880,588	10,722,753
Menos - Cancelaciones		
	<u>(2,661,000)</u>	<u>(5,658,367)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 43,224,625</u>	<u>C\$ 35,005,037</u>



Corporación Agrícola, S. A.

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

La valuación fue efectuada por perito independiente cuyo informe del 13 de enero de 2017 (8 de enero de 2016 para 2015) presenta los siguientes supuestos:

	2016	2015
Tasa de descuento	<u>8.50%</u>	<u>8.20%</u>
Tasa de incrementos de salarios futuros	<u>5.50%</u>	<u>5.50%</u>
Edad de retiro	<u>60 años</u>	<u>60 años</u>

Los supuestos en relación a 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 2016 se presenta a continuación:

Impacto en el saldo de obligaciones post-empleo

Cambio en supuesto	Incremento en el supuesto	Disminución en el supuesto el	
		Disminución por	Aumento por
Tasa de descuento	1%	8.12%	9.49%
Tasa de incrementos de salarios futuros	1%	9.66%	8.39%

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 31 de diciembre de 2016

22. Obligaciones postempleo (continuación...)

El análisis de sensibilidad de las obligaciones postempleo relacionada a los cambios en los principales supuestos al 31 de diciembre de 2015, se presenta a continuación:

Impacto en el saldo de obligaciones postempleo

Cambio en supuesto	Incremento en el supuesto	Disminución en		el supuesto		el
Tasa de descuento		1%	Disminución por 9.62%		Aumento por 8.17%	
Tasa de incrementos de salarios futuros		1%	Aumento por 8.44%		Disminución por 9.79%	

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

23. Mediciones reconocidas de valor razonable

Para proporcionar una indicación sobre la confiabilidad de los datos utilizados en la determinación de valores razonables, la compañía clasifica sus instrumentos financieros dentro de los 3 niveles de jerarquía prescritos por las NIIF, los cuales se detallan a continuación:

Nivel 1: El valor razonable de instrumentos financieros cotizados en mercados activos (tales como derivados, e inversiones cotizadas públicamente) está basado en precios de mercados cotizados al final del período de reporte. El precio de mercado cotizado utilizado para activos financieros mantenidos por la compañía es el precio corriente de compra. Estos instrumentos están incluidos en el Nivel 1.

Nivel 2: El valor razonable de instrumentos financieros que no están cotizados en un mercado activo se determina utilizando técnicas de valuación que maximizan el uso de datos de mercados observables y se basan lo menos posible en estimados específicos relacionados con la compañía. Si todos los datos significativos requeridos para valorar un instrumento son observables, el instrumento es incluido en el Nivel 2.



Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

Nivel 3: Si uno o más de los datos significativos no está basado en datos de mercado observables, el instrumento es incluido en el Nivel 3. Este es el caso para inversiones no cotizadas.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 la compañía no tiene activos y pasivos financieros medidos a su valor razonable.

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2016

24. Costo de ventas

Un resumen del costo de ventas incurrido se presenta a continuación:

	2016	2015
Compra de materia prima	C\$ 3,168,619,077	C\$ 2,662,905,388
Compra de productos adquiridos	1,168,676,428	1,173,703,335
Energía eléctrica	46,055,689	57,003,122
Gasto de personal (Nota 28)	67,508,791	59,174,638
Mantenimiento y reparaciones	36,623,270	28,596,177
Servicios de trillado y maquila de arroz	19,230,452	17,284,231
Depreciación (a)	28,563,983	30,146,448
Arrendamientos operativos	3,830,738	4,098,787
Otros costos	<u>C\$ 4,608,939,776</u>	<u>69,831,348</u>
		<u>4,102,543,282</u>

(a) Este gasto incluye C\$4,755,109 (C\$4,097,179 en 2015) correspondiente al gasto de depreciación de la subsidiaria Nicasal, S. A.



Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

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

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2016

25. Gastos de mercadeo y ventas

Un resumen de los gastos de mercadeo y ventas incurridos se presenta a continuación:

	2016	2015
Gasto de transporte local de arroz y subproductos	C\$ 98,169,455	C\$ 82,822,897
Gastos de personal (Nota 28)	124,594,261	103,861,190
Materiales y suministros	18,220,302	17,837,781
Servicios industriales y de producción	27,380,563	18,261,292
Servicios profesionales	1,769,041	14,225,767
Comisiones bursátiles pagadas sobre ventas efectuadas en la Bolsa Agropecuaria	12,695,391	11,391,402
Depreciación	12,051,740	10,177,138
Estimación por deterioro de cuentas cobrar	7,611,329	15,709,353
Deterioro de inventarios	8,397,147	11,290,191
Impuestos municipales	13,268,063	10,325,199
Mantenimiento y reparaciones	9,846,924	5,554,339
Seguros	3,304,213	3,729,383
Amortización de activos intangibles	11,872,949	16,528,944
Arrendamientos operativos	23,378,106	13,779,645
Servicios a terceros	11,755,387	6,945,064

Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas en la
Empresa Corporación Agrícola, S.A., Período 2016.



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

Servicios básicos	8,483,886	7,372,753
Otros	<u>28,160,171</u>	<u>10,271,699</u>
	<u>C\$ 420,958,928</u>	<u>C\$ 360,084,037</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
 31 de diciembre de 2016

26. Gastos de administración

Un resumen de los gastos de administración se presenta a continuación:

	2016	2015
Gastos de personal (Nota 28)	C\$ 66,436,837	C\$ 59,132,693
Servicios profesionales	17,144,167	17,625,134
Arrendamientos operativos	10,458,425	9,677,433
Gastos de viaje, hospedaje y representación	1,967,768	1,432,044
Depreciaciones	5,604,907	4,142,468
Seguros	1,629,165	1,670,230
Materiales, suministros y papelería	2,850,282	2,644,726
Servicios básicos	18,450,686	17,796,306
Amortización de activos intangibles	13,869,110	12,801,915
Mantenimiento y reparaciones	2,550,688	1,849,063
Otros	<u>5,779,615</u>	<u>1,740,728</u>
	<u>C\$ 146,741,650</u>	<u>C\$ 130,512,740</u>

27. Gastos de tráfico de almacenes

Un resumen de los gastos de tráfico de almacenes se presenta a continuación:

	2016	2015
Servicios de almacenaje	C\$ 47,290,520	C\$ 28,767,714
Deterioro de saldos por cobrar a productores	3,077,693	26,430,599
Gasto de personal (Nota 28)	28,096,313	35,937,869
Transporte de granza	10,312,761	9,846,746
Servicio de fumigación	-	3,781,384
Cargue y descargue	3,001,951	1,406,136
Seguros	4,134,271	1,659,878
Depreciación	392,652	1,285,563
Amortización de activos intangibles	4,524,562	-
Alquileres	11,282,219	13,861,145
Servicios básicos	4,706,108	4,239,782



**Corporación Agrícola, S. A. y
subsidiarias**
(Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill)

Materiales y suministros	2,672,191	3,525,1
Afiliaciones y suscripciones	5,027,631	6,478,198
Otros	13,015,364	10,891,634
	<u>C\$137,534,236</u>	<u>C\$148,111,831</u>

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016

28. Gasto de personal

Un resumen de los gastos de personal se presenta a continuación:

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016

Activos No Corrientes para la Venta de Operaciones Discontinuas en la
 Empresa Corporación Agrícola, S.A. Año 2016



	Costos	Mantenidos	para la Venta	Operaciones	Discontinuas	en la	Total
Sueldos y salarios	C\$37,917,152	C\$ 70,917,097		C\$ 42,083,612	C\$17,073,827	C\$167,991,688	
Incentivos	8,941,731	5,308,016		171,784	32,411	14,453,942	
Vacaciones	5,113,624	6,998,464		3,515,775	1,456,090	17,083,953	
Aguinaldo	7,984,193	6,484,267		3,243,521	1,537,656	14,249,637	
Indemnización	1,808,338	5,798,451		2,402,383	871,416	10,880,588	12,742,256
Seguro social Instituto Nacional	6,321,816	14,809,037		6,841,931	3,360,375	31,333,159	
Tecnológico	682,831	1,536,673		1,350,124	380,692	3,950,320	
Otros beneficios					3,383,846		
				6,827,707		26,692,915	
	<u>C\$67,508,791</u>	<u>C\$124,594,261</u>		<u>C\$ 66,436,837</u>	<u>C\$28,096,313</u>	<u>C\$286,636,202</u>	

Por el año que termino el 31 de diciembre de 2015

	Gastos de				
	Costo de Venta	mercadeo y venta	Gastos de administración	Gastos de tráfico	Total
Sueldos y salarios	C\$30,319,551	C\$ 59,915,226	C\$ 36,953,776	C\$21,674,981	C\$148,863,534
Incentivos	-	3,177,302	197,197	-	3,374,499
Vacaciones	2,202,396	5,212,907	3,046,222	1,797,123	12,258,648
Aguinaldo	2,733,818	6,060,199	3,249,764	2,047,437	14,091,218
Indemnización	4,146,402	4,488,661	2,311,834	2,025,725	12,972,622
Seguro social Instituto Nacional	5,724,142	12,532,575	6,527,654	4,370,247	29,154,618
Tecnológico	635,965	1,474,281	876,186	504,504	3,490,936
Otros beneficios				3,517,852	33,900,315
		11,000,039	5,970,060		
	<u>C\$59,174,638</u>	<u>C\$103,861,190</u>	<u>C\$ 59,132,693</u>	<u>C\$ 35,937,869</u>	<u>C\$258,106,390</u>

**Notas a los estados financieros
 31 de diciembre de 2016**



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

(Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill)

29. Otros gastos

Un resumen de los otros gastos se presenta a continuación:

	2016	2015
Deterioro de cuentas cobrar a relacionadas (a) C\$	-	C\$ 17,789,201
Retenciones de impuestos	1,870,157	14,763,784
Gasto complementario del impuesto sobre la renta (Nota 32) - 11,827,739 Multas 511,428 1,379,345 Donaciones		1,182,684 -
Pérdida en baja de propiedad, planta y equipo	286,740	855,510
Otros	<u>8,281,739</u>	<u>10,917,651</u>
C\$	<u>C\$ 12,132,748</u>	<u>57,533,230</u>

(a) Correspondía a incobrabilidad del saldo por cobrar a Rambino Internacional, S. A. por C\$15,796,031; así como gastos operativos pagados a cuenta de Panificadora Moderna, S. A. por C\$1,993,170.

30. Gastos financieros

Un resumen de los gastos financieros incurridos se presenta a continuación

	2016	2015
Intereses sobre préstamos por pagar que no valor razonable con cambios en		están a resultados:
Bancarios	C\$ 92,480,982	C\$ 86,034,328
Partes relacionadas	3,672,842	4,081,566
Comisiones por otorgamiento de préstamos	14,328,209	16,184,613
Intereses sobre bonos de prenda	1,251,265	28,216,153
Emisión de bonos de prenda	4,214,710	11,393,494
Otros gastos financieros		



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

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

8,388,652	5,188,299
<u>C\$ 124,336,660</u>	<u>C\$ 151,098,453</u>

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

31. Ingresos financieros

El saldo de ingresos financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016 por C\$19,521,577 (C\$26,272,804 en 2015) incluye a intereses ganados por financiamientos otorgados a partes relacionadas por C\$9,934,305 (C\$18,433,436 en 2015).

32. Impuesto sobre la renta

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

	2016	2015
Corriente	C\$ 84,928,335	C\$ 63,519,594
Diferido	(1,515,566)	(1,078,081)
	<u>C\$ 83,412,769</u>	<u>C\$ 62,441,513</u>

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

De acuerdo con la legislación de impuestos en Nicaragua, el impuesto sobre la renta debe ser igual al monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo (1% sobre los ingresos brutos) y el 30% aplicable a la utilidad fiscal. Adicionalmente, de acuerdo al Art. 267 y 268 de la Ley de Concertación Tributaria, las transacciones efectuadas en la bolsa agropecuaria de los bienes del sector agrícola (incluido el arroz) estarán sujetas a una retención definitiva de impuesto sobre la renta del 1.5% sobre el precio de venta de los bienes y si estas ventas exceden



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

(Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill)

C\$40 millones anuales se considerarán anticipos sobre la utilidad fiscal. En caso que estas retenciones sean mayores que el impuesto sobre la renta anual se consideraran como retenciones definitivas. Un resumen del cálculo del impuesto sobre la renta se presenta en la siguiente página:

**Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2016**

Activos No Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas en la
 Empresa Corporación Agrícola, S.A., Período 2016.



Corporación Agrícola, S. A. y
subsidiarias

(Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Efecto del impuesto sobre la utilidad contable al

	2016	2015
		<u>11,827,739</u>
30% para Corporación Agrícola, S. A.	C\$ 83,448,242	C\$ 81,444,533
Efecto del impuesto sobre el total de los		
ingresos para las subsidiarias Nicasal, S. A. e		
Industria San Francisco, S. A.	4,075,867	-
Efecto del impuesto diferido	(1,515,566)	(1,078,081)
Gastos no deducibles	2,519,901	18,173,001
Ingresos no gravables	<u>(5,115,674)</u>	<u>(36,097,940)</u>
Impuesto sobre la renta (30% sobre la		
utilidad fiscal)	83,412,770	62,441,513
Efecto del impuesto diferido	1,515,566	1,078,081
Impuesto complementario reconocido		
como otros gastos (Nota 29)		
Total impuestos con base en ingresos brutos 1%	<u>84,928,336</u>	<u>75,347,333</u>
Menos: anticipos y retenciones efectuados	<u>(58,256,868)</u>	<u>(64,432,456)</u>
	<u>C\$ 26,671,468</u>	<u>C\$ 10,914,877</u>
Saldo por pagar		

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

2016

2015



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

(Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill)

Diferencias entre el valor en libro contable fiscal de terrenos	C\$ 149,612,790	C\$ 164,768,450	y valor en libro
Tasa del impuesto sobre la renta		10%	10%
		<u>C\$ 14,961,279</u>	<u>C\$ 16,476,845</u>
Impuesto sobre la renta diferido			

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016

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

A continuación, un resumen de los cambios observados en esta cuenta:

	2016	2015
Saldo al inicio	C\$ 16,476,845	C\$ 17,554,926
Disminución por venta de terreno	(1,515,566)	(1,078,081)
Saldo al final	<u>C\$ 14,961,279</u>	<u>C\$ 16,476,845</u>



Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

Al 31 de diciembre de 2016, una de las subsidiarias tiene pérdidas fiscales por C\$3, 769,387 (C\$5,172,096 en 2015) por las cuales no se ha reconocido un impuesto sobre la renta diferido activo, las cuales tendrían un beneficio potencial de impuesto al 30% de C\$1,130,816 (C\$1,551,629 en 2015).

A continuación, un detalle de la porción corriente y largo plazo del impuesto diferido:

	2016	2015
Impuesto diferido a ser recuperado dentro de 12 meses	C\$ -	C\$ -
Impuesto diferido a ser recuperado a más de 12 meses	<u>14,961,279</u>	<u>16,476,845</u>
	<u>C\$ 14,961,279</u>	<u>C\$ 16,476,845</u>
	_____	_____

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2016

33. Capital social

El capital social de la compañía está integrado por acciones comunes y preferentes.

Acciones comunes

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el capital social autorizado de la compañía asciende a C\$476,176,905, representado por 476,176 acciones comunes, con un valor nominal de C\$1,000 cada una.

Acciones preferentes



Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias
 (Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill)

Un detalle de las acciones preferentes se presenta a continuación:

	No. de acciones	Valor nominal	Prima en colocación	Costo de emisión	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2014	10,556	C\$ 10,556,000	C\$ 474,015	C\$(5,642,559)	C\$ 5,387,456
Emisión de acciones	<u>2,042</u>	2,042,000	<u>332,534</u>	-	<u>2,374,534</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2015	12,598	12,598,000	806,549	(5,642,559)	7,761,990
Emisión de acciones		996,000		-	
	<u>996</u>		<u>232,145</u>		<u>1,228,145</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2016	<u>13,594</u>	<u>C\$ 13,594,000</u>	<u>C\$ 1 038,694</u>	<u>C\$(5,642,559)</u>	<u>C\$ 8,990,135</u>

Con fecha 5 de diciembre de 2012, la Junta Directiva de Corporación Agrícola, S. A. en Acta No. 233 aprobó la emisión en mercado primario de acciones preferentes no acumulativas por un importe máximo de C\$240,000,000 representado por 240,000 acciones con un valor nominal de C\$1,000.

La oferta pública se llevó a cabo el 16 de mayo de 2013 y al 31 de diciembre de 2016 se han colocado 13,594 acciones equivalente a C\$14,632,694 y los costos de emisión acumulados ascienden a C\$5,642,559, siendo el saldo neto por C\$8,990,135 (C\$7,761,990 en 2015). Estas acciones devengan un dividendo no acumulativo del 9% anual, sólo en caso que la Asamblea de Accionistas de Corporación Agrícola, S. A. declare dividendos. Los dividendos pagados sobre acciones preferentes se divulgan en Nota 4.

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



Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2016

33. Capital social (continuación...)

Aportes adicionales de capital

Por el periodo que terminó el 31 de diciembre de 2015, una porción del saldo de superávit por revaluación de C\$117,353,925, fue reclasificado a utilidades retenidas y posteriormente de las utilidades retenidas se reclasificaron a C\$274,728,039 como “aportes adicionales de capital”. Posteriormente se efectuó la devolución de “aportes adicionales de capital” por C\$274,728,039, el cual fue compensado con cuentas por cobrar a Central American Rice, LLC (controladora intermedia) por C\$136,549,171 y a Grain Hill Corporation, S. A. (última controladora) por C\$138,178,868. La Junta General Extraordinaria de Accionistas de Corporación Agrícola, S. A. en sesión No. 315 del 4 de noviembre de 2015 autorizó estas transacciones.

34. Transacciones con participaciones no controladoras

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2016, la participación no controladora efectuó formalización de pago del capital social autorizado en la subsidiaria Nicasal, S. A. hasta por C\$5,521,454. Adicionalmente, debido a la formalización efectuada en esta subsidiaria la participación no controladora aumentó del 42% al 50% ocasionando equiparar la participación del 50% con Agricorp. Este incremento tuvo un efecto en los resultados acumulados disminuyéndolo en C\$3,046,196.

Por el periodo que terminó el 31 de diciembre de 2015, la participación no controladora efectuó aportes adicionales de capital en la subsidiaria Nicasal, S. A. hasta por C\$2,583,336. Adicionalmente, debido a los aportes efectuados en esta subsidiaria la participación no controladora disminuyó del 50% al 42% ocasionando que Agricorp incrementará su participación del 50% al 58%. Este incremento tuvo un efecto en los resultados acumulados de hasta C\$4,286,294.



Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2016

35. Compromisos y contingencias

Los compromisos y contingencias al 31 de diciembre de 2016 son las siguientes:

Arrendamientos operativos

El contrato de arrendamiento más significativo de la compañía corresponde al suscrito en marzo de 2012 por alquiler de edificio en donde se encuentran sus oficinas principales, a un año plazo, el cual se renueva anualmente con vencimiento el 31 de diciembre 2017.

El canon mensual durante 2016 fue de US\$31,372 (US\$31,000 en 2015), y el gasto por arrendamiento por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016 ascendió a C\$10,758,508 (C\$10,244,032 en 2015) del cual C\$7,909,700 (C\$7,533,163 en 2015) se registró en gastos de administración; C\$1,225,494 (C\$1,479,397 en 2015) en gastos de mercadeo y ventas, y C\$1,623,314 (C\$1,231,472 en 2015) en otros gastos de tráfico y almacenes. Los compromisos de pagos no cancelables al 31 de diciembre de 2016 corresponden a US\$376,464.

Contrato de derechos de distribución de Marca “Arcor”

La compañía suscribió un contrato con Arcor, S. A. I. C. para adquirir los derechos de distribución en la República de Nicaragua de productos de la línea marca “Arcor”. Este contrato establece compras mínimas en el año 2017 y 2018 por US\$1,700,000 y US\$1,950,000 respectivamente. Este contrato tiene una vigencia por un período 2 años con vencimiento el 31 de diciembre de 2018.

Revisión de las autoridades fiscales

De acuerdo a las leyes de impuesto de Nicaragua, las autoridades fiscales pueden revisar las declaraciones de impuestos hasta 4 años desde la fecha de su presentación.



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

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

**Notas a los estados financieros
 31 de diciembre de 2016**

36. Divulgaciones suplementarias al estado consolidado de flujo de efectivo

Un resumen de estas divulgaciones se presenta a continuación:

	2016	2015
<i>Actividades de inversión y financiamiento que no requirieron el uso de efectivo</i>		
Cancelación de anticipos recibidos en saldos por cobrar con cuentas por pagar a partes relacionadas	<u>C\$ 329,078,404</u>	<u>C\$ 282,302,173</u>
Traslado de superávit por revaluación a utilidades retenidas	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 117,353,925</u>
Devolución de aportes adicionales de capital mediante compensación de cuentas por cobrar a partes relacionadas	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 274,728,039</u>
Traslado de utilidades retenidas a aportes adicionales de capital	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 274,728,039</u>



Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias
 (Compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Aumento en otros activos mediante de cuentas por cobrar	C\$ <u> - </u>	disminución	<u> </u>
			C\$
			<u>3,808,255</u>
Aumento en inversiones mantenidas al mediante disminución	de	vencimiento	<u> </u>
cuentas por cobrar	C\$ <u>205,114,292</u>		C\$
		C\$	<u> </u>
		<u>59,176,860</u>	<u> </u> =
		C\$	<u> </u>
		C\$	<u> </u> =
		<u>58,640,650</u>	C\$
		<u> </u>	<u> </u> =
Aumento en propiedad, planta y equipos		mediante disminución de	
cuentas por cobrar			
Cesión de derechos sobre activos financieros		mantenidos al	
vencimiento			



Corporación Agrícola, S. A. Anexo A y subsidiarias

**Ajustes y reclasificaciones incluidas en
los estados financieros consolidados 31
de diciembre de 2016**

Ajustes y reclasificaciones incluidas en los estados financieros

De acuerdo al capítulo III, artículo 18 de la “Norma sobre Gobierno Corporativo de los Emisores de Valores de Oferta Pública” emitida por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, la compañía debe divulgar un resumen de las partidas de ajustes y reclasificaciones de auditoría.



Corporación Agrícola, S. A. Anexo A y subsidiarias

Ajustes y reclasificaciones incluidas en

los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2016

Ajustes y reclasificaciones incluidas en los estados financieros (continuación)

A continuación, se muestran los efectos de los ajustes y reclasificaciones en el Balance general consolidado de Corporación Agrícola, S. A. y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2016:

Activos

Activo corriente

Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 108,311,259	C\$ -	C\$ 108,311,259
Activos financieros mantenidos al vencimiento	1,136,794	-	1,136,794
Cuentas por cobrar	595,377,573	(24,090,210)	571,287,363
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	130,827,740	37,949,612	168,777,352
Inventarios	1,199,825,630	(2,093,208)	1,197,732,422
Gastos pagados por anticipado	666,510	-	666,510
	Saldo según	Ajustes y	Saldos
	compañía	reclasificaciones	ajustados
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Total del activo corriente	<u>2,036,145,506</u>	<u>11,766,194</u>	<u>2,047,911,700</u>

Activo no corriente

Cuentas por cobrar a partes relacionadas	6,090,338	-	6,090,338
Cuentas por cobrar largo plazo	28,110,203	(13,859,402)	14,250,801
Activos financieros mantenidos al vencimiento	205,114,292	-	205,114,292
Activos financieros disponibles para la venta	32,017,836	(32,000,598)	17,238
Propiedad, planta y equipo, neto	691,706,115	(35,014,776)	656,691,339
Activos biológicos	-	35,014,776	35,014,776

**Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas en la
Empresa Corporación Agrícola, S.A., Período 2016.**



Corporación Agrícola, S. A. Anexo A y subsidiarias

Ajustes y reclasificaciones incluidas en

Activos intangibles	62,686,849	-	62,686,849
Otros activos	<u>25,350,802</u>	<u>32,000,598</u>	<u>57,351,400</u>
Total del activo no corriente	<u>1,051,076,435</u>	<u>(13,859,402)</u>	<u>1,037,217,033</u>
Total activos	<u>3,087,221,941</u>	<u>(2,093,208)</u>	<u>3,085,128,733</u>
Pasivos y patrimonio	<u>C\$</u>	<u>C\$</u>	<u>C\$</u>
Pasivo corriente			
Préstamos por pagar	C\$ 521,007,179	C\$ -	C\$ 521,007,179
Porción corriente de préstamos a largo plazo	76,211,353	1,320,842	77,532,195
Documentos por pagar	464,489,740	-	464,489,740
Cuentas por pagar a partes relacionadas	470,589,252	-	470,589,252
Proveedores	201,330,520	-	201,330,520
Impuesto sobre la renta por pagar	-	26,671,468	26,671,468
Cuentas por pagar y gastos acumulados	<u>116,228,991</u>	<u>(25,294,85⁰)</u>	<u>90,934,141</u>
Total del pasivo corriente	<u>1,849,857,035</u>	<u>2,697,460</u>	<u>1,852,554,495</u>
Pasivo no corriente			
Préstamos por pagar	331,165,174	(1,320,842)	329,844,332
Obligaciones post-empleo	43,224,625	-	43,224,625
Cuentas por pagar a partes relacionadas	35,189,640	-	35,189,640
Impuesto sobre la renta diferido	<u>14,961,279</u>	-	<u>14,961,279</u>
Total del pasivo no corriente	<u>424,540,718</u>	<u>(1,320,842)</u>	<u>423,219,876</u>
Patrimonio			
Atribuible a los propietarios de la controladora:			
Capital social autorizado, suscrito y pagado	476,176,905	-	476,176,905
Capital social preferente	8,990,135	-	8,990,135
Otras reservas	8,680,046	-	8,680,046
Superávit por revaluación	36,383,240	-	36,383,240
Efecto de conversión de moneda	9,148,913	-	9,148,913
Utilidades retenidas	<u>259,980,820</u>	<u>(3,469,826)</u>	<u>256,510,994</u>



Corporación Agrícola, S. A. Anexo A y subsidiarias

Ajustes y reclasificaciones incluidas en

	799,360,059	(3,469,826)	795,890,233
Participaciones no controladoras	<u>13,464,129</u>	=	<u>13,464,129</u>
Total patrimonio	<u>812,824,188</u>	<u>(3,469,826)</u>	<u>809,354,362</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>C\$ 3,087,221,941</u>	<u>C\$ (2,093,208)</u>	<u>C\$ 3,085,128,733</u>

**los estados financieros consolidados 31
 de diciembre de 2016**

Ajustes y reclasificaciones incluidas en los estados financieros (continuación)

A continuación, se muestran los efectos de los ajustes y reclasificaciones en el estado de consolidado del resultado de Corporación Agrícola, S. A. y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2016:

	<u>Saldo según compañía</u>	<u>Ajustes y reclasificaciones</u>	<u>Saldos ajustados</u>
Ventas netas	C\$ 5,738,098,954	C\$ -	C\$ 5,738,098,954
Costo de ventas	<u>(4,608,939,776)</u>	<u>-</u>	<u>(4,608,939,776)</u>

**Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas en la
Empresa Corporación Agrícola, S.A., Período 2016.**

- 1,129,159,178



Gastos	Corporación Agrícola, S. A.			Anexo A y subsidiarias		
Gastos de mercadeo y ventas	(416,672,732)	(4,286,196)	(420,958,928)			
Gastos de administración	(146,741,650)	-	(146,741,650)			
Ajustes y reclasificaciones incluidas en						
Gastos de tráfico de almacenes	(137,534,236)	-	(137,534,236)	<u>14,335,138</u>		
Otros gastos	(27,891,572)	15,758,824	(12,132,748)			
Ganancia en venta de propiedad, planta						
y equipos	-	4,895,853	4,895,853			
Otros ingresos	<u>32,164,298</u>	<u>(17,829,160)</u>	<u>14,335,138</u>			
		<u>(1,460,679)</u>				
		<u>432,483,286</u>	<u>431,022,607</u>			
Gastos financieros	(124,336,660)	-	(124,336,660)			
Pérdida cambiaria, neta	(77,660,166)	(632,529)	(78,292,695)			
Ingresos financieros	<u>19,521,577</u>	-	<u>19,521,577</u>			
	<u>(182,475,249)</u>	<u>(632,529)</u>	<u>(183,107,778)</u>			
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	250,008,037	(2,093,208)	247,914,829			
Provisión para el impuesto sobre la renta	<u>(82,036,151)</u>	<u>(1,376,618)</u>	<u>(83,412,769)</u>			
Utilidad neta	<u>C\$ 167,971,886</u>	<u>C\$ (3,469,826)</u>	<u>C\$ 164,502,060</u>			

**los estados financieros consolidados 31
de diciembre de 2016**

Reclasificaciones propuestas al 31 de diciembre de 2016



Corporación Agrícola, S. A. Anexo A y subsidiarias

Ajustes y reclasificaciones incluidas en

Descripción

Débito

Crédito

- 1 -

Para presentar como cuenta por cobrar a relacionadas
 los dividendos a Grain Hill que se incluyen en otras
 cuentas por cobrar

Cuentas por cobrar compañías relacionadas corto plazo C\$ 37,949,612

Cuentas por cobrar - otras cuentas por cobrar C\$ 37,949,612

- 2 -

Para presentar como cuenta por cobrar a largo plazo
 la estimación de deterioro que se incluyen en otras
 cuentas por cobrar a corto plazo

Cuentas por cobrar corto plazo C\$ 13,859,402

Cuentas por cobrar a largo plazo C\$ 13,859,402

- 3 -

Para presentar como otros activos el saldo de activos
 financieros disponibles para la venta

Otros activos C\$ 32,000,598

Activos no corrientes disponibles para la venta C\$ 32,000,598



Corporación Agrícola, S. A. Anexo A y subsidiarias

Ajustes y reclasificaciones incluidas en

- 4 -

Para presentar por separado el saldo por pagar en concepto

de impuestos sobre la renta anual

Cuentas por pagar y gastos acumulados	<u>C\$ 25,287,850</u>	
Impuestos sobre la renta por pagar		<u>C\$ 25,287,850</u>

- 5 -

Para presentar como gastos de mercadeo y ventas

la diferencia en toma física de inventarios que se

incluyen como otros ingresos

Otros ingresos	<u>C\$ 7,108,698</u>	
Gastos de mercadeo y ventas		<u>C\$ 7,108,698</u>

- 6 -

Para presentar por separado la ganancia en venta de activo

fijo que se incluyen como otros ingresos

Otros ingresos	<u>C\$ 7,457,875</u>	
Ganancia en venta de propiedad, planta y equipo		<u>C\$ 7,457,875</u>

**los estados financieros consolidados 31
de diciembre de 2016**

Reclasificaciones propuestas al 31 de diciembre de 2016 (continuación...)



Corporación Agrícola, S. A. Anexo A y subsidiarias

Ajustes y reclasificaciones incluidas en

<u>Descripción</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
--------------------	---------------	----------------

- 7 -

Para presentar por separado la pérdida en venta de activo

fijo que se incluyen como otros gastos

Ganancia en venta de propiedad, planta y equipo	<u>C\$ 2,562,022</u>	
Otros gastos	<hr/>	<u>C\$ 2,562,022</u>

- 8 -

Para presentar como gastos de mercadeo y ventas

la pérdida por obsolescencia de inventarios que se

incluyen como otros gastos

Gastos de mercadeo y ventas	<u>C\$ 9,301,686</u>	
Otros gastos	<hr/>	<u>C\$ 9,301,686</u>

- 9 -

Para presentar por separado el activo biológico

que se incluyen como propiedad, planta y equipos

Activo biológico	<u>C\$ 35,014,776</u>	
Propiedad, planta y equipos	<hr/>	<u>C\$ 35,014,776</u>

- 10 -

Para presentar adecuadamente la porción corriente de



Corporación Agrícola, S. A. Anexo A y subsidiarias

Ajustes y reclasificaciones incluidas en
préstamos por pagar a largo plazo

Préstamos por pagar a largo plazo	<u>C\$ 1,320,842</u>	
Porción corriente de préstamos por pagar a largo plazo	<hr/>	<u>C\$ 1,320,842</u>

635,275

C\$

- 11 -

Para presentar neto de sus costos, la ganancia por

venta de aves

Otros ingresos	<u>C\$ 3,259,841</u>	
Otros gastos		<u>C\$ 3,259,841</u>
	<hr/>	



Corporación Agrícola, S. A. Anexo A y subsidiarias

Ajustes y reclasificaciones incluidas en

- 12 -

Para presentar neto la pérdida cambiaria que se incluyen		como
otros gastos		
Pérdida cambiaria, neta	C\$ 635,275	
Otros gastos	_____	

**los estados financieros consolidados 31
 de diciembre de 2016**

Reclasificaciones propuestas al 31 de diciembre de 2016 (continuación...)

_____ C\$ 2,746

Descripción

Débito

Crédito

- 13 -

Para presentar neto la pérdida cambiaria que se incluyen
 como otros ingresos

Otros ingresos	C\$ <u>2,746</u>
Pérdida cambiaria, neta	



Corporación Agrícola, S. A. Anexo A y subsidiarias

Ajustes y reclasificaciones incluidas en

- 14 -

Para presentar por separado el saldo por pagar en concepto

de impuestos sobre la renta anual de la subsidiaria

Cuentas por pagar y gastos acumulados	<u>C\$</u>	<u>7,000</u>	
Impuestos sobre la renta por pagar			<u>C\$</u> <u>7,000</u>

**los estados financieros consolidados
31 de diciembre de 2016**

Ajustes propuestos al 31 de diciembre de 2016



Corporación Agrícola, S. A. Anexo A y subsidiarias

Ajustes y reclasificaciones incluidas en

<u>Descripción</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
- 1 -		
Registro de estimación por obsolescencia de inventarios de producto terminado y material de empaque		
Gastos de mercadeo y ventas	C\$ 2,093,208	
Inventario de materiales y suministros		C\$ 1,911,123
Inventario de producto terminado	-	182,085
	<u>C\$ 2,093,208</u>	<u>C\$ 2,093,208</u>
- 2 -		
Registro adecuado de la provisión para el impuesto sobre la renta		
Provisión para el impuesto sobre la renta	<u>C\$ 1,376,618</u>	
Impuesto sobre la renta por pagar		<u>C\$ 1,376,618</u>



Corporación Agrícola, S. A. Anexo A y subsidiarias

Ajustes y reclasificaciones incluidas en



IX. Glosario

A

Activo Corriente: Una entidad clasificará un activo como corriente cuando:

- (a) espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación.
- (b) mantiene el activo principalmente con fines de negociación.
- (c) espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa.
- (d) el activo es efectivo o equivalente al efectivo (como se define en la NIC 7) a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambio ni utilizado para cancelar un pasivo por un ejercicio mínimo de doce meses después del ejercicio sobre el que se informa.

Activo no corriente: Un activo que no cumple la definición de activo corriente.

Altamente probable: Con una probabilidad significativamente mayor de que ocurra que de que no ocurra.

Amortizar: Pagar el total o parte de una deuda “amortizar préstamos”. Recuperar el dinero invertido en una empresa a partir de los beneficios obtenidos. “amortizar los gastos”.

C

Componente de entidad: Las operaciones y flujos de efectivo que pueden ser distinguidos claramente del resto de la entidad, tanto desde un punto de vista de la operación como a efectos de información financiera.

Compromiso firme de compra: Un acuerdo con tercero no vinculado, que compromete a ambas partes y por lo general es exigible legalmente que:

- (a) especifica todas las condiciones significativas, incluyendo el precio y el plazo de las transacciones, y
- (b) incluye una penalización por incumplimiento lo suficientemente significativa para que el cumplimiento del acuerdo sea altamente probable.

Costo de venta: Los costos incrementales directamente atribuibles a la disposición de un activo (o grupo de activos para su disposición), excluyendo los costos financieros y los impuestos a las ganancias.

Cotizar: Poner precio, valorar, estimar.



D

Desapropiación: se refiere como la acción y resultado de desapropiarse, la pérdida de una propiedad de cualquier cosa, en especial de un bien inmueble. Cesión, renuncia del derecho propio o la propiedad de algún elemento, también se le dice desapropiamiento.

E

Enajenación: venta, donación o cesión del derecho o el dominio que se tiene sobre un bien o una propiedad.

G

Grupo de activos para su disposición: un grupo de activos a ser dispuesto, ya sea por venta o por otra vía, de forma conjunta como grupo en una única transacción, junto con los pasivos directamente asociados con esos activos que se vayan a transferir en la transacción. El grupo incluirá la plusvalía adquirida en una combinación de negocios, si el grupo es una unidad generadora de efectivo a la que se haya atribuido la plusvalía de acuerdo con los requisitos de los párrafos 80 a 87 de la NIC 36 Deterioro del Valor de los Activos (según la revisión de 2004) o bien si se trata de una operación dentro de esa unidad generadora de efectivo.

I

Importe en libros: es el importe por el que se reconoce un activo, una vez deducidas la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro del valor acumulado.

Importe recuperable: El mayor entre el valor razonable menos los costos de venta de un activo y su valor en uso.

Incertidumbre: falta de seguridad, de confianza o de certeza sobre algo, especialmente cuando crea inquietud.

O

Operación discontinuada: Un componente de la entidad que ha sido dispuesto, o ha sido clasificado como mantenido para la venta,

(a) Representa una línea de negocio o un área geográfica, que es significativa y puede considerarse separada del resto;



(b) Es parte de un único plan coordinado para disponer de una línea de negocio de un área geográfica de la operación que sea significativa y pueda considerarse separada del resto; (c) Es una subsidiaria adquirida exclusivamente con la finalidad de revenderla.

Ordenada se refiere a una transacción sin presiones, en condiciones normales e independientes. Una venta durante una liquidación, o bajo condiciones que no indiquen total libertad del comprador y del vendedor no estaría enmarcada dentro de la definición de valor razonable. Es posible que esa transacción tenga como escenario un mercado activo.

P

Permutar: Cambiar (alguien) una cosa por otra sin mediación de dinero, a no ser que se haga para igualar el valor de las cosas cambiadas.

Probable: Que tiene más probabilidad de que ocurra que de lo contrario.

R

Riesgo contable: El riesgo de variabilidad en los beneficios declarados de una compañía mercantil o un banco como consecuencia de un cambio bien en las normas contables o bien en su interpretación. Por ejemplo, los usuarios de derivados a efectos de cobertura emplean la contabilidad de cobertura.

U

Unidad generadora de efectivo: el grupo identificable de activos más pequeño, que genera entradas de efectivo que sean, en buena medida, independientes de los flujos de efectivo derivados de otros activos o grupos de activos.

V

Valor en uso: el valor actual de los flujos futuros estimados de efectivo que se espera se deriven del uso continuado de un activo y de su disposición al final de su vida útil.

Valor razonable: según la definición que actualmente está siendo discutida entre IASB y FASB es: “El precio que podría ser recibido al vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a una fecha de medición determinada”.