



## CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S.A. (Agri-Corp)

### Prospecto Informativo

<b>PROGRAMA DE EMISIONES DE VALORES ESTANDARIZADOS DE RENTA FIJA</b> Monto Máximo Autorizado US\$15,000,000.00	<b>OFERTA PÚBLICA DE HASTA 240,000 ACCIONES PREFERENTES NO ACUMULATIVAS</b> con un valor nominal de C\$ 1,000.00 por acción, equivalentes a US\$ 41.67 Monto Máximo Autorizado C\$ 240,000,000.00, equivalentes a US\$10,000,800.00
--	---

Agri-Corp es una sociedad anónima nicaraguense constituida en el año 2000. Opera en todo el territorio nacional con sus subsidiarias y es líder en la comercialización de productos básicos agroindustriales y otros alimentos procesados de consumo masivo, procesamiento industrial de arroz, así como distribución de productos de consumo masivo de la canasta básica con valor agregado como arroz, harina de trigo, harina de maíz, frijoles, azúcar, entre otros. Agri-Corp cuenta con 4 plantas procesadoras de arroz, 2 centros de secado y almacenamiento, 1 planta procesadora de sal, 1 planta productora de huevos avícolas para consumo humano, 3 centros de distribución con capacidad de almacenamiento conjunta de 6,700 toneladas métricas, así como una cobertura de mas de 17,700 puntos de venta en todo el territorio nacional.

Los valores de renta fija serán Papeles Comerciales y Bonos emitidos por Agri-Corp, estos valores representan una promesa unilateral e irrevocable de pago por parte del suscriptor de los mismos; los valores de renta variable serán acciones preferentes. Ambos valores otorgarán al beneficiario todas las prestaciones y derechos descritos en el presente prospecto informativo.

#### Puesto de bolsa representante, estructurador y agente de pago de la emisión



El tiempo límite para colocar las emisiones del programa de renta fija es de dos (2) años contados a partir de la fecha de autorización del mismo por parte de la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras.

#### Citas de autorización y registro

Programa de Bonos y Papeles Comerciales	Emisión de Acciones Preferentes
a) Inscripción No. <u>0400</u> , en el Registro de Valores que lleva la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), de conformidad con la Resolución No. <u>0412</u> del Superintendente de Bancos y Otras Instituciones Financieras, del 22 de agosto de 2016.	a) Inscripción No. <u>0374</u> , en el Registro de Valores que lleva la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), de conformidad con la Resolución No. <u>0377</u> del Superintendente de Bancos y Otras Instituciones Financieras, del 22 de Abril de 2013.
b) El presente programa de emisiones también está registrado en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) de conformidad con el Acta de Junta Directiva No. <u>290</u> , del 26 de julio del 2016.	b) La emisión de acciones preferentes también está registrada en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) de conformidad con el Acta de Junta Directiva No. <u>237</u> , del 18 de Marzo del 2013.

“LA AUTORIZACIÓN Y EL REGISTRO PARA REALIZAR OFERTA PÚBLICA NO IMPLICA CALIFICACIÓN SOBRE LA EMISIÓN NI LA SOLVENCIA DEL EMISOR O INTERMEDIARIO, ANTES DE INVERTIR CONSULTE LA INFORMACIÓN DEL EMISOR Y LA EMISIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE PROSPECTO”

“LA AUTORIZACIÓN DE ESTOS VALORES POR LA BOLSA DE VALORES DE NICARAGUA NO IMPLICA RESPONSABILIDAD ALGUNA A CARGO DE LA BOLSA DE VALORES DE NICARAGUA ACERCA DEL PAGO, VALOR Y RENTABILIDAD, NI COMO CERTIFICACIÓN DE LA SOLVENCIA DEL EMISOR”

Managua, Nicaragua. 22 de agosto de 2017.





## “NOTAS IMPORTANTES PARA EL INVERSIONISTA”

*“Señor inversionista, es su deber y derecho conocer el contenido del prospecto de inversión antes de tomar la decisión de invertir. Este documento le brinda información sobre la emisión, la información relevante relativa al emisor, así como los riesgos asociados tanto a la emisión como al emisor. La información contenida en el prospecto es de carácter vinculante para el emisor, lo que significa que éste será responsable legalmente por la información que se consigne en el mismo.*

*Consulte los comunicados de Hechos Relevantes que realiza el emisor sobre los acontecimientos que pueden incidir en el desempeño de la empresa y los informes financieros periódicos. Complemente su análisis con la calificación de riesgo actualizada por las empresas calificadoras de riesgo.*

*El comportamiento y desempeño de las empresas emisoras a través del tiempo no aseguran su solvencia y liquidez futura. La inversión que realice será únicamente por su cuenta y riesgo.”*

## INDICE

1	Información de los participantes en el proceso de emisión.....	10
2	Consideraciones preliminares.....	11
3	Actualización de la información.....	11
4	Información sobre las emisiones, la oferta e identificación de los directores, gerentes y asesores involucrados en el proceso de Oferta Pública.....	12
4.1	Información sobre el programa de emisiones de Bonos y Papeles Comerciales. .....	12
4.1.1	Características generales del programa de emisiones.....	12
4.1.2	Clase de Valor.....	12
4.1.3	De las características del programa de emisiones.....	13
4.1.4	Forma de colocación.....	13
4.1.5	Mecanismo liquidación de los Valores.....	15
4.1.6	Referente a las Garantías del programa de emisiones.....	16
4.1.7	Calificación de Riesgo.....	17
4.1.8	Razones para la oferta y uso de los recursos provenientes de la captación. 18	
4.1.9	Costos de la emisión y su colocación.....	18
4.1.9.1	Costos de la emisión y su colocación.....	18
4.1.9.2	Otros costos.....	19
4.1.10	Tratamiento tributario.....	19
4.1.11	Ley Reguladora.....	21
4.1.12	Agente de pago.....	21
4.2	Información sobre la emisión de acciones preferentes.....	22
4.2.1	Información sobre las acciones preferentes.....	22
4.2.2	Clase de Valor.....	23
4.2.3	Cantidad de valores emitidos.....	23
4.2.4	Fecha de emisión en mercado primario.....	23
4.2.5	Derechos patrimoniales y corporativos de los accionistas preferentes.....	23
4.2.6	Derecho de preferencia de las acciones preferentes.....	24
4.2.7	Declaración y pago de los dividendos preferentes.....	24
4.2.8	Dividendos No acumulativos.....	25



4.2.9	Fuente de pago de los dividendos preferentes.....	25
4.2.10	Devengo de dividendos preferentes.....	25
4.2.11	Opción de recompra de las acciones preferentes por parte del emisor..	25
4.2.12	Criterio de los auditores externos del emisor, respecto al tratamiento contable de la emisión.....	26
4.2.13	Forma de colocación de las acciones preferentes. ....	26
4.2.14	Mecanismo liquidación de los dividendos preferentes. ....	29
4.2.15	Calificación de Riesgo.....	30
4.2.16	Uso de los fondos.....	31
4.2.17	Costos de la emisión y su colocación.....	31
4.2.17.1	Costos de la emisión. ....	31
4.2.17.2	Otros costos. ....	31
4.2.18	Plazos para la inscripción de los accionistas en el libro de accionistas..	32
4.2.19	Tratamiento tributario. ....	32
4.2.20	Ley Reguladora. ....	33
4.2.21	Agente de pago. ....	33
4.3	Emisiones inscritas.....	34
4.4	Identificación de los directores, gerentes y asesores involucrados con el proceso de oferta pública. ....	34
5	Información esencial.....	35
5.1	Factores de riesgo que afectan a la emisión y a la empresa.....	35
5.1.1	Riesgos de la oferta.....	35
5.1.2	Riesgos del emisor. ....	36
5.1.3	Riesgo del entorno.....	36
5.1.4	Riesgos de la Industria. ....	37
5.1.5	Riesgo de la discrecionalidad del emisor para el pago de dividendos (aplicable a la emisión de acciones preferentes). ....	37
5.1.6	Riesgo por la redención anticipada de las acciones preferentes (aplicable a la emisión de acciones preferentes).....	37
5.2	Análisis de los indicadores financieros. ....	38
5.2.1	Análisis estados financieros auditados 2014, 2015 y 2016. ....	38
5.2.1.1	Índices financieros de liquidez. ....	38



5.2.1.2	Índices financieros de rentabilidad.....	41
5.2.1.3	Índices de endeudamiento.....	43
5.2.1.4	Índices de actividad.....	45
5.2.2	Análisis estados financieros internos a junio 2017.....	48
5.2.2.1	financieros de liquidez.....	48
5.2.2.2	Índices financieros de rentabilidad.....	51
5.2.2.3	Índices de endeudamiento.....	53
5.2.2.4	Índices de actividad.....	55
5.2.3	Capitalización.....	57
6	Información sobre la empresa emisora.....	58
6.1	Historia y desarrollo de la empresa.....	59
6.1.1	Razón social y jurisdicción bajo la cual está constituida.....	59
6.1.2	Fecha de constitución, citas de inscripción en el Registro Público.....	59
6.1.3	Domicilio legal, número de teléfono, fax, apartado postal, correo electrónico y sitio web.....	61
6.1.4	Representación de casas extranjeras.....	61
6.1.5	Acontecimientos más relevantes en el desarrollo de la empresa.....	61
6.1.6	Actividades/productos principales.....	65
6.1.7	Características del mercado que atiende.....	67
6.1.8	Litigios legales de la sociedad.....	68
6.2	Visión general del negocio.....	69
6.2.1	Estructura organizativa.....	69
6.2.2	Estructura divisional-operativa de Agri-Corp.....	69
6.2.3	Posición accionaria de Agri-Corp dentro del grupo al que pertenece.....	70
6.2.4	Subsidiarias de Agri-Corp.....	71
6.2.5	Propiedades, plantas y equipos.....	72
7	Resultados de la operación y financieros e información prospectiva (opinión de la gerencia).....	75
7.1	Resultados de la operación.....	75
7.2	Liquidez y recursos de capital.....	81
7.3	Información sobre tendencias.....	82
7.4	Investigación y desarrollo, patentes y licencias.....	83



7.5	Planificación Estratégica 2015-2017.....	84
8	Directores, personal gerencial y empleados.....	88
8.1	Directores y personal gerencial.....	88
8.1.1	Detalle de los directores.....	88
8.1.2	Funciones de los directores.....	91
8.1.3	Personal Gerencial de Agri-Corp, S.A.....	92
8.1.4	Funciones del personal gerencial.....	93
8.1.5	Políticas de compensación del personal gerencial.....	96
8.1.6	Prácticas de selección de la Junta Directiva.....	96
8.1.7	Políticas de compensación de los directores.....	98
8.2	Empleados.....	99
8.3	Participación social de directores personal gerencial y empleados.....	99
8.4	Aspectos de Gobierno Corporativo.....	99
8.4.1	Comité de Auditoría.....	100
8.4.1.1	Integración del comité de auditoría.....	100
8.4.1.2	Competencias de los miembros del comité de auditoría.....	100
8.4.1.3	Funciones del Comité de Auditoría.....	101
9	Participaciones significativas y transacciones con partes relacionadas.....	103
9.1	Participaciones significativas.....	103
9.2	Transacciones con partes relacionadas.....	103
9.3	Participaciones de asesores y consejeros.....	104
10	Periodicidad de la información a los inversionistas.....	104
11	Proyecciones financieras.....	105
11.1.1	Supuestos que sustentan las proyecciones financieras 2017-2019.....	105
11.1.2	Agri-Corp & Subsidiarias. Balance General proyectado (Cifras en U\$). 107	
11.1.3	Agri-Corp & Subsidiarias. Estado de Resultados proyectado (Cifras en U\$). 108	
11.1.4	Agri-Corp & Subsidiarias. Flujo de efectivo proyectado (Cifras en U\$). 109	
12	Anexos.....	110
12.1	Documentos de Agri-Corp & Subsidiarias.....	110
12.1.1	Calificación de riesgos.....	110



12.1.2	Agri-Corp & Subsidiarias. Estados Financieros Internos a junio 2017..	123
12.1.2.1	Estado de resultados.....	123
12.1.2.2	Balance General.....	124
12.1.2.3	Flujo de efectivo. ....	125
12.1.3	Agri-Corp & Subsidiarias. Estados Financieros Auditados 2014. ....	126
12.1.4	Agri-Corp & Subsidiarias. Estados Financieros auditados 2015. ....	195
12.1.5	Agri-Corp & Subsidiarias. Estados Financieros Auditados 2016. ....	275
12.1.6	Grain Hill & Subsidiarias. Estados Financieros internos a marzo 2017. 356	
12.1.6.1	Balance General.....	356
12.1.6.2	Estado de Resultados. ....	357
12.1.7	Grain Hill & Subsidiarias. Estados Financieros auditados 2014. ....	358
12.1.8	Grain Hill & Subsidiarias. Estados Financieros auditados 2015. ....	428
12.1.9	Grain Hill & Subsidiarias. Estados Financieros auditados 2016. ....	513
12.1.10	Escritura de Constitución y Reformas al Pacto Social.....	596
12.1.10.1	Constitución.....	596
12.1.10.2	Reforma N° 1.....	616
12.1.10.3	Reforma N° 2.....	621
12.1.10.4	Reforma N° 3.....	629
12.1.10.5	Reforma N° 4.....	633
12.1.10.6	Reforma N° 5.....	646
12.1.10.7	Reforma N° 6.....	670
12.1.11	Agri-Corp, S.A. Certificación notarial de la composición accionaria. ....	702
12.1.12	Agri-Corp, S.A. Certificación Notarial de Junta Directiva.....	703
12.1.13	Agri-Corp, S.A. Declaración sobre litigios legales. ....	705
12.1.14	Accionistas, Directores y principales funcionarios. Declaración sobre litigios legales pendientes. ....	706
12.1.15	Ing. Amílcar Ybarra-Rojas Brodgen. Poder General de Administración. 707	
12.1.16	Política salarial de Agri-Corp .....	711
12.2	Documentos legales referentes al programa de emisiones de bonos y papeles comerciales. ....	720



12.2.1	Certificación del Acta N° 326 de Junta General Extraordinaria de Accionistas de Agri-Corp autorizando la emisión y nombramiento de INVERCASA como Puesto de Bolsa representante. ....	720
12.2.2	Certificación del Acta N° 326. Junta de Accionistas de Agri-Corp nombrando al Ing. Amílcar Ybarra-Rojas Brodgen como representante del programa de emisiones por parte del emisor. ....	722
12.2.3	Poder especial a favor del Lic. Eduardo Ortega, Gerente General de INVERCASA puesto de Bolsa para representar a Agri-Corp en el proceso de la emisión. ....	724
12.2.4	Ing. Amílcar Ybarra-Rojas Brodgen. Declaración Notarial respecto a la veracidad de la información contenida en el prospecto. ....	728
12.2.5	Lic. Eduardo Ortega. Declaración Notarial sobre el haber llevado a cabo el proceso de debida diligencia sobre la información contenida en el prospecto. ....	732
12.2.6	Certificación de autorización y registro del programa de emisiones en la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF).....	734
12.3	Documentos legales referentes a la emisión de acciones preferentes. ....	738
12.3.1	Certificación del Acta N° 234 de Junta de Accionistas de Agri-Corp autorizando la emisión y nombramiento de INVERCASA como Puesto de Bolsa representante. ....	738
12.3.2	Certificación del Acta N° 234. Junta de Accionistas de Agri-Corp autorizando al Ing. Amílcar Ybarra-Rojas Brodgen para otorgar Poder Especial a INVERCASA. ....	742
12.3.3	Poder Especial a favor del Lic. Eduardo Ortega, Gerente General de INVERCASA puesto de Bolsa para representar a Agri-Corp en el proceso de la emisión. ....	744
12.3.4	Lic. Eduardo Ortega. Declaración Notarial sobre el haber llevado a cabo el proceso de debida diligencia sobre la información contenida en el prospecto. ....	750
12.3.5	Opinión de los auditores externos respecto el tratamiento contable de la emisión. ....	752
12.3.6	Certificación de la resolución de autorización y registro de la emisión en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN).....	755
12.3.7	Certificación de autorización y registro de la emisión en la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF).....	758

## 1 Información de los participantes en el proceso de emisión.

### **EMISOR**

#### **Corporación Agrícola, S.A. (Agri-Corp).**

Dirección: Edificio Corporativo, Rotonda  
Centroamérica 300 metros al Oeste.  
Managua, Nicaragua.  
Teléfono: (505) 2255 7860  
Fax: (505) 2270 6486  
Sitio web: [www.agricorp.com.ni](http://www.agricorp.com.ni)  
Correo electrónico: [info@agricorp.com.ni](mailto:info@agricorp.com.ni)

### **CALIFICADORA DE RIESGO**

#### **Sociedad Calificadora de Riesgo Centroamericana, S.A. (Riesgo)**

Dirección: Kilómetro 41/2 Carretera a  
Masaya, frente a pollos Tipo Top, Edificio  
Cars, Tercer piso. Managua, Nicaragua.  
Teléfono: (505) 2278 1947  
Fax: (506) 2552 1361 ext. 242  
Sitio web: [www.scriesgo.com](http://www.scriesgo.com)  
Correo electrónico: [info@scriesgo.com](mailto:info@scriesgo.com)

### **BOLSA PARA LA COLOCACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN)**

Dirección: Centro Financiero  
INVERCASA, frente al Colegio La Salle,  
Pista Suburbana. Torre III, 4to piso.  
Managua, Nicaragua.  
Teléfono: (505) 2278-3830  
Sitio web: [www.bolsanic.com](http://www.bolsanic.com)  
Correo electrónico:  
[informacionbvn@bolsanic.com](mailto:informacionbvn@bolsanic.com)

### **PUESTO DE BOLSA**

#### **REPRESENTANTE, AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y TRANSFERENCIA.**

#### **Inversiones de Centroamérica, S.A. (INVERCASA) Puesto de Bolsa.**

Dirección: Centro Financiero  
INVERCASA, frente al Colegio La Salle,  
Pista Suburbana. Torre II, 2do Piso.  
Managua, Nicaragua.  
Teléfono: (505) 2277 1212  
Fax: (505) 2270 5629  
Web site: [www.invercasa.com.ni](http://www.invercasa.com.ni)  
Correo electrónico:  
[info@invercasa.com.ni](mailto:info@invercasa.com.ni)

### **AUDITORES EXTERNOS**

#### **PricewaterhouseCoopers (PWC).**

Dirección: Edificio Cobirsa II, kilómetro  
61/2 carretera a Masaya. Managua,  
Nicaragua.  
Teléfono: (505) 2270 9950  
Fax: (505) 2270 9540  
Sitio web: [www.pwc.com/interamericas](http://www.pwc.com/interamericas)  
Correo electrónico:  
[conf.nica@ni.pwc.com](mailto:conf.nica@ni.pwc.com)

### **CENTRAL DE CUSTODIA DE VALORES**

#### **Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL)**

Dirección: Centro Financiero  
INVERCASA, frente al Colegio La Salle,  
Pista Suburbana. Torre III, 4to piso.  
Managua, Nicaragua.  
Teléfono: (505) 2278 3830  
Sitio web: [www.cenival.com](http://www.cenival.com)  
Correo electrónico:  
[contacto@cenival.com](mailto:contacto@cenival.com)



## **2 Consideraciones preliminares.**

Corporación Agrícola, S.A. (Agri-Corp), se complace en presentar al público inversionista el presente prospecto informativo de su programa de emisiones de Valores Estandarizados de Renta Fija y de su emisión de acciones preferentes, el presente prospecto informativo contiene información clara, precisa y relevante sobre la empresa y sus emisiones, cumpliendo con los requisitos consignados en la Ley No. 587 “Ley del Mercado de Capitales”, así como con las disposiciones reglamentarias aplicables dictadas por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) y las normativas de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN).

El presente prospecto informativo ha sido elaborado en su totalidad a partir de la información financiera, operativa, administrativa, legal y contable suministrada por Agri-Corp. Para un entendimiento claro y completo de las condiciones de este programa de emisiones de Valores de deuda, el presente prospecto informativo debe ser leído en su totalidad, asimismo los anexos que se detallan en la parte final del documento también deben ser objeto de escrutinio por parte de los inversionistas.

El presente prospecto informativo contiene información tanto de Agri-Corp como del entorno nacional en el que se desempeña. Las proyecciones financieras fueron elaboradas con el propósito de ilustrar al inversionista acerca del desempeño esperado del emisor; sin embargo, es necesario aclarar que dichas proyecciones son estimaciones basadas en supuestos que podrían variar por diversas circunstancias exógenas para Agri-Corp.

Tanto en el programa de emisiones de Valores Estandarizados de Renta Fija como en la emisión de acciones preferentes de Agri-Corp, la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) y los intermediarios financieros que participan en la colocación de los valores, no asumen ninguna responsabilidad sobre la situación financiera de la empresa emisora; la función de estos se limita a cumplir las disposiciones de las normativas y a difundir y hacer del conocimiento público toda la información relevante que pueda favorecer o afectar los intereses del público inversionista, de acuerdo a lo estipulado en la normativa que regula la materia para tal efecto.

## **3 Actualización de la información.**

El contenido del presente Prospecto Informativo se mantendrá actualizado durante el período de colocación de los valores en el Mercado Primario. Los Hechos Relevantes que susciten durante este período, serán anexados como adenda al presente Prospecto Informativo de conformidad a lo establecido en el artículo 14 de la Ley N° 587, Ley de Mercado de Capitales y el artículo 19 de la Resolución N° CD-SIBOIF-692-1-SEP7-2011; Norma Sobre Oferta Pública de Valores en Mercado Primario.

## 4 Información sobre las emisiones, la oferta e identificación de los directores, gerentes y asesores involucrados en el proceso de Oferta Pública.

### 4.1 Información sobre el programa de emisiones de Bonos y Papeles Comerciales.

#### 4.1.1 Características generales del programa de emisiones.

<b>Emisor</b>	Corporación Agrícola, S.A.		
<b>Clase de Valores</b>	Papel Comercial y Bonos		
<b>Nombre del programa de emisiones</b>	Programa de emisiones de Valores Estandarizados de Renta Fija de Corporación Agrícola, S.A.		
<b>Monto total del programa de emisiones</b>	La emisión no excederá un monto máximo colocado de US\$15,000,000.00 (Quince millones de Dólares)		
<b>Carácter de la colocación</b>	La colocación de aquellos Valores emitidos con plazo de vencimiento igual o menor a 360 días podrá tener carácter revolvente.		
<b>Moneda del programa de emisiones</b>	Los Valores se emitirán en Dólares de los Estados Unidos de América.		
<b>Valor de los títulos</b>	Los valores se emitirán en denominaciones de US\$5,000.00 (Cinco mil Dólares)		
<b>Plazo para la colocación del programa de emisiones</b>	Dos (2) años, contados a partir de la fecha de autorización del mismo por parte de la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF).		
<b>Monto de cada Serie</b>	Los montos de cada serie del programa de emisiones se darán a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.		
<b>Plazo de cada Serie</b>	El plazo de cada serie del programa de emisiones se dará a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.		
<b>Tasa de interés</b>	La tasa de interés de cada serie del programa de emisiones se dará a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.		
<b>Fecha de emisión de cada Serie.</b>	La fecha de emisión de cada serie del programa de emisiones se dará a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.		
<b>Fecha de vencimiento de cada Serie.</b>	La fecha de vencimiento de cada serie del programa de emisiones se dará a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.		
<b>Código ISIN</b>	El código ISIN de cada serie del programa de emisiones se dará a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.		
<b>Código Nemotécnico</b>	El código Nemotécnico de cada serie del programa de emisiones se dará a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.		
<b>Precio</b>	Los Valores serán vendidos a la par, con premio o descuento de acuerdo a las condiciones del mercado.		
<b>Periodicidad de pago</b>	Interés mensual y principal al vencimiento de cada serie.		
<b>Forma de representación</b>	Valores desmaterializados		
<b>Ley de circulación</b>	Emisión desmaterializada		
<b>Forma de colocación de los Títulos</b>	Mediante la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN), a través de los Puestos de Bolsa autorizados para operar en el país.		
<b>Garantía</b>	Crédito General de la empresa emisora.		
<b>Uso de los fondos</b>	Los fondos captados serán utilizados para capital de trabajo de la empresa emisora.		
<b>Opción de recompra</b>	No aplica.		
<b>Calificación de Riesgo.</b>	Corto Plazo	Largo Plazo	Perspectiva
<i>En base a información financiera no auditada al 31 de marzo de 2017, considerando información auditada a diciembre 2016. La calificación otorgada no varió con respecto a la anterior.</i>	SCR2 (nic)	scr AA- (nic)	Estable

#### 4.1.2 Clase de Valor.

Los Valores Estandarizados de Renta Fija son valores representativos de deuda, podrán ser Papel Comercial (aquellos Valores con plazos de vencimiento menor de 360 días) o Bonos (los Valores con plazos de vencimiento igual o mayores a 360 días); los Valores se emitirán en tramos mediante convocatoria pública. Cada tramo emitido corresponderá a una serie independiente y estandarizada del programa de emisiones.

Estos Valores representan una promesa de reconocimiento unilateral de pago irrevocable del suscriptor y otorgará al beneficiario todas las prestaciones y derechos que se describen en el presente prospecto informativo. No se establecen montos por serie para facilitar la colocación de los Valores de acuerdo al desenvolvimiento y la situación particular del Mercado Bursátil.

#### **4.1.3 De las características del programa de emisiones.**

El tipo de valor, la fecha de emisión, la fecha de vencimiento, los montos, el plazo y la tasa de interés de los valores que serán emitidos serán dados a conocer al público inversionista de manera posterior a la fecha de registro del programa, pero de previo a la colocación, por el medio y plazo que defina el Superintendente.

#### **4.1.4 Forma de colocación.**

Los valores emitidos (bonos y papeles comerciales) son instrumentos representativos de deuda que serán colocados en el mercado de oferta pública mediante la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) a través del Puesto de Bolsa INVERCASA, el cual está debidamente autorizado por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) y también está registrado en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) para tal efecto, sin embargo, los valores emitidos también podrán ser colocados por los demás puestos de bolsas autorizados para operar en el país.

INVERCASA Puesto de Bolsa cuenta con especialistas agentes corredores de valores debidamente autorizados e inscritos en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) y la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) para llevar a cabo la negociación de los valores emitidos.

El mercado meta para la colocación de los valores es el segmento de personas naturales y jurídicas nacionales y extranjeras, siempre y cuando los valores sean transados a través del mercado doméstico, es decir la Bolsa de Valores de Nicaragua.

La colocación de los Valores emitidos se llevará a cabo conforme las disposiciones establecidas en las normas y el reglamento interno de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN), y se llevará a cabo cumpliendo y respetando los procedimientos de negociación que esta autoridad defina para tal efecto.

La liquidación de los valores emitidos será realizada en la propia fecha en que sea realizada la operación de colocación en mercado primario, la cual será la fecha que deberá constar en la boleta de la operación que para tal efecto se obtenga del sistema de negociación electrónica de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN).



Las emisiones de valores objeto de esta Oferta Pública serán colocados a mejor esfuerzo, es decir que la colocación de los valores estará sujeta a la demanda del mercado por los mismos, no habiendo obligación y/o compromiso de parte de INVERCASA Puesto de Bolsa (ni de cualquier otro Puesto de Bolsa autorizado para operar y que intermedie en la colocación de los Valores) por garantizar la colocación de la totalidad y/o alguna parte de la emisión en el Mercado Primario de la Bolsa de Valores de Nicaragua.

El precio de referencia de cada valor emitido es de US\$ 5,000.00 (cinco mil dólares netos), los mismos serán vendidos a la par el día de la emisión, y con premio o descuento de acuerdo a las condiciones particulares del mercado por los días acumulados de intereses, en base a la fecha de compra de los mismos. Los intereses serán calculados en base a años de 360 días calendario, conformados por 12 meses de 30 días calendario. Este precio podrá variar de acuerdo a las consideraciones del mercado.

La estrategia de mercadeo estará enfocada en la colocación total de los Valores, a través de dar a conocer las características de las emisiones y distribuir a los inversionistas el presente prospecto informativo. Se hará énfasis en los beneficios que obtendrán los inversionistas al colocar sus excedentes de liquidez en estos valores en comparación con otras alternativas de inversión, también se enfatizará en la capacidad de pago de Agri-Corp, S.A., los beneficios de la diversificación de inversiones y la volatilidad e incertidumbre de los mercados.

El Agente Corredor recibirá las órdenes de inversión de parte de los inversionistas con las instrucciones pertinentes. Para realizar la inversión, el inversionista o el Puesto de Bolsa que lo represente, deberá hacer un depósito (cheque o transferencia) en cualquiera de las cuentas bancarias de INVERCASA Puesto de Bolsa.

El Agente Corredor ingresará la orden de compra en el sistema de negociación de la Bolsa de Valores de Nicaragua donde se incluirán las características de la inversión y se incorporará el número de la cuenta de los inversionistas donde se hará la acreditación de los valores. INVERCASA Puesto de Bolsa aceptará las posturas de compra de los demás Puestos de Bolsa que estime convenientes.

El procedimiento para la colocación de los Valores será el siguiente:

1. Los inversionistas asistirán al Puesto de Bolsa correspondiente.
2. Los inversionistas llenarán todos los formularios establecidos en las leyes, normativas y reglamentos de la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras, la Bolsa de Valores de Nicaragua, la Central Nicaragüense de Valores e INVERCASA Puesto de Bolsa.



3. Los inversionistas realizan el depósito del monto a invertir en las cuentas de INVERCASA Puesto de Bolsa.
4. En el caso que la colocación sea realizada por otro Puesto de Bolsa autorizado para operar en el país, el inversionista realizará el depósito correspondiente en las cuentas de dicho intermediario, quien transferirá los recursos captados a la(s) cuenta(s) de INVERCASA Puesto de Bolsa.
5. Se realiza la operación en la Bolsa de Valores de Nicaragua.
6. INVERCASA emitirá un cheque o una transferencia electrónica a favor de Corporación Agrícola por el monto invertido, menos los correspondientes montos de comisión.
7. Se debitan los valores de la cuenta del Emisor.
8. Se acreditan los valores a la cuenta de los inversionistas.

Una vez cancelada la operación por parte de los inversionistas, INVERCASA Puesto de Bolsa solicitará a CENIVAL el traspaso de los valores de la cuenta de custodia del emisor a la cuenta de custodia del Inversionista. El agente corredor imprimirá la boleta de operación y revisará que los datos de los inversionistas, la naturaleza y condiciones de las operaciones sean correctos para proceder con la firma. Se entregará la boleta de operación original a los inversionistas y al emisor de los valores. El agente corredor imprimirá el certificado de custodia y lo entregará a los inversionistas.

El presente programa de emisiones de valores representativos de deuda (bonos y papeles comerciales) no podrá exceder un monto máximo colocado de quince millones de Dólares de los Estados Unidos (US\$ 15,000,000.00). La colocación en mercado primario por medio de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) de aquellos Valores emitidos con plazo de vencimiento inferior o igual a 360 días podrá tener carácter revolvente por el plazo autorizado para la colocación del programa de emisiones.

#### **4.1.5 Mecanismo liquidación de los Valores.**

Al menos siete días calendario antes de la fecha de vencimiento de pago del cupón de interés y/o de principal de una serie en particular, INVERCASA Puesto de Bolsa solicitará por escrito al emisor el pago del monto de dicho cupón de interés y/o principal.

El emisor deberá depositar, cancelar o transferir a INVERCASA el monto del cupón de interés y/o principal, según corresponda, a más tardar el día hábil inmediato anterior a la fecha de pago del cupón y/o principal de cada serie del programa de emisiones.

Una vez efectuado el pago por parte del emisor a INVERCASA Puesto de Bolsa, se emitirán cheques o transferencias a nombre de los inversionistas para la cancelación de los cupones y/o principal, en base a los reportes generados por el sistema de CENIVAL.

INVERCASA Puesto de Bolsa preparará y entregará un Recibo Oficial de Caja (ROC) al emisor como soporte del pago efectuado. INVERCASA Puesto de Bolsa no podrá hacer efectivo el pago de ningún vencimiento (sea de interés y/o de principal) sin haber recibido primeramente por parte del emisor cheque, depósito o transferencia a su favor y razonado para tal efecto. Una vez efectuado el pago a los inversionistas, INVERCASA Puesto de Bolsa notificará a CENIVAL para efectos de correr el procedimiento de vencimiento respectivo y debitar los cupones de interés y/o principal pagados de las cuentas de los inversionistas, esto será efectuado de conformidad a los procedimientos establecidos para tal efecto en los reglamentos de la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL).

#### **4.1.6 Referente a las Garantías del programa de emisiones.**

Las emisiones de Valores contempladas en el presente prospecto informativo están respaldadas con el crédito general de la empresa emisora y representan para el inversionista una promesa unilateral e irrevocable de pago por parte del emisor de los valores.

Teniendo en cuenta que esta emisión responde con el crédito general de la empresa, si hubiera algún activo de la empresa otorgado en garantía a otros acreedores, esto podría afectar a los compradores de estos valores ya que esos bienes puestos en garantía no podrían formar parte de la masa a liquidar, salvo que quedara algún monto residual tras el pago al acreedor garantizado.

El siguiente cuadro muestra un detalle de los préstamos a corto y largo plazo contratados al 31 de mayo de 2017 que tenían algún tipo de garantía prendaria o hipotecaria.



Prestamos de Corto Plazo y Largo Plazo garantizados con prenda e hipoteca al 31 de Mayo 2017. Cifras expresadas en Dólares.

PRÉSTAMOS CORTO PLAZO							
Otorgante	F. Apertura	F. Vencimiento	Tasa	Monto Línea	Saldo al 31/05/2017	Garantía	Forma de Pago
BANCO DE AMERICA CENTRAL	30-ago-16	2-abr-17	6.00%	7,000,000	6,141,000	Garantía Prendaria	Interés Mensual + Ppal al Vencimiento
BANCO DE LA PRODUCCIÓN	20-Dec-16	18-Sep-17	7.00%	4,700,000	5,080,000	Garantía Prendaria	Interés Mensual + Ppal al Vencimiento
BANCO DE FINANZAS	24-Apr-17	24-Oct-17	7.00%	1,000,000	1,000,000	Garantía Prendaria	Interés Mensual + Ppal al Vencimiento
BANCO INTERNACIONAL DE COSTA RICA	21-Mar-17	24-Sep-17	7.00%	6,000,000	6,000,000	Garantía Prendaria	Interés Mensual + Ppal al Vencimiento
HENCORP BECSTONE CAPITAL L.C.	21-Feb-17	21-Aug-17	9.72%	1,000,000	1,000,000		P+I Al Vencimiento
HENCORP BECSTONE CAPITAL L.C.	22-may-17	17-nov-17	9.44%	1,000,000	1,000,000		P+I Al Vencimiento
<b>SUBTOTAL PRÉSTAMOS CORTO PLAZO</b>					<b>20,221,000</b>		
PRÉSTAMOS LARGO PLAZO							
Otorgante	F. Apertura	F. Vencimiento	Tasa	Monto Inicial	Saldo al 31/05/2017	Garantía	Forma de Pago
BANCO DE AMERICA CENTRAL	22-Jun-15	20-Jun-20	8.00%	52,500	34,802	3 Camionetas Hilux	P+I Mensual con Cuota Nivelada
BANCO DE LA PRODUCCIÓN	31-Aug-12	18-May-17	8.50%	334,305	-	Hipoteca plantel norte	P+I Mensual con Cuota Nivelada
BANCO DE LA PRODUCCIÓN	17-Mar-15	16-Mar-20	7.90%	43,740	26,885	Maquina Ensacadora	P+I Mensual con Cuota Nivelada
BANCO DE LA PRODUCCIÓN	25-Sep-15	16-Jul-21	7.90%	118,063	105,786	4 Tractores	P+I Mensual con Cuota Nivelada
BANCO DE LA PRODUCCIÓN	30-Mar-16	30-Mar-23	8.52%	410,148	365,077	Seleccionadora Buhler	P+I Mensual con Cuota Nivelada
BANCO DE LA PRODUCCIÓN	22-Aug-16	19-Aug-21	7.78%	334,497	292,258	HINO	P+I Mensual con Cuota Nivelada
BANCO DE LA PRODUCCIÓN	22-Aug-16	19-Aug-23	7.78%	403,880	381,858	Silos metálicos y Tolva	P+I Mensual con Cuota Nivelada
BANPRO- ST GEORGES BANK	09-Aug-13	29-Jul-23	8.92%	3,600,000	2,586,528	Arroz Chinandega	P+I Mensual con Cuota Nivelada
BANPRO- ST GEORGES BANK	09-Aug-13	15-Aug-23	8.00%	2,400,000	1,719,167	Arroz Chinandega	P+I Mensual con Cuota Nivelada
BANCO DE CREDITO CENTROAMERICANO(BANCENTRO)	30-May-15	29-May-21	8.00%	253,892	181,786	6 Camiones Reparto marca HINO	P+I Mensual con Cuota Nivelada
BANCO DE CREDITO CENTROAMERICANO(BANCENTRO)	15-Jul-15	15-Jul-21	8.00%	253,892	188,579	6 Camiones Reparto marca HINO	P+I Mensual con Cuota Nivelada
BANCO DE FOMENTO A LA PRODUCCIÓN (PRODUZCAMOS)	10-Nov-14	10-Nov-17	10.50%	2,400,000	-	Hipoteca s/ Terreno, Edif y Mq. Tipitapa y Chichigalpa	Interés Mensual + Ppal Trimestral Fijo
HENCORP BECSTONE CAPITAL L.C.	15-Aug-16	15-Aug-18	9.83%	1,000,000	1,000,000	Fianza Solidaria Grain Hill	Interés Mensual + Ppal al Vencimiento
HENCORP BECSTONE CAPITAL L.C.	28-Dec-16	28-Dec-22	8.00%	5,000,000	4,791,667	Cuentas por cobrar comerciales	Interés Mensual + Ppal Trimestral Fijo
<b>SUBTOTAL PRÉSTAMOS LARGO PLAZO</b>					<b>11,674,392</b>		

#### 4.1.7 Calificación de Riesgo.<sup>1</sup>

La agencia calificadora de riesgo; Sociedad Calificadora de Riesgo (SC Riesgo), en base a información financiera No auditada al 31 de marzo de 2017, considerando información auditada a diciembre 2016, en sesión ordinaria N° 4032017 celebrada el día 27 de junio de 2017, acordó otorgar al programa de emisiones de Bonos y Papeles Comerciales actualmente colocado en el mercado primario, la siguiente calificación de riesgo:

##### ➤ Largo Plazo: scr AA- (nic).

La calificación scr AA- (nic) es otorgada a aquellas emisiones con muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos acordados. No se vería afectada en forma significativa ante eventuales cambios en el emisor, en la industria a la que pertenece o en la economía. Nivel Muy Bueno.

##### ➤ Corto Plazo: SCR 2 (nic).

La calificación SCR 2 (nic) se otorga a emisiones de Corto Plazo que tienen muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos acordados. Sus factores de riesgo no se verían afectados en forma significativa ante eventuales cambios en el emisor, en la industria a la que pertenece o en la economía al corto plazo. Nivel Muy Bueno.

<sup>1</sup> Ver en los anexos el informe completo de la calificación de riesgo emitido por SC Riesgo.



➤ **Perspectiva: Estable.**

La calificación de perspectiva “Estable” indica que se percibe una baja probabilidad de que la calificación mejore en el mediano plazo.

**Frecuencia de actualización de la opinión de la calificación de riesgo.**

De conformidad al artículo 24 de la Resolución N°: CD-SIBOIF-579-2-ABRI1-2009, “Norma sobre Sociedades Calificadoras de Riesgo”, la opinión sobre la calificación de riesgo asignada a los valores y a los emisores de estos será actualizada con una frecuencia mínima de seis (6) meses. La opinión de la calificación de riesgo está disponible al público inversionista por medios físicos (copias impresas) y electrónicos en la página web del emisor, de la sociedad calificadora, la bolsa de valores y los puestos de bolsa representantes del emisor.

**4.1.8 Razones para la oferta y uso de los recursos provenientes de la captación.**

Los recursos obtenidos de la presente emisión serán destinados para el financiamiento de las necesidades del capital de trabajo de la empresa emisora. La dirección de Agri-Corp, S.A. tiene como objetivo disponer de los recursos provenientes de la colocación de la presente emisión para alcanzar los niveles de ingresos proyectados en la planeación estratégica de la compañía, por lo que en el caso de que los fondos captados no sean suficientes para tal efecto, Agri-Corp tendría que recurrir a sus proveedores tradicionales de financiamiento para cumplir sus proyecciones de ventas y de operación.

**4.1.9 Costos de la emisión y su colocación.**

**4.1.9.1 Costos de la emisión y su colocación.**

- Derecho de inscripción del programa de emisiones y mantenimiento del mismo en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN). De acuerdo a la circular de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN), número PB11-2013 de fecha 19 de diciembre de 2013, la comisión por trámite de inscripción de una emisión o actualización de prospecto es de setecientos Dólares netos (US\$700.00).
- Derecho de registro del programa de emisiones en la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF). Tiene un costo de 0.025% sobre el monto total autorizado de la emisión, el cual es por quince millones de Dólares (US\$15,000,000.00). El pago se debe realizar el mismo día en que la SIBOIF emita la certificación de Inscripción del programa de emisiones. Referencia legal: Artículo 4, numeral 4, inciso a), sub-inciso 1), ítem i). Norma sobre tarifas del registro de valores en la SIBOIF. Resolución N° CD-SIBOIF-505-3-OCTU24-2007, de fecha 24 de octubre de 2007.



- Cuota anual por actualización del registro del programa de emisiones en la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF). Equivalente a cien Dólares netos (U\$100.00). Referencia legal: Artículo 4, numeral 3. Norma sobre tarifas del registro de valores en la SIBOIF. Resolución N° CD-SIBOIF-505-3-OCTU24-2007, de fecha 24 de octubre de 2007.
- Adicionalmente se cancelará un canon de US\$ 30.00 (Treinta Dólares netos) a la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL) por registro de cada serie del programa de emisiones.
- Comisión de colocación a favor de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN):
  - a) 0.50% anual para series con plazo de hasta 299 días.
  - b) 0.30% superior a 299 días, fija para plazos superiores a 360 días.
  - c) 0.25% fija para series con plazos superiores a 720 días.
- Comisión de colocación del puesto de bolsa. Esta comisión es equivalente al 1.00% sobre el monto colocado. Este cobro es anualizado para plazos menores a un año y flat o fijo para plazos de un año a más.

Todos estos costos, honorarios y comisiones mencionados en este apartado son asumidos en su totalidad por el emisor de los valores, en consecuencia, ninguno de ellos afecta el rendimiento real de los inversionistas que participen de la emisión.

#### **4.1.9.2 Otros costos.**

Todo lo concerniente a los gastos adicionales que se generen en la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN), gastos por la impresión y reproducción del material del presente prospecto informativo, calificación de riesgos, papelería publicitaria y promoción, entre otros, estará a cuenta y cargo del emisor.

#### **4.1.10 Tratamiento tributario.**

El presente programa de emisiones de Valores Estandarizados de Renta Fija de Agri-Corp se rige por la ley 587, Ley de Mercado de Capitales, la cual en su artículo 3 textualmente dice: “Las transacciones que se realicen en las Bolsas de Valores estarán exoneradas de todo tipo de tributos fiscales y locales. No obstante, las rentas provenientes de las operaciones realizadas en las Bolsas de Valores estarán sujetas al régimen tributario vigente”.

Referente al régimen tributario vigente, el pago de intereses de la presente emisión de Valores Desmaterializados de Renta Fija se rige por los artículos 15 (numeral 2), 37 (numeral 2), 81 (párrafo 3) y 89 (párrafo 1) de la Ley N° 822, “Ley de Concertación Tributaria” publicada en La Gaceta, diario oficial número 241 del 17 de Diciembre de 2012, y por el artículo 62, numeral 1, inciso b) del Decreto N° 01-2013, “Reglamento de la Ley N° 822, Ley de Concertación Tributaria” publicado en La Gaceta, diario oficial número 12 del 22 de Enero de 2013, los cuales textualmente dicen:

➤ **Numeral 2, artículo 15, Ley 822. “Rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital”:**

Rentas de capital mobiliario: las provenientes de elementos patrimoniales diferentes del inmobiliario, tales como:

- a) Las utilidades, excedentes y cualquier otro beneficio pagado en dinero o en especie;
- b) **Las originadas por intereses, comisiones, descuentos y similares, provenientes de:**
  - ✓ Créditos, con o sin cláusula de participación en las utilidades del deudor;
  - ✓ Depósitos de cualquier naturaleza y plazo;
  - ✓ **Instrumentos financieros de cualquier tipo transados o no en el mercado de valores**, bancario o en bolsas, incluyendo aquellos transados entre personas;
  - ✓ Préstamos de cualquier naturaleza.

➤ **Numeral 2, artículo 37, Ley 822. “Exclusiones de la renta bruta”:**

Los dividendos y cualquiera otra distribución de utilidades, pagadas o acreditadas a personas naturales y jurídicas, así como las ganancias de capital derivadas de la transmisión de acciones o participaciones en dicho tipo de sociedades, sin perjuicio de que se le aplique la retención definitiva de rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital estipulada en el artículo 89 de la presente Ley.

➤ **Párrafo 3, artículo 81, Ley 822. “Base imponible de las rentas de capital mobiliario”:**

La base imponible de las rentas de capital mobiliario incorporales o derechos intangibles está constituida por la **renta bruta, representada por el importe total pagado**, acreditado o de cualquier forma puesto a disposición del contribuyente, sin admitirse ninguna deducción.

➤ **Párrafo 1, artículo 89, Ley 822. “Retención definitiva”:**

El IR de las rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital, deberá pagarse mediante **retenciones definitivas** a la administración tributaria, en el lugar, forma y plazo que se determinen en el Reglamento de la presente Ley.

➤ **Inciso b), numeral 1, artículo 62, Decreto N° 01-2013. Reglamento de la Ley No. 822, Ley de Concertación Tributaria. “Base imponible para las rentas de capital mobiliario”:**

**En las rentas de capital mobiliario incorporal, es la renta bruta equivalente al 100% (cien por ciento), sobre la cual se aplicará la alícuota de retención del 10% (por ciento).**

#### 4.1.11 Ley Reguladora.

La presente emisión de Valores Estandarizados está regulada por las Leyes de la República de Nicaragua, en particular por la Ley N° 587 “Ley de Mercados de Capitales”, las normativas dictadas por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras y por los reglamentos y normativas internas de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN).

#### 4.1.12 Agente de pago.

**Inversiones de Centroamérica, S.A. (INVERCASA)** Puesto de Bolsa, constituido el 20 de septiembre de 1993 e inscrito bajo el número 001, folio 7, en la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras como Puesto de Bolsa Autorizado por la Bolsa de Valores de Nicaragua para operar como Puesto de Bolsa en el país.

Información sobre el agente de pago de la emisión:

- Dirección: Centro Financiero INVERCASA, Torre II, 2do Piso. Managua, Nicaragua.
- Teléfono: (505) 2277 1212
- Fax: (505) 2270 5629
- Sitio web: [www.invercasa.com.ni](http://www.invercasa.com.ni)
- Correo electrónico: [info@invercasa.com.ni](mailto:info@invercasa.com.ni)

## 4.2 Información sobre la emisión de acciones preferentes.

### 4.2.1 Información sobre las acciones preferentes.

<b>Emisor</b>	Corporación Agrícola, S.A. (Agri-Corp)		
<b>Clase de Valor</b>	Acciones Preferentes No Acumulativas		
<b>Nombre de la emisión</b>	Acciones Preferentes de Agri-Corp.		
<b>Monto total de la de emisión</b>	La emisión no excederá un monto máximo colocado de doscientos cuarenta millones de Córdobas (C\$240,000,000.00), equivalentes a diez millones ochocientos Dólares (US\$10,000,800.00).		
<b>Cantidad de acciones a emitir</b>	Se emitirán un total de doscientos cuarenta mil (240,000) acciones preferentes no acumulativas.		
<b>Moneda de la emisión</b>	Los Valores se emitirán en Córdoba de Nicaragua.		
<b>Cantidad de acciones</b>	Hasta doscientos cuarenta mil (240,000) Acciones Preferentes No Acumulativas.		
<b>Valor Nominal de las acciones</b>	Las acciones preferentes se emitirán en denominaciones de un mil Córdobas (C\$1,000.00), equivalentes a cuarenta y un Dólares con 67/100 (U\$41.67).		
<b>Dividendos por acción.</b>	En el primer año, las acciones preferentes devengarán un Dividendo por Acción de US\$ 3.75 (Tres Dólares con 75/100), a partir del segundo año en caso que la Asamblea de Accionistas del emisor declare dividendos, estos serán por el mismo valor.		
<b>Fecha de emisión</b>	16 de Mayo 2013		
<b>Código ISIN</b>	NIAGRICA0014		
<b>Código Nematécnico</b>	AGRICORPACCIO-P_140513_1_AP		
<b>Tipo de Dividendos</b>	No Acumulativos		
<b>Precio</b>	Los acciones serán vendidas a la par, con premio o descuento de acuerdo a las condiciones del mercado.		
<b>Periodicidad de pago de los Dividendos.</b>	Trimestral. Las fechas de pago se darán a conocer mediante comunicado de Hecho Relevante.		
<b>Forma de representación</b>	Valores desmaterializados		
<b>Ley de circulación</b>	Emisión desmaterializada		
<b>Forma de colocación de las acciones</b>	Las acciones preferentes serán colocadas a mejor esfuerzo en el mercado primario a través de la BVDN, mediante oferta pública.		
<b>Inversión mínima</b>	La inversión mínima sera de US\$ 10,000.80 (Diez mil Dólares con 80/100), equivalente a un lote de 240 acciones preferentes.		
<b>Garantías</b>	Las acciones preferentes no cuentan con garantías reales ni personales, ni con un fondo económico que garantice el pago de los dividendos.		
<b>Uso de los fondos</b>	Los fondos captados serán utilizados para el fortalecimiento patrimonial de Agri-Corp		
<b>Opción de recompra</b>	Las acciones preferentes no tendrán fecha de vencimiento, sin embargo la sociedad se reserva el derecho u opción de poder recomprar en cualquier momento en forma parcial o total, directa o indirecta, las acciones preferentes a un precio por acción de US\$ 41.67 (Cuarenta y un dólares con 67/100) mas los dividendos declarados pero pendientes de pago (en caso que los hubiere) en cualquier momento posterior a su colocación en el mercado primario. La opción de recompra de las acciones preferentes es un derecho de la sociedad y una obligación de venta que tiene el accionista preferente.		
<b>Calificación de Riesgo</b>	Nivel	Perspectiva	Sociedad Calificadora
<i>Con base a información financiera no auditada al 31 de marzo de 2017, considerando información auditada a diciembre 2016. La calificación no varío con respecto a la anterior.</i>	Nivel 3	Estable	"Sociedad Calificadora de Riesgo Centroamericana, S.A. SC Riesgo"

#### **4.2.2 Clase de Valor.**

Los Valores emitidos son acciones preferentes no acumulativas, estas acciones representan para el inversionista una participación sobre el capital social de Agri-Corp y otorgarán al beneficiario todas las prestaciones y derechos que se describen en el presente prospecto informativo.

#### **4.2.3 Cantidad de valores emitidos.**

Se emitirán hasta doscientos cuarenta mil (240,000) acciones preferentes no acumulativas, con un valor por acción de cuarenta y un Dólares con 67/100 (US\$ 41.67) y un valor facial de un mil Córdobas (C\$ 1,000.00), cada una.

#### **4.2.4 Fecha de emisión en mercado primario.**

La presente emisión de acciones preferentes fue emitida en mercado primario por medio de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) el día 16 de mayo de 2013.

#### **4.2.5 Derechos patrimoniales y corporativos de los accionistas preferentes.**

Las Acciones Preferentes no tendrán derechos políticos, es decir no tienen derecho a voz ni a voto, ni el derecho de asistencia a las sesiones de Juntas Generales de Accionistas, sean estas Ordinarias o Extraordinarias, reservadas únicamente para las acciones comunes, ni en las Juntas Directivas, ni en ningún otro órgano societario de AGRICORP, las acciones preferentes únicamente tienen derechos económicos.

Sin embargo, las acciones preferentes conferirán a sus tenedores los derechos políticos descritos a continuación según las siguientes circunstancias:

- 1) Podrán asistir con voz y voto a las sesiones de Juntas Generales de Accionistas cuando sea para modificar el objeto social o aprobar la disolución anticipada de la sociedad.
- 2) Los tenedores de Acciones Preferentes podrán integrar una Junta de Accionistas Preferentes para votar a favor o en contra de propuestas de cambio hechas por los tenedores de las Acciones Comunes a los términos de las Acciones Preferentes descritos en este prospecto. La aprobación o rechazo podrá darse con el voto del 51% (Cincuenta y un por ciento) de las Acciones Preferentes pagadas y en circulación. Los Accionistas Comunes deberán aceptar la decisión adoptada por los accionistas preferentes.
- 3) Cuando transcurra un período superior a dos años sin que la sociedad declare y entere dividendos a los accionistas preferentes, estos tendrán los mismos derechos que los accionistas comunes a participar y votar en las sesiones de Juntas Generales de Accionistas, sean estas Ordinarias o Extraordinarias, salvo lo siguiente:

- a) En su conjunto solamente podrán elegir a un director que los represente en la Junta Directiva, en la forma antes estipulada en el pacto social de Agri-Corp;
- b) No tendrán derecho a realizar aportes al capital social a efectos de recibir acciones comunes; y
- c) Quedan reservadas únicamente para los accionistas comunes las decisiones de reintegración o aumento del capital social.

Sin embargo, inmediatamente después que la sociedad reanude el pago de dividendos a los accionistas preferentes, los derechos políticos de estos volverán a su estado original, sin excepción alguna.

#### **4.2.6 Derecho de preferencia de las acciones preferentes.**

Las acciones preferentes gozan de derechos preferentes sobre las acciones comunes de la sociedad en cualquier pago de dividendos que realice el emisor. Es decir que no se declararán ni pagarán dividendos comunes sin antes declarar y pagar los dividendos preferentes.

Igual preferencia tendrán las acciones preferentes en caso del reparto de la cuota de liquidación que realice la sociedad. En el caso que la sociedad ejerza este derecho, el titular de dichas acciones estará obligado a venderla, pero en ningún momento tiene el derecho de obligar al emisor a comprarla. En el caso que haya un reparto de la cuota de liquidación, los Accionistas Preferentes gozarán del derecho preferente de pago sobre los tenedores de Acciones Comunes a un precio por acción de CUARENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS (US\$41.67).

#### **4.2.7 Declaración y pago de los dividendos preferentes.**

Las consideraciones referentes a la declaración y el pago de los dividendos preferentes son las siguientes:

- 1) Los dividendos de las Acciones Preferentes serán declarados únicamente por la Junta General de Accionistas y los Accionistas Preferentes tendrán prelación en relación con el pago de los dividendos de las Acciones Comunes para cada período.  
Es decir, sólo hasta que los Accionistas Preferentes hayan recibido los dividendos declarados correspondientes, podrán los Accionistas Comunes pagarse sus propios dividendos. La declaración de los dividendos preferentes se dará a conocer mediante comunicado de Hecho Relevante.
- 2) Se declararán dividendos de acuerdo a los resultados y la posición financiera de la empresa en cada período.



- 3) Si el emisor decidiese declarar dividendos, los dividendos de las Acciones Preferentes serán de TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS (U\$3.75) por cada Acción Preferente pagada y en circulación.
- 4) Los dividendos declarados, menos la retención de cualquier impuesto sobre dividendos que pudiesen derivarse de la inversión según la legislación vigente, serán pagados anualmente mediante cuatro (4) pagos, de manera trimestral y consecutiva, por trimestre vencido. Las fechas de pago de los dividendos se darán a conocer mediante comunicado de Hecho Relevante.
- 5) La liquidación de los dividendos preferentes será realizada en Dólares de los Estados Unidos.

#### **4.2.8 Dividendos No acumulativos.**

Los dividendos de las acciones preferentes son no acumulativos, es decir que los dividendos que el emisor no haya declarado en cualquier año no se acumularán para pagarse en períodos siguientes.

#### **4.2.9 Fuente de pago de los dividendos preferentes.**

Los fondos que genere el emisor en el giro normal de su negocio serán la fuente ordinaria con que contará para la acumulación de utilidades en su Patrimonio y la posterior declaración y pago de los dividendos a los tenedores de Acciones Preferentes y Comunes. La contraprestación o derecho económico de los accionistas preferentes, está vinculada al pago de dividendos de la empresa.

#### **4.2.10 Devengo de dividendos preferentes.**

Devengarán dividendos los accionistas preferentes registrados tres (3) días antes de la fecha de pago de los dividendos de cada trimestre. La declaración de los dividendos preferentes se dará a conocer mediante comunicado de Hecho Relevante.

#### **4.2.11 Opción de recompra de las acciones preferentes por parte del emisor.**

Las Acciones Preferentes, por su naturaleza, son emitidas por el plazo de la sociedad y forman parte del patrimonio de esta, sin embargo, la sociedad - mediante resolución respectiva de la Junta General de Accionistas - se reserva el derecho de recomprar, en cualquier momento posterior a su colocación en el mercado primario, en forma parcial o total, directa o indirectamente, las Acciones Preferentes a un precio por acción de CUARENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS (US\$41.67) más los dividendos declarados pero pendientes de pago (en caso que los hubiere), sin que este derecho represente una obligación de recompra para la sociedad.





En el caso que la sociedad ejerza este derecho, el titular de dichas acciones estará obligado a venderla, pero en ningún momento tiene el derecho de obligar al emisor a recomprarlas. La liquidación de la opción de recompra de las acciones preferentes realizada por parte del emisor será realizada en Dólares de los Estados Unidos.

#### **4.2.12 Criterio de los auditores externos del emisor, respecto al tratamiento contable de la emisión.**

Siendo que las acciones preferentes de la compañía tienen las siguientes características:

- ✓ El pago de dividendos es a discreción de la compañía.
- ✓ Los dividendos no son acumulativos.
- ✓ La recompra de las acciones preferentes a los portadores es únicamente a discreción de la compañía,

De acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No. 32 “Instrumentos financieros: presentación” párrafos GA 25 y GA 26, cuando no existe una obligación contractual de recomprar las acciones, o cuando la recompra es a discreción de la compañía, las acciones preferentes se clasifican como patrimonio.

Basándose en las premisas indicadas precedentemente, los auditores externos del emisor consideran que estas acciones deberían presentarse en los estados financieros dentro de la sección de patrimonio.

#### **4.2.13 Forma de colocación de las acciones preferentes.**

Las acciones preferentes de AGRICORP serán colocadas a mejor esfuerzo a través del puesto de bolsa INVERCASA en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN), el cual está debidamente autorizado por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), y también está registrado en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) para tal efecto, sin embargo, la emisión también podrá ser colocada por los demás Puestos de Bolsas autorizados para operar en el país.

INVERCASA Puesto de Bolsa cuenta con especialistas corredores de valores debidamente autorizados e inscritos por la Bolsa de Valores de Nicaragua y la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras para llevar a cabo la negociación de las acciones preferentes.

El proceso de colocación de las acciones preferentes se podrá realizar en tramos en el mercado primario de la BVDN, según las necesidades del emisor y la demanda del mercado.





El mercado meta para la colocación de las acciones es el segmento de personas naturales y jurídicas nacionales y extranjeras, interesadas en invertir en instrumentos de renta variable. La colocación de las acciones emitidas se llevará a cabo conforme las disposiciones establecidas en las normas que regulan la materia y el Reglamento Interno de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN), y se llevará a cabo cumpliendo y respetando los procedimientos que esta autoridad defina para tal efecto.

Las acciones preferentes objeto de esta oferta pública serán colocados a mejor esfuerzo, es decir que la colocación de los valores estará sujeta a la demanda del mercado por los mismos, no habiendo obligación y/o compromiso de parte de INVERCASA Puesto de Bolsa (ni de cualquier otro Puesto de Bolsa autorizado para operar y que intermedie en la colocación de los Valores) de garantizar la colocación de la totalidad y/o alguna parte de la emisión en el Mercado Primario de la Bolsa de Valores de Nicaragua.

El precio de las acciones preferentes es de C\$ 1,000.00 (Un mil Córdobas netos) con mantenimiento de valor, equivalentes a US\$ 41.67 (Cuarenta y un Dólares con 67/100), vendidas a la par el día de la emisión, y con premio o descuento de acuerdo a las condiciones particulares del mercado. Las acciones preferentes serán colocadas en el Mercado Primario en lotes de 240 acciones, con un valor de CS\$ 240,000.00 (Doscientos cuarenta mil Córdobas) cada lote, equivalente a U\$ 10,000.80 (Diez mil Dólares con ochenta centavos).

La estrategia de mercadeo estará enfocada en la colocación total de las acciones, a través de dar a conocer al público inversionista las características de las emisiones y distribuir entre estos el presente prospecto informativo de la emisión. Se hará énfasis en los beneficios que obtendrán los inversionistas al colocar sus excedentes de liquidez en estos valores en comparación con otras alternativas de inversión disponibles en el mercado, también se enfatizará en los resultados históricos y proyecciones de Agri-Corp, S.A., su tradición en el mercado bursátil nicaragüense, así como los beneficios de la diversificación de las inversiones y la volatilidad e incertidumbre de los mercados.

El agente corredor recibirá las órdenes de inversión de parte de los inversionistas con las instrucciones pertinentes. Para realizar la inversión, el inversionista o el Puesto de Bolsa que lo represente, deberá hacer un depósito (cheque o transferencia) en cualquiera de las cuentas bancarias de INVERCASA Puesto de Bolsa.

El Agente Corredor ingresará la orden de compra en el sistema de negociación de la Bolsa de Valores de Nicaragua donde se incluirán las características de la inversión y se incorporará el número de la cuenta de los inversionistas en la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL), donde se hará la acreditación de los valores. INVERCASA Puesto de Bolsa aceptará las posturas de compra de los demás Puestos de Bolsa que estime convenientes.

El procedimiento previsto para la colocación de los Valores es el siguiente:

1. Los inversionistas asisten al Puesto de Bolsa correspondiente.
2. Los inversionistas reciben asesoría por parte de los agentes corredores del Puesto de Bolsa, los cuales les brindarán información clara y precisa acerca de las características de la presente emisión de acciones preferentes, los riesgos asociados con la misma e información del emisor, enfatizando en sus fortalezas y debilidades.

Asimismo, se les dará a conocer los resultados históricos del emisor destacando las fortalezas y debilidades de este y se les hará entrega formal de un ejemplar del presente prospecto informativo de la emisión. Esta asesoría que el agente corredor del puesto de bolsa facilita al inversionista incluye al menos la presentación y explicación en detalle los siguientes aspectos:

- a) Consideraciones sobre el derecho preferente que tienen los inversionistas o accionistas preferentes en relación o sobre los accionistas comunes en cuanto al pago de los dividendos.
  - b) Implicancias asociadas a la naturaleza propia del instrumento al tratarse de valores representativos de capital y consecuentemente la prelación de estos en relación a otras obligaciones del emisor.
  - c) Consideraciones sobre la característica de no acumulabilidad de los dividendos preferentes.
  - d) Consideraciones sobre la opción de recompra de las acciones preferentes por parte del emisor en cualquier momento luego de la emisión en mercado primario.
  - e) Recomendación de leer y revisar el documento del prospecto informativo con sus anexos para la formulación de un criterio propio e independiente de la operación que se les propone, así como de las condiciones de la oferta.
3. Los inversionistas llenarán todos los formularios establecidos en las leyes, normativas y reglamentos de la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras, la Bolsa de Valores de Nicaragua, la Central Nicaragüense de Valores e INVERCASA Puesto de Bolsa.

4. Los inversionistas realizan el depósito o transferencia del monto a invertir en las cuentas bancarias de INVERCASA Puesto de Bolsa.
5. En el caso que la colocación sea realizada por otro Puesto de Bolsa autorizado para operar en el país, el inversionista realizará el depósito correspondiente en las cuentas de dicho intermediario, quien transferirá los recursos captados a la(s) cuenta(s) de INVERCASA Puesto de Bolsa.
6. Se realiza la operación en la Bolsa de Valores de Nicaragua.
7. INVERCASA emitirá un cheque o una transferencia electrónica a favor de Corporación Agrícola por el monto invertido, menos las deducciones correspondientes.
8. Se debitan los valores de la cuenta del emisor.
9. Se acreditan los valores a la cuenta de los inversionistas.

Una vez cancelada la operación por parte de los inversionistas, INVERCASA Puesto de Bolsa hará el traspaso de los valores de la cuenta de custodia del emisor a la cuenta de custodia del Inversionista.

El Agente Corredor imprimirá la boleta de operación y revisará que los datos de los inversionistas, la naturaleza y condiciones de las operaciones sean correctos para proceder con la firma. Se entregará la boleta de operación original a los Inversionistas y al Emisor. El Agente Corredor imprimirá certificado de custodia y lo entregará a los inversionistas.

Siendo que la presente emisión de acciones preferentes no acumulativas de Corporación Agrícola, S.A., será colocada en el mercado público por medio de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN), se atenderán los mecanismos establecidos por esta institución para la negociación en sus recintos.

#### **4.2.14 Mecanismo liquidación de los dividendos preferentes.**

Tres (3) días hábiles antes de la fecha de pago de los dividendos, INVERCASA Puesto de Bolsa solicitará por escrito al emisor de las acciones, el pago del cupón trimestral de los dividendos preferentes correspondientes. Una vez efectuado el pago por parte del emisor a INVERCASA Puesto de Bolsa, se emitirán cheques o transferencias a favor de los inversionistas que participaron en la emisión para la cancelación de los respectivos dividendos.

Ganarán dividendos aquellos inversionistas que se encuentren listados al menos tres días antes de cada fecha de pago respectiva.

Una vez efectuado el pago o transferencia por parte del emisor, el agente corredor efectuará el pago de los dividendos preferentes a cada uno de los inversionistas e inmediatamente notificará a la CENIVAL que el pago ha sido realizado satisfactoriamente, una vez notificada la CENIVAL procede a anotar el cupón pagado en los certificados de custodia, tanto de los inversionistas como en el del emisor.

INVERCASA Puesto de Bolsa preparará y entregará un recibo al emisor como soporte del pago recibido. INVERCASA Puesto de Bolsa no podrá hacer efectivo el pago de ningún dividendo o principal de la emisión sin haberse recibido previamente por parte del emisor de los valores cheque o depósito a favor de INVERCASA Puesto de Bolsa para tal efecto.

#### 4.2.15 Calificación de Riesgo.<sup>2</sup>

La empresa Sociedad Calificadora de Riesgo, SC Riesgo, en base a información financiera no auditada al 31 de marzo de 2017, considerando información auditada a diciembre 2016, en sesión ordinaria N° 4032017 celebrada el día 27 de junio de 2017, acordó otorgar a la emisión de acciones preferentes del presente prospecto, la siguiente calificación de riesgo:

- **Nivel 3.** La calificación Nivel 3 se otorga a “Acciones que presentan una buena combinación de solvencia y estabilidad en la rentabilidad del emisor y volatilidad en sus retornos”.
- **Perspectiva: Estable.** Se percibe una baja probabilidad de que la calificación varíe en el mediano plazo.

**Frecuencia de actualización de la opinión de la calificación de riesgo.** De conformidad al artículo 24 de la Resolución N° CD-SIBOIF-579-2-ABRI1-2009, “Norma sobre Sociedades Calificadoras de Riesgo”, la opinión sobre la calificación de riesgo asignada a las acciones preferentes será actualizada con una frecuencia mínima de seis meses. La opinión de la calificación de riesgo estará disponible al público inversionista por medios físicos (copias impresas) y electrónicos (página web) en las oficinas del emisor, de la sociedad calificadora, la bolsa de valores y los puestos de bolsa representantes del emisor.

---

<sup>2</sup> Ver en los anexos el informe completo de la calificación de riesgo emitido por SC Riesgo.

#### 4.2.16 Uso de los fondos.

Los recursos obtenidos de la presente emisión de acciones preferentes serán destinados para el fortalecimiento patrimonial de la empresa emisora. La dirección de AGRICORP tiene como objetivo disponer de los recursos provenientes de la presente emisión para capitalizar y fortalecer el patrimonio de la sociedad de acuerdo con la planeación estratégica de la compañía.

#### 4.2.17 Costos de la emisión y su colocación.

##### 4.2.17.1 Costos de la emisión.

- Mantenimiento de registro en la Superintendencia de Bancos (SIBOIF). De acuerdo a la norma sobre tarifas del registro de valores de la Superintendencia de Banco y Otras Instituciones Financieras, resolución N° CD-SIBOIF-505-3-OCTU24-2007 de fecha 24 de octubre de 2007, los emisores de valores cuyas emisiones se encuentren vigentes deben de pagar una cuota anual por actualización equivalente en moneda nacional, según cambio oficial, a cien dólares de Estados Unidos de América (US\$ 100.00).
- Mantenimiento de registro en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN). De acuerdo a la Circular de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN), número PB11-2013 de fecha 19 de diciembre de 2013, la comisión por trámite de inscripción de una emisión o actualización de prospecto es de US\$700.00
- Comisión de colocación a favor de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN). 0.25% flat, sobre el monto colocado. En el mercado primario este cobro es asumido por el emisor.
- Comisión de colocación del puesto de bolsa. Esta comisión es equivalente al 1.00% sobre el monto colocado. En caso de ser colocación underwriting (colocación en firme o asegurada) la comisión será del 5% del monto colocado. Dichos honorarios se harán efectivos al momento en que el valor sea colocado.

Todos estos costos, honorarios y comisiones mencionados en este apartado son asumidos en su totalidad por el emisor de los valores, en consecuencia, ninguno de ellos afecta el rendimiento real de los inversionistas que participen de la emisión.

##### 4.2.17.2 Otros costos.

Todo lo concerniente a los gastos que se generen en la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN), gastos por la impresión del Prospecto Informativo, calificación de riesgos, avisos de oferta pública, papelería publicitaria y promoción, entre otros, estará a cuenta y cargo del emisor.

#### 4.2.18 Plazos para la inscripción de los accionistas en el libro de accionistas.

Las acciones preferentes gozan de los derechos anteriormente descritos a partir del momento en que estas sean adquiridas por los inversionistas.

Al contar Corporación Agrícola con acciones preferentes desmaterializadas, se cuenta con dos libros paralelos de registro de accionistas preferentes, el electrónico que lleva la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL) y el interno que lleva el emisor, por lo que para efectos de pagos de dividendos se tomarán los accionistas preferentes que estén registrados como tenedores de acciones en el libro electrónico de la CENIVAL en la fecha de corte del período de pago de los dividendos.

El libro de registro de accionistas electrónico que lleva la Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL) se alimenta automáticamente en línea por las negociaciones realizadas en bolsa, el libro interno que lleva el emisor se actualizará mensualmente, luego del cierre de cada mes, tomando como referencia el libro electrónico de la CENIVAL.

#### 4.2.19 Tratamiento tributario.

La presente emisión de acciones preferentes de AGRICORP se rige por la ley 587, Ley de Mercado de Capitales, la cual en su artículo 3 textualmente dice: “Las transacciones que se realicen en las Bolsas de Valores estarán exoneradas de todo tipo de tributos fiscales y locales. No obstante, las rentas provenientes de las operaciones realizadas en las Bolsas de Valores estarán sujetas al régimen tributario vigente”.

Referente al régimen tributario vigente, el pago de dividendos de la presente emisión de acciones preferentes se rige por los artículos 15 (numeral 2), 37 (numeral 2), 81 (párrafo 3) y 89 (párrafo 1) de la Ley N° 822, “Ley de Concertación Tributaria” publicada en La Gaceta, diario oficial número 241 del 17 de Diciembre de 2012, y por el artículo 62, numeral 1, inciso b) del Decreto N° 01-2013, “Reglamento de la Ley N° 822, Ley de Concertación Tributaria” publicado en La Gaceta, diario oficial número 12 del 22 de Enero de 2013, los cuales textualmente dicen:

- *Numeral 2, artículo 15, Ley 822. “Rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital”:* Rentas de capital mobiliario: las provenientes de elementos patrimoniales diferentes del inmobiliario, tales como:
  - a) **Las utilidades, excedentes y cualquier otro beneficio pagado en dinero o en especie;**
  - b) Las originadas por intereses, comisiones, descuentos y similares, provenientes de:
    - ✓ Créditos, con o sin cláusula de participación en las utilidades del deudor;
    - ✓ Depósitos de cualquier naturaleza y plazo;

- ✓ **Instrumentos financieros de cualquier tipo transados o no en el mercado de valores, bancario o en bolsas, incluyendo aquellos transados entre personas; y**
- ✓ Préstamos de cualquier naturaleza.
- *Numeral 2, artículo 37, Ley 822. “Exclusiones de la renta bruta”:*  
Los dividendos y cualquiera otra distribución de utilidades, pagadas o acreditadas a personas naturales y jurídicas, así como las ganancias de capital derivadas de la transmisión de acciones o participaciones en dicho tipo de sociedades, **sin perjuicio de que se le aplique la retención definitiva de rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital estipulada en el artículo 89 de la presente Ley.**
- *Párrafo 3, artículo 81, Ley 822. “Base imponible de las rentas de capital mobiliario”:*  
La base imponible de las rentas de capital mobiliario incorporales o derechos intangibles está constituida por la renta bruta, representada por el importe total pagado, acreditado o de cualquier forma puesto a disposición del contribuyente, **sin admitirse ninguna deducción.**
- *Párrafo 1, artículo 89, Ley 822. “Retención definitiva”:*  
El IR de las rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital, deberá pagarse mediante **retenciones definitivas** a la administración tributaria, en el lugar, forma y plazo que se determinen en el Reglamento de la presente Ley.
- *Inciso b), numeral 1, artículo 62, Decreto N° 01-2013. Reglamento de la Ley No. 822, Ley de Concertación Tributaria. “Base imponible para las rentas de capital mobiliario”:*  
**En las rentas de capital mobiliario incorporal, es la renta bruta equivalente al 100% (cien por ciento), sobre la cual se aplicará la alícuota de retención del 10% (diez por ciento).**

#### 4.2.20 Ley Reguladora.

La presente emisión de Valores Estandarizados está regulada por las Leyes de la República de Nicaragua, en particular por la Ley N° 587 “Ley de Mercados de Capitales”, las normativas dictadas por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras y por los reglamentos y normativas internas de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN).

#### 4.2.21 Agente de pago.

**Inversiones de Centroamérica, S.A. (INVERCASA)** Puesto de Bolsa, constituido el 20 de septiembre de 1993 e inscrito bajo el número 001, folio 7, en la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras como Puesto de Bolsa Autorizado por la Bolsa de Valores de Nicaragua para operar como Puesto de Bolsa en el país.



Centro Financiero INVERCASA, Torre II, 2do Piso. Managua, Nicaragua.

Teléfono: (505) 2277 1212

Fax: (505) 2270 5629

Sitio web: [www.invercasa.com.ni](http://www.invercasa.com.ni)

Correo electrónico: [info@invercasa.com.ni](mailto:info@invercasa.com.ni)

### 4.3 Emisiones inscritas.

Aparte del programa de emisiones de valores desmaterializados representativos de renta fija descrito en la sección 4.1) del presente prospecto y la emisión de acciones preferentes descrita en la sección 4.2) del presente prospecto, Agri-Corp no cuenta con ninguna otra emisión inscrita en el mercado de valores.

### 4.4 Identificación de los directores, gerentes y asesores involucrados con el proceso de oferta pública.

A continuación, se muestran los directores, gerentes y asesores involucrados en el proceso de oferta pública y una breve descripción de las funciones desempeñadas por cada uno de estos, tanto del personal de Agri-Corp como de INVERCASA.

Funcionarios de Agri-Corp, S.A.		
Nombre	Cargo	Actividad desempeñada
Ing. Amílcar Ybarra-Rojas Brodgen	Presidente	Proporción de información estratégica de la empresa y de la industria.
Lic. Ruth López López	Gerente Financiero	Desarrollo de la estrategia de financiamiento, proporción de información financiera y administrativa.
Lic. Andrea López.	Coordinadora Relaciones Bancarias	Colaboración en el desarrollo de la estrategia de financiamiento, proporción de información financiera y administrativa.
Lic. Yadsby Arnuero	Jefe de Planificación	Elaboración y revisión de las proyecciones financieras.
Lic. Carlos Salinas	Gerente de Comunicación y Desarrollo	Proporción de información organizacional.
Lic. Karla Sánchez Barreto.	Asesor Legal Senior	Análisis legal de la emisión, elaboración de la documentación legal.
Dr. César Porras Rosses	Asesor Legal	Revisión, análisis y elaboración de documentación legal.
Funcionarios INVERCASA Puesto de Bolsa		
Nombre	Cargo	Actividad desempeñada
Lic. Emiliano Maranhao	Presidente	Coordinación integral en la estrategia general de estructuración, autorización, mercadeo, colocación y administración del programa de emisiones.
Lic. Eduardo Ortega.	Gerente General	Representante del programa de emisiones por parte de INVERCASA Puesto de Bolsa. Coordinador del equipo profesional multidisciplinario responsable de llevar a cabo la estructuración, registro, mercadeo, colocación y administración del programa de emisiones.
Lic. Jenny Parrales.	Agente Corredor Autorizado	Colocación del programa de emisiones en el mercado de ofertas públicas por medio de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN). Administración de los valores colocados y saldos pendientes de colocar desde el sistema de anotación en cuenta de la Central Nicaraguense de Valores (CENIVAL). Liquidación de las boletas de operaciones de colocación de los valores emitidos.
Lic. Nidia Sánchez	Agente Corredor Autorizado	Colocación del programa de emisiones en el mercado de ofertas por medio de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN). Administración de los valores colocados y saldos pendientes de colocar desde el sistema de anotación en cuenta de la Central Nicaraguense de Valores (CENIVAL).
Lic. Nadir Saballos.	Asesor Financiero	Responsable estructurador del programa de emisiones, elaboración del prospecto informativo, tramitación de la autorización y registro del programa de emisiones en la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) y en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN), elaboración y tramitación de los avisos de oferta pública del programa de emisiones, responsable coordinador del cumplimiento de las obligaciones de suministro de información periódica a la SIBOIF y la BVDN, coordinador del cumplimiento de las disposiciones normativas para mantener la condición de oferta pública, análisis de información, financiera, administrativa, operativa y legal del emisor y la emisión.
Lic. Mauricio Castillo Montalván.	Asesoría Legal	Asesoría legal corporativa. Revisión y análisis de la información legal.



La información referente al detalle de la experiencia profesional de los ejecutivos involucrados en el proceso de oferta pública se detalla más adelante en el presente prospecto.

## **5 Información esencial.**

### **5.1 Factores de riesgo que afectan a la emisión y a la empresa.**

*“Los factores de riesgo definen algunas situaciones, circunstancias o eventos que pueden suscitarse en la empresa y reducir o limitar el rendimiento y liquidez de los valores objeto de la oferta pública y traducirse en pérdidas para el inversionista. Las siguientes anotaciones le servirán de orientación para evaluar el efecto que éstos podrán tener en su inversión.”*

#### **5.1.1 Riesgos de la oferta.**

El principal riesgo de la oferta surge a raíz que las proyecciones financieras se realizan en base a supuestos, tanto macroeconómicos como de crecimiento del negocio. En ese sentido existe una probabilidad de ocurrencia de que estos supuestos se concreten o que tengan un grado de variabilidad y que Agri-Corp no tenga capacidad para cumplir los compromisos con los inversionistas.

Otro riesgo que tomar en consideración es el hecho de que el mercado es el que define el precio de los valores. Situaciones como un aumento en la tasa de interés del mercado y un desmejoramiento en la condición financiera general de Agri-Corp o del entorno, podrían conllevar a una disminución del precio de los Papeles Comerciales y Bonos en el Mercado Bursátil.

Otro factor de riesgo de la oferta para la emisión de valores de deuda solo cuenta con el respaldo del crédito general de la empresa emisora, es decir, que en un eventual caso de quiebra o liquidación forzosa, tendrán prelación de pago antes de los Valores emitidos, aquellos Pasivos contratados por la compañía que cuenten con algún tipo de garantía o hipoteca (ver apartado 4.1.6 referente a las “Garantías del programa de emisiones”, donde se muestra detalle del saldo de los préstamos garantizados).

En caso de que Agri-Corp entre en circunstancias de una potencial quiebra, las emisiones de este programa tienen igual prelación que cualquier otro acreedor que entra en concurso de acreedor, excepto en dos circunstancias:

- Aquellas deudas que por su naturaleza deben de ser canceladas primero: fisco, prestaciones laborales, etc.
- Aquellas obligaciones que están respaldadas expresamente por garantías registradas (hipotecas, prendas, etc.).

En el caso de la emisión de acciones preferentes un factor de riesgo es que esta emisión sólo está garantizada con los recursos que Agri-Corp genera con el giro normal de su negocio, siendo estos recursos la fuente ordinaria con que contará para la declaración y posterior pago de los dividendos preferentes.

En ese sentido, la prelación o derecho de preferencia de las obligaciones de la sociedad se definen de acuerdo con el siguiente orden:

- a) Obligaciones con el Gobierno y Pasivos laborales.
- b) Acreedores Financieros.
- c) Resto de acreedores.
- d) Accionistas preferentes.
- e) Accionistas comunes.

### **5.1.2 Riesgos del emisor.**

Los ingresos de Agri-Corp están ligados a la venta de productos comestibles de consumo masivo incluidos en la canasta básica. En este sentido, no pareciera viable que cese el consumo de sus productos a nivel nacional o regional dado que su demanda es inelástica.

Otro de los riesgos del emisor radica en la composición de la estructura de financiamiento en cuanto a fuentes externas se refiere. A junio de 2017 el total de los pasivos de la Corporación representaban el 79.92% de los Activos totales, en junio de 2016 este mismo indicador era de 75.56% observándose así un alza en la participación de los pasivos en la estructura financiera de Agri-Corp.

De acuerdo con los estados financieros internos a junio 2017, los pasivos circulantes representan el 67% de los activos totales y el 84% de los pasivos totales, respectivamente. En el año 2016 según los estados financieros auditados estas cifras eran del 60% y 81%, respectivamente, por lo que podemos observar una tendencia hacia un mayor uso de fondos, entiéndase obligaciones a corto plazo para fondear las operaciones de la empresa en lo que va del año 2017.

### **5.1.3 Riesgo del entorno.**

Agri-Corp opera en la República de Nicaragua, esto implica, que la continuidad de las operaciones y el mantenimiento de la condición financiera del emisor depende, principalmente de las condiciones prevalecientes en el país. Entre los factores de riesgo a considerar, están los conflictos geopolíticos a nivel mundial, regional o local, fenómenos naturales, plagas, cambio en los marcos legales, factores de origen político, etc.

De esta manera Agri-Corp por el hecho de efectuar compras de inventarios de materia prima así como contratar pasivos financieros en el extranjero en Dólares estadounidenses, está expuesta al riesgo por conversión de moneda, dado que al operar en Nicaragua sus ingresos están constituidos mayoritariamente en moneda corriente (Córdobas), mientras que buena parte de sus costos y obligaciones están denominados en moneda constante (Dólares estadounidenses), lo que ocasiona un incremento en el saldo de sus obligaciones como consecuencia de la exposición cambiaria, lo que repercute negativamente en los índices de rentabilidad y eficiencia de Agri-Corp.

#### **5.1.4 Riesgos de la Industria.**

Entre los riesgos de la industria en que opera Agri-Corp, sobresale el hecho que, siendo el mayor importador nacional de arroz, está expuesto a las variaciones en las calidades de las granzas que importa, mismas que pueden ser afectadas de acuerdo con los cambios climáticos que ocurran en los países donde se cosecha el arroz importado, en ese sentido la calidad del grano importado puede verse afectado por estos factores exógenos a la organización.

#### **5.1.5 Riesgo de la discrecionalidad del emisor para el pago de dividendos (aplicable a la emisión de acciones preferentes).**

Es el riesgo de que las acciones preferentes correspondientes a la presente emisión tengan una cláusula de dividendos no acumulativos. Consecuentemente, si la Asamblea General Ordinaria del emisor no declara el pago de dividendos en cualquier período (año) de la emisión, el dividendo no declarado no se acumulará para el siguiente período.

#### **5.1.6 Riesgo por la redención anticipada de las acciones preferentes (aplicable a la emisión de acciones preferentes).**

Adicionalmente, en caso de que las acciones preferentes llegasen a negociarse arriba de su valor nominal, el inversionista de la acción preferente podría dejar de percibir una ganancia de capital si en ese momento el emisor decide ejercer la redención. De esta manera, el riesgo obedece a la ejecución de la opción de recompra de las acciones preferentes por parte del emisor.

## 5.2 Análisis de los indicadores financieros.

A continuación, se realiza un análisis de los principales indicadores financieros y operativos del desempeño de Agri-Corp & Subsidiarias, haciendo uso de las razones financieras aplicadas a la información financiera histórica contenida en los informes de los auditores externos independientes de los períodos 2014, 2015 y 2016, respectivamente.

### 5.2.1 Análisis estados financieros auditados 2014, 2015 y 2016.

#### 5.2.1.1 Índices financieros de liquidez.

##### **Razón de Capital de Trabajo.**

La razón de Capital de Trabajo es una razón financiera de liquidez que se expresa a través de un residuo que se obtiene de deducir el total de los pasivos circulantes a los activos circulantes. Es una medida que ayuda a cuantificar la capacidad real de la empresa para hacer frente a sus obligaciones con vencimientos a corto plazo.

Liquidez	2014	2015	2016
Capital de Trabajo	C\$ (27,621,971)	C\$ 263,042,763	C\$ 195,357,205

Podemos observar que en los últimos tres cierres fiscales Agri-Corp muestra una tendencia de recuperación en su capital de trabajo. En el año 2015 la razón alcanza su máximo de C\$263 millones registrando un crecimiento de más de 10 veces el valor del año 2014 y en el año 2016 cierra cerca de los C\$200 millones.

Es importante mencionar que en los últimos tres (3) años la Corporación muestra una tendencia de reducción de los pasivos circulantes del 7.3% (2016-2015), 8.4% (2015-2014) y 10.1% (2014-2013), para un promedio anual del 8.6%, en los últimos 3 años. Esto es muestra de los esfuerzos realizados por Agri-Corp para bajar su nivel de endeudamiento a corto plazo y paralelamente mantener los márgenes requeridos de maniobra operativa de su capital de trabajo y atender en los términos pactados los vencimientos de sus obligaciones.

##### **Razón de circulante.**

La razón de circulante es una razón financiera que, al igual que la razón de capital de trabajo, expresa o cuantifica la capacidad de la empresa para atender sus obligaciones a corto plazo. Se expresa a través de un cociente que resulta de dividir el total de activos circulantes sobre los pasivos circulantes.

Liquidez	2014	2015	2016
Razón de circulante	0.99	1.13	1.11

La razón de circulante muestra una tendencia alcista en los últimos tres cierres fiscales, en diciembre 2015 el indicador alcanza su máximo observado en este período. En 2016 el indicador indica que por cada Córdoba que la compañía tenga que pagar en el corto plazo, dispone de C\$1.11 para atender el servicio de la deuda.

### Razón de prueba ácida.

La razón de prueba ácida es una medida que cuantifica la capacidad de pago de Agri-Corp para atender el total de sus obligaciones a corto plazo, sin considerar el impacto de los inventarios en los recursos circulantes, esto debido a que a efectos de cálculo y estimación de esta razón financiera los inventarios no cuentan como recursos líquidos en tanto no se registre la respectiva venta de los mismos. La razón de prueba ácida se expresa como un cociente que se obtiene de dividir el total de los activos circulantes (deduciendo los inventarios) sobre el total de las obligaciones a corto plazo y representa las “veces” que los activos circulantes representan de los pasivos circulantes. Entre mayor sea mayor será la capacidad de pago de los vencimientos de las obligaciones.

Liquidez	2014	2015	2016
Razón de prueba ácida	0.48	0.63	0.46

Podemos observar que luego de aplicar la razón de prueba ácida a la posición financiera de Agri-Corp, esta se ve afectada por cuanto sus inventarios son la base de su fuente operativa de ingresos y representan el activo circulante más importante. En los últimos tres cierres fiscales Agri-Corp promedia una razón de prueba ácida de 0.52, es decir que en promedio sus recursos circulantes (sin incluir inventarios) cubren el 52% del total de las obligaciones a corto plazo (Pasivos Circulantes). Asimismo, particularmente en el cierre del año 2015 la razón alcanza su valor máximo: 0.63 (32% mayor que el valor de 2014 y 38% mayor que el de 2016).

### Razón de liquidez inmediata.

Se obtiene al dividir las disponibilidades de efectivo entre los activos totales. Este indicador mide la proporción que representan o constituyen los activos líquidos con respecto a los activos totales de Agri-Corp.

Entre mayor sea, mayor es la participación de las disponibilidades de efectivo en relación con los Activos totales de la empresa, las disponibilidades constituyen los recursos líquidos de la empresa para atender sus necesidades operativas.

Las disponibilidades de Agri-Corp están compuestas por el total que resulta de sumar el efectivo y los equivalentes de efectivo más los activos financieros mantenidos al vencimiento, sobre los activos totales de la compañía.

<b>Liquidez</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
<b>Liquidez Inmediata</b>	4.71%	7.19%	3.55%

En los últimos tres (3) cierres fiscales, los recursos líquidos de Agri-Corp & Subsidiarias representan el 5.15% de los activos totales de la Corporación. En 2016 se observa una caída 364 puntos base en el indicador, sin embargo, la gestión de la compañía se ha enfocado en fortalecer el capital de trabajo y optimizar la recomposición de los activos circulantes con énfasis en más inventarios y menos cuentas por cobrar.

### **Razón de Liquidez total.**

Para cuantificar aun con mayor precisión la capacidad general Agri-Corp para atender sus pasivos totales, se ha procedido a cuantificar el índice de liquidez total, considerando los activos de intermediación compuestos por el efectivo y los equivalentes de efectivo, los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento, las cuentas por cobrar (incluyendo afiliadas) y los inventarios (incluyendo inventarios biológicos) sobre los pasivos totales de la corporación (tanto a largo plazo, como a corto plazo).

El resultado del indicador de Liquidez total se expresa en “veces” y representa las veces que los activos de intermediación antes mencionados representan de los pasivos totales de la corporación. Si el resultado es mayor que uno (1.00), significa que la empresa posee más recursos que obligaciones, si es menor que uno (1.00) significa que los pasivos totales exceden los activos de intermediación, mientras que si es igual a uno (1.00) significa que estos son iguales.

<b>Liquidez</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
<b>Liquidez Total</b>	0.83	0.98	0.90

Podemos observar que la razón de liquidez total se mantiene relativamente estable en los últimos tres (3) cierres fiscales y promedia un valor de 0.90. En 2016 el valor asciende a 0.90, lo que significa que por cada Dólar que Agri-Corp tiene contratado en concepto de pasivos, posee US\$ 0.90 (90/100) Dólares en concepto de activos de intermediación.



Si bien es cierto el resultado del indicador es menor que uno (1.00), en la base de cálculo del indicador solo se considera solo aquella parte de los activos circulantes que son utilizados para intermediar las actividades operativas de la Corporación (a diciembre 2016 este grupo de activos representan el 66% de los activos totales, que se relaciona contra 100% de los pasivos totales de la corporación (que representan el 74% de los activos) y de los cuales el 19% son pasivos con vencimiento a largo plazo.

Por el resultado del indicador se deduce que Agri-Corp posee suficientes recursos, entendiéndose activos altamente líquidos en el corto plazo para atender el pago de la totalidad de sus obligaciones (tanto a corto como a largo plazo).

### **5.2.1.2 Índices financieros de rentabilidad.**

#### **Rendimiento sobre los Activos Totales (ROA).**

ROA (Return on Assets). El rendimiento o retorno sobre los activos es un indicador que se obtiene al dividir las utilidades netas del periodo sobre los activos totales promedio del período en que se obtuvieron las utilidades netas.

Sirve para medir la efectividad de la administración de Agri-Corp para generar utilidades con los activos totales disponibles para las operaciones de la empresa. Las metas de la administración financiera están encaminadas a maximizar este indicador de rendimiento.

<b>Rentabilidad</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
<b>Return On Assets (ROA)</b>	2.89%	6.47%	5.36%

En los últimos tres años la Corporación ha venido tomando medidas estratégicas para mejorar los indicadores de rentabilidad, mismas que incluyen un ámbito de aplicación nacional e internacional para mejorar sus resultados y retomar y mejorar incluso, los índices tradicionales de desempeño observados en los años previos a 2012.

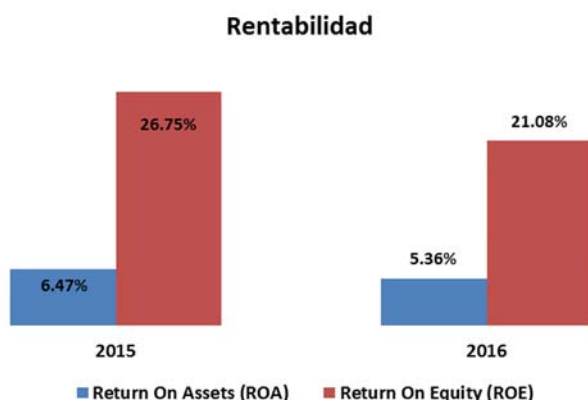
En 2016 la Corporación sigue manteniendo una generación alta de utilidades que sustenta un ROE mayor del 5% (sobre una base de más de U\$100 millones en activos), según cifras auditadas. En 2016, por cada cien Córdoba que la compañía registra en activos totales, generó C\$5.36 en concepto de utilidades netas.

#### **Rendimiento sobre el Capital (ROE).**

ROE (Return on Equity). El rendimiento o retorno sobre el Capital es un indicador que se obtiene al dividir las utilidades netas del periodo sobre el capital promedio de los del período en que se obtuvieron las utilidades netas. Sirve para medir la efectividad de la administración de Agri-Corp para generar utilidades con el Patrimonio disponible para las operaciones de la empresa.

Rentabilidad	2014	2015	2016
Return On Equity (ROE)	14.11%	26.75%	21.08%

Al igual que el comportamiento de la variable del ROA, en el último cierre fiscal (2016) se observa que la compañía continúa manteniendo el indicador por encima del 20%; específicamente por cada cien Córdobas que la compañía registra en Patrimonio al cierre de 2016 registró C\$21.08 Córdobas en concepto de utilidades netas en este período.



### Razón de margen bruto.

La razón de utilidad bruta cuantifica la capacidad de la empresa para generar ingresos luego de cubrir su costo de ventas.

Se expresa a través de un cociente que se obtiene de dividir la utilidad bruta sobre las ventas netas. Siendo Agri-Corp una empresa dedicada a la comercialización y procesamiento, esta variable adquiere más relevancia por cuanto observa los resultados brutos con que cuenta la Corporación para hacer frente a sus cargas operativas.

Rentabilidad	2014	2015	2016
Margen Bruto	20.28%	20.62%	19.68%

En los últimos tres años Agri-Corp reportó en promedio un margen de utilidad bruta de 20.19% de las ventas, es decir que, por cada cien Córdobas vendidos, el emisor cuenta con C\$20.19 para atender todos sus gastos operativos. La razón de utilidad bruta muestra un comportamiento estable en los últimos tres (3) cierres fiscales, esto significa y evidencia que la Corporación ha logrado mantener sus costos de venta, conservando así su margen de utilidad bruta.



### **Razón de margen neto.**

La razón de utilidad neta mide la capacidad de Agri-Corp para generar utilidades después de considerar todos los costos y gastos del período. Es una medida de la eficiencia de la empresa para explotar su estructura de apalancamiento (tanto operativo como financiero), es decir, que el aumento de utilidades sea de mayor proporción que el aumento de los gastos. Se expresa por medio de un cociente que se obtiene de dividir las utilidades netas del período sobre las ventas netas de ese mismo período.

<b>Rentabilidad</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
<b>Margen Neto</b>	2.13%	4.04%	2.87%

Como resultado del incremento del gasto operativo, el margen neto de la Corporación desciende 118 puntos base en el año 2016 (equivalente a U\$1.94 millones). No obstante, debido a la naturaleza intensiva en volumen de las operaciones de la Corporación, la utilidad neta del año asciende a U\$5.83 millones. El resultado de 2.87% para 2016 significa que, por cada cien Córdobas en concepto de ventas, la compañía obtiene C\$2.87 en concepto de utilidades netas, es decir, luego de cubrir el costo de ventas y los gastos operativos, incluyendo los impuestos y el gasto financiero.

#### **5.2.1.3 Índices de endeudamiento.**

### **Razón de endeudamiento bruto.**

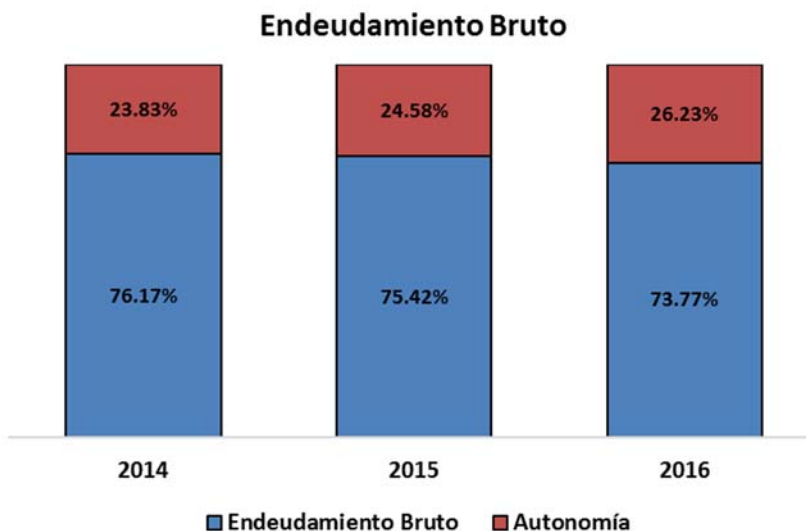
La razón de endeudamiento bruto es una medida que representa la participación de los Pasivos totales de la empresa sobre la posición financiera total (Activos totales), la cual se usa para determinar la participación relativa de los acreedores y proveedores externos de la empresa en la composición o estructura del apalancamiento financiero de la misma (mezcla de pasivo y capital contable).

Entre más alto sea el indicador, significa que la empresa está más apalancada con sus acreedores y proveedores externos que con capital propio. Agri-Corp, S.A. muestra la siguiente evolución en su razón de endeudamiento.

<b>Endeudamiento</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
<b>Endeudamiento Bruto</b>	76.17%	75.42%	73.77%

En promedio en los últimos tres años, Agri-Corp ha optado por los recursos externos (Pasivos) para fondear, en promedio el 75.12% de su estructura financiera total, asimismo, la tendencia ha sido la reducción del uso/empleo de fuentes externas de financiamiento, entendiéndose pasivos, cuyo saldo absoluto ha decrecido en 11% promedio anual en los últimos 3 cierres fiscales, según cifras auditadas.

Lo anterior indica que la estrategia de fondeo de la compañía ha venido optando por un uso cada vez menor de recursos externos, el resultado final es que la empresa está menos endeudada y, en consecuencia, más capitalizada.



### Pasivo total a Patrimonio neto.

La razón de Pasivo total a Patrimonio neto se utiliza para determinar, las “veces” que los Pasivos totales representan del Patrimonio neto, sirve para determinar qué tan apalancada con recursos externos esta la Corporación en relación con su propio patrimonio.

Se expresa a través de un cociente que se obtiene de dividir los Pasivos totales sobre el Patrimonio neto de Agri-Corp. Entre mayor sea, supone una mayor participación de los Pasivos en la posición financiera total de la empresa, y consecuentemente una menor participación del Patrimonio de los accionistas en la estructura de apalancamiento.

Endeudamiento	2014	2015	2016
Pasivo Total / Patrimonio neto	3.20	3.07	2.81

Podemos observar que, en los últimos tres años, en promedio, los Pasivos de Agri-Corp representan 3.03 “veces” el patrimonio de la misma. La tendencia es a la baja y en 2016, el indicador alcanza su nivel más bajo, es decir que los pasivos representan menos “veces” el patrimonio, o bien que la compañía está menos endeudada, este cambio es debido a la tendencia de reducción de los pasivos observado durante los últimos cierres fiscales, lo cual da como resultado una merma en las “veces” que los pasivos representan del patrimonio de la compañía.

### Razón de endeudamiento financiero neto.

La razón de endeudamiento financiero neto es una medida que cuantifica la participación de los pasivos financieros sobre el capital invertido. Esta razón financiera es calculada dividiendo los pasivos financieros netos de efectivo entre o sobre el capital invertido. La obligación financiera neta de efectivo es calculada tomando el total de préstamos u obligaciones bancarias y/o financieras (incluyendo la porción tanto a corto plazo como a largo plazo de préstamos a como se presenta en el balance general consolidado) menos el efectivo y los equivalentes de efectivo.

El capital invertido por su parte es el saldo total que resulta al sumar el patrimonio a como se presenta en el balance general consolidado más el pasivo financiero a largo plazo.

Endeudamiento	2014	2015	2016
Pasivo Financiero neto	107.30%	114.15%	71.99%

En los últimos tres años, la compañía mantiene en promedio una razón de endeudamiento financiero neto en relación con el capital invertido de 97.81%. El pasivo financiero neto de efectivo paso de C\$1,112.19 millones en 2015 a C\$820.07 millones en 2016, el valor observado en la ratio en el año 2016 (71.99%) se ubica como el valor más bajo de los últimos 3 años, este movimiento a la baja fue debido mayoritariamente a la reducción observada en los pasivos financieros, como parte de la estrategia de la compañía de disminuir sus pasivos y optimizar sus activos.

#### 5.2.1.4 Índices de actividad.

### Rotación de las cuentas por cobrar.

La razón de la rotación de cuentas por cobrar es un índice financiero que cuantifica las “veces” que las ventas netas representan de las cuentas por cobrar, entre más alto sea significa una pronta recuperación o mayor rotación por parte de la empresa de sus cuentas por cobrar, lo que evidencia una cartera de clientes saludable. Se obtiene por medio de un cociente que resulta de dividir el sado de las ventas netas sobre el promedio de las cuentas por cobrar comerciales observadas en el período de análisis.

Actividad	2014	2015	2016
Rotación de las cuentas por cobrar	7.39	8.61	9.23
Días de cuentas por cobrar	49	42	39

En los últimos tres años, en promedio, la corporación recupera sus cuentas por cobrar 8.41 veces al año. Desde la perspectiva de los días de recuperación de las cuentas por cobrar, el índice promedio de los últimos tres cierres fiscales es de 43 días. En 2016, se observa nuevamente una mejoría en el indicador pasando de 8.61 veces (2015) a 9.23 veces (2016) con lo cual la ratio expresado en término de los días mengua de 42 a 39, lo cual deja entrever que en 2016 y en general en los últimos años la compañía ha venido siendo más eficiente en la recuperación de sus cuentas por cobrar al recuperar estas en menos plazo, lo que le provee de una mayor disponibilidad de recursos líquidos para capital de trabajo.

### Rotación de inventarios.

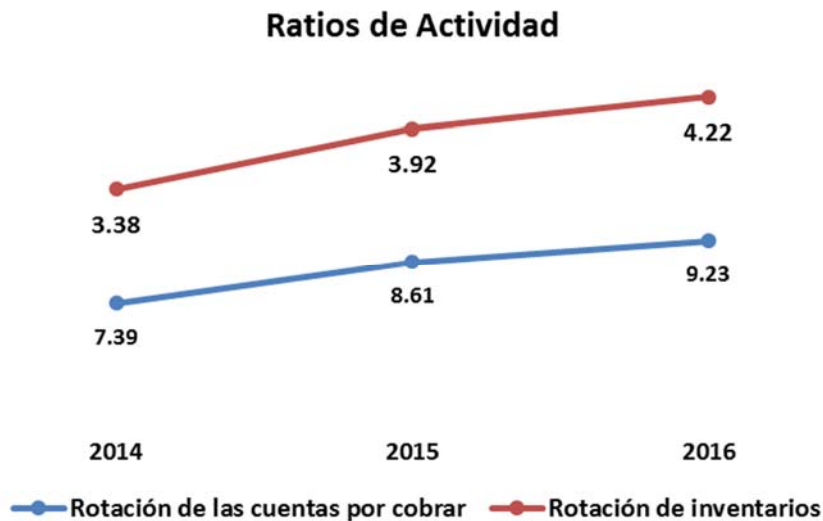
La razón de rotación de inventarios es un índice financiero que cuantifica las “veces” que el costo de ventas representa de los inventarios, entre más alto sea significa una mayor rotación de los inventarios, considérese ventas.

Se expresa por medio de un cociente que resulta de dividir el costo de ventas del periodo de análisis sobre el promedio observado en el saldo de inventarios en este mismo periodo. A efectos de cálculo de este indicador se incluyeron las cifras de los inventarios propios del giro del negocio (excluyendo los materiales de empaque, repuestos e insumos y aditivos que en su conjunto son inventarios que no tienen naturaleza comercial).

Actividad	2014	2015	2016
Rotación de inventarios	3.38	3.92	4.22
Días de inventario	107	92	85

En promedio en los últimos tres años Agri-Corp mantiene una ratio de rotación de inventarios de 3.84 veces, es decir que comercializa la totalidad de sus inventarios 3.84 veces al año. Desde la perspectiva de los días promedio de rotación de inventario podemos observar que el promedio es de 95 días para el periodo de análisis (tres últimos cierres fiscales).

En el año 2016 Agri-Corp reporta una rotación de inventarios mayor que la observada en los años anteriores, esto evidencia la mejora en la capacidad de Agri-Corp & Subsidiarias para rotar con mayor frecuencia sus inventarios, así como una mejor administración y gestión operativa de estos, lo que le provee de una mayor disponibilidad de recursos líquidos.



### Rotación del activo fijo.

Al igual que las demás razones de actividad que se aplican a los distintos tipos de los activos, la razón de rotación del activo fijo es una medida de actividad que cuantifica la eficiencia operativa y comercial de la empresa para explotar su capacidad instalada en términos de inmuebles, plantas y equipos.

Se expresa a través de un cociente que resulta de dividir los ingresos totales del período sobre el saldo promedio de inmuebles, plantas y equipos del mismo período.

Actividad	2014	2015	2016
Rotación del activo fijo	7.76	8.25	9.20

En los últimos tres años, en promedio, Agri-Corp mantiene en promedio una razón de rotación de activos fijos de 8.40 veces las ventas, es decir, las ventas anuales netas en promedio representan 8.40 veces el saldo en los inmuebles, plantas y equipos.

En el año 2016 este indicador se vio favorecido tanto por el incremento en los ingresos por ventas, los cuales crecieron 11% interanual (14% crecimiento año anterior -2015-) pasando de C\$5,168 millones en 2015 a C\$5,738 millones en 2016, aunado a un aumento observado en el saldo de inmuebles, planta y equipos los cuales crecieron 11% pasando de C\$590.48 millones en 2015 a C\$656.69 millones en 2016.

## Rotación del activo total.

La razón de rotación del activo total es una medida de actividad que cuantifica la capacidad de la empresa para explotar sus activos totales. Se expresa a través de un cociente que se obtiene de dividir los ingresos totales sobre el promedio de los activos totales, el resultado del indicador se expresa en “veces” y representa o significa las veces que las ventas netas representan de los activos totales.

Actividad	2014	2015	2016
Rotación del activo total	1.35	1.60	1.87

En los últimos tres (3) cierres fiscales, en promedio, Agri-Corp mantiene un índice de rotación del activo total de 1.61 veces, es decir, mantiene ventas anuales que en promedio representan el 161% de los activos totales. En 2016 el indicador mejora sustancialmente debido a dos factores: a) el incremento en los ingresos por ventas, los cuales crecieron 11% interanual pasando de C\$5,168.33 millones en 2015 a C\$5,738.10 millones en 2016; y, b) la disminución de 0.89% los activos totales los cuales pasaron de C\$3,057.99 millones en 2015 a C\$3,085.13 en 2016.

## 5.2.2 Análisis estados financieros internos a junio 2017.

### 5.2.2.1 financieros de liquidez.

#### Razón de Capital de Trabajo.

La razón de Capital de Trabajo es una razón financiera de liquidez que se expresa a través de un residuo que se obtiene de deducir el total de los pasivos circulantes a los activos circulantes. Es una medida que ayuda a cuantificar la capacidad real de la empresa para hacer frente a sus obligaciones con vencimientos a corto plazo.

Liquidez	jun-16	jun-17
Capital de Trabajo	C\$ 272,586,242	C\$ 91,375,038

Podemos observar que en junio 2017 la razón de capital de trabajo decreció C\$181.21 millones (66%) como resultado de un uso más intensivo de fuentes externas (pasivos) de corto plazo, a la vez, en este mismo periodo se observa una reducción en los activos circulantes de la Corporación, no obstante, sigue manteniendo un capital de trabajo positivo que le permite atender sus obligaciones.

### Razón de circulante.

La razón de circulante es una razón financiera que, al igual que la razón de capital de trabajo, expresa o cuantifica la capacidad de la empresa para atender sus obligaciones a corto plazo. Se expresa a través de un cociente que resulta de dividir el total de activos circulantes sobre los pasivos circulantes.

Liquidez	jun-16	jun-17
Razón de circulante	1.12	1.04

La razón de circulante muestra una tendencia a la baja en junio de 2017, mientras que en junio 2016 por cada Córdoba que la Corporación registraba como pasivo en el corto plazo disponía de C\$1.12, en junio 2017 este múltiplo es de 1.04, es decir que la compañía cuenta con recursos adicionales en el corto plazo para atender sus obligaciones de corto plazo.

### Razón de prueba ácida.

La razón de prueba ácida es una medida que cuantifica la capacidad de pago de Agri-Corp para atender el total de sus obligaciones a corto plazo, sin considerar el impacto de los inventarios en los recursos circulantes, esto debido a que a efectos de cálculo y estimación de esta razón financiera los inventarios no cuentan como recursos líquidos en tanto no se registre la respectiva venta de los mismos. La razón de prueba ácida se expresa como un cociente que se obtiene de dividir el total de los activos circulantes (deduciendo los inventarios) sobre el total de las obligaciones a corto plazo y representa las “veces” que los activos circulantes representan de los pasivos circulantes. Entre mayor sea mayor será la capacidad de pago de los vencimientos de las obligaciones.

Liquidez	jun-16	jun-17
Razón de prueba ácida	0.58	0.45

Podemos observar que la razón de prueba ácida registra un descenso del 23% base en relación con el año anterior. No obstante, aunado al incremento en los pasivos circulantes, en este periodo se observa un incremento de C\$157.55 millones en los inventarios, aumento que equivale a un 13% interanual en este rubro, el comportamiento de estas variables ajusta a la baja el indicador de prueba ácida.

### Razón de liquidez inmediata.

Se obtiene al dividir las disponibilidades de efectivo entre los activos totales. Este indicador mide la proporción que representan o constituyen los activos líquidos con respecto a los activos totales de Agri-Corp.



Entre mayor sea, mayor es la participación de las disponibilidades de efectivo con relación a los Activos totales de la empresa, las disponibilidades constituyen los recursos líquidos de la empresa para atender sus necesidades operativas.

Las disponibilidades de Agri-Corp están compuestas por el total que resulta de sumar el efectivo y los equivalentes de efectivo más los activos financieros mantenidos al vencimiento, sobre los activos totales de la compañía.

Liquidez	jun-16	jun-17
Liquidez Inmediata	6.62%	3.54%

Se puede observar que la razón de liquidez inmediata registro un deterioro de 308 puntos base con relación al año anterior, variación que representa una baja C\$ 95.37 millones en los recursos líquidos de la empresa, de esta manera los recursos líquidos pasan a representar poco menos del 4% de los activos totales a junio 2017. El movimiento a la baja puede explicarse por los mayores niveles de inventarios que registra la compañía y que han demandado un mayor uso de recursos liquidez.

### **Razón de Liquidez total.**

Para cuantificar aun con mayor precisión la capacidad general Agri-Corp para atender sus pasivos totales, se ha procedido a cuantificar el índice de liquidez total, considerando los activos de intermediación compuestos por el efectivo y los equivalentes de efectivo, los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento, las cuentas por cobrar (incluyendo afiliadas) y los inventarios (incluyendo inventarios biológicos) sobre los pasivos totales de la corporación (tanto a largo plazo, como a corto plazo).

El resultado del indicador de Liquidez total se expresa en “veces” y representa las veces que los activos de intermediación antes mencionados representan de los pasivos totales de la corporación. Si el resultado es mayor que uno (1.00), significa que la empresa posee más recursos que obligaciones, si es menor que uno (1.00) significa que los pasivos totales exceden los activos de intermediación, mientras que si es igual a uno (1.00) significa que estos son iguales.

Liquidez	jun-16	jun-17
Liquidez Total	0.98	0.87

Podemos observar que la razón de liquidez total presenta un leve deterioro con relación al mismo corte el año anterior. En junio 2017 el valor asciende a 0.87, lo que significa que por cada Córdoba que Agri-Corp tiene contratado en concepto de pasivos, posee C\$ 0.87 (87/100) Córdobas en concepto de activos de intermediación.



Si bien es cierto el resultado del indicador es menor que uno (1.00), en la base de cálculo del indicador se considera sólo aquella parte de los activos circulantes que son utilizados para intermediar las actividades operativas de la Corporación (a junio 2017 este grupo de activos representan el 69.34% de los activos totales, que se relaciona contra 100% de los pasivos totales de la corporación (que a su vez representan el 79.92% de los activos) y de los cuales el 16.39% son pasivos con vencimiento a largo plazo, asimismo no se considera el efecto de la rotación de los inventarios.

Por el resultado del indicador se deduce que la Corporación posee suficientes recursos, entendiéndose activos altamente líquidos o que se espera que sean líquidos en el corto plazo para atender el pago de la totalidad de sus obligaciones (tanto a corto como a largo plazo).

### 5.2.2.2 Índices financieros de rentabilidad.

#### Rendimiento sobre los Activos Totales (ROA).

ROA (Return on Assets). El rendimiento o retorno sobre los activos es un indicador que se obtiene al dividir las utilidades netas del periodo sobre los activos totales promedio del período en que se obtuvieron las utilidades netas.

Sirve para medir la efectividad de la administración de Agri-Corp para generar utilidades con los activos totales disponibles para las operaciones de la empresa. Las metas de la administración financiera están encaminadas a maximizar este indicador de rendimiento.

Rentabilidad	jun-16	jun-17
Return On Assets (ROA)	9.88%	1.15%

Se puede observar un decremento de 873 puntos base en el año terminado en junio de 2017 con respecto al periodo anterior. El descenso en el ROA es debido a la caída en los resultados netos del periodo observada en el último año, la cual a su vez es consecuencia de la caída en las ventas, el incremento del costo de ventas y de los gastos operativos, situación que origina un deterioro en las utilidades.

La caída en las ventas en los últimos doce (12) meses terminados en junio 2017 a su vez es causada por al menos dos efectos; el primero de ellos es el clima, dado que en el año anterior la producción nacional se vio afectada por la sequía, situación que permitió a la compañía atender mucha de la demanda local que no pudo ser atendida por otros distribuidores locales, situación atípica que no se está repitiendo en los últimos doce meses y en segunda instancia, el costo de ventas (precio al cual la compañía compra el arroz) se ha incrementado en este mismo período de tiempo, situación que ha afectado el desempeño de las ventas dado que la compañía no ha trasladado el incremento en el costo al precio de venta al consumidor final, situación que castiga todos los indicadores de rentabilidad de la operación, partiendo desde el margen bruto.

### Rendimiento sobre el Capital (ROE).

ROE (Return on Equity). El rendimiento o retorno sobre el Capital es un indicador que se obtiene al dividir las utilidades netas del periodo sobre el capital promedio de los del período en que se obtuvieron las utilidades netas. Sirve para medir la efectividad de la administración de Agri-Corp para generar utilidades con el Patrimonio disponible para las operaciones de la empresa.

<b>Rentabilidad</b>	jun-16	jun-17
<b>Return On Equity (ROE)</b>	35.10%	5.33%

Al igual que el comportamiento de la variable del ROA, en el periodo se observa que la compañía tiene un descenso con respecto al período anterior; específicamente por cada cien Córdobas que la compañía registra en concepto de Patrimonio en junio de 2017 registró C\$5.33 Córdobas en concepto de utilidades netas en este período. El descenso en el ROE es debido a la caída en los resultados netos del periodo observada en el último año, la cual a su vez es consecuencia de la caída en las ventas, el incremento del costo de ventas y de los gastos operativos, situación que origina un deterioro en las utilidades.

### Razón de margen bruto.

La razón de utilidad bruta cuantifica la capacidad de la empresa para generar ingresos luego de cubrir su costo de ventas.

Se expresa a través de un cociente que se obtiene de dividir la utilidad bruta sobre las ventas netas. Siendo Agri-Corp una empresa dedicada a la comercialización y procesamiento, esta variable adquiere más relevancia por cuanto observa los resultados brutos con que cuenta la Corporación para hacer frente a sus cargas operativas.

<b>Rentabilidad</b>	jun-16	jun-17
<b>Margen Bruto</b>	20.74%	18.72%

En los doce (12) meses terminados en junio de 2017 Agri-Corp reportó un margen de utilidad bruta de 18.72% de las ventas, es decir que, por cada cien Córdobas en concepto de ventas, el emisor cuenta con C\$18.72 en concepto de utilidad bruta para atender todos sus gastos operativos. La razón de utilidad bruta muestra un deterioro en relación con el periodo anterior, esto significa y evidencia un aumento en los costos de venta de la Corporación, disminuyendo así su margen de utilidad bruta como margen base para atender su estructura operativa y generar resultados.

**Razón de margen neto.**

La razón de utilidad neta mide la capacidad de Agri-Corp para generar utilidades después de considerar todos los costos y gastos del período. Es una medida de la eficiencia de la empresa para explotar su estructura de apalancamiento (tanto operativo como financiero), es decir, que el aumento de utilidades sea de mayor proporción que el aumento de los gastos. Se expresa por medio de un cociente que se obtiene de dividir las utilidades netas del período sobre las ventas netas de ese mismo período.

<b>Rentabilidad</b>	jun-16	jun-17
<b>Margen Neto</b>	5.30%	0.64%

Como resultado del efecto compuesto de la caída en las ventas y el incremento en los costos y gastos, el margen neto de la Corporación se ajusta a la baja con relación al año terminado en junio 2016. El resultado de 0.64% para los 12 meses terminados a junio 2017 significa que, por cada cien Córdobas en concepto de ventas, la compañía obtiene C\$0.64 en concepto de utilidades netas, es decir, luego de cubrir el costo de ventas y los gastos operativos, incluyendo los impuestos y el gasto financiero.

**5.2.2.3 Índices de endeudamiento.****Razón de endeudamiento bruto.**

La razón de endeudamiento bruto es una medida que representa la participación de los Pasivos totales de la empresa sobre la posición financiera total (Activos totales), la cual se usa para determinar la participación relativa de los acreedores y proveedores externos de la empresa en la composición o estructura del apalancamiento financiero de la misma (mezcla de pasivo y capital contable).

Entre más alto sea el indicador, significa que la empresa está más apalancada con sus acreedores y proveedores externos que con capital propio. Agri-Corp, S.A. muestra la siguiente evolución en su razón de endeudamiento.

<b>Endeudamiento</b>	jun-16	jun-17
<b>Endeudamiento Bruto</b>	75.56%	79.92%

Se puede observar que en junio de 2017 la razón de endeudamiento aumento en 436 puntos base, es decir que la compañía ha hecho un uso más intensivo de fuentes externas de fondos, de hecho, el 5% de incremento observado en los activos totales en este periodo, que equivalen a C\$166.53 millones ha sido fondeado con fuentes externas (pasivos), las cuales aumentaron C\$276.17 millones (11%), mientras que el patrimonio (recursos propios) disminuyó 14%.



Lo anterior indica que la estrategia de fondeo de la compañía ha venido optando por un mayor uso recursos externos, en consecuencia, la compañía se encuentra más apalancada.

### **Pasivo total a Patrimonio neto.**

La razón de Pasivo total a Patrimonio neto se utiliza para determinar, las “veces” que los Pasivos totales representan del Patrimonio neto, sirve para determinar qué tan apalancada con recursos externos esta la Corporación con relación a su propio patrimonio. Se expresa a través de un cociente que se obtiene de dividir los Pasivos totales sobre el Patrimonio neto de Agri-Corp. Entre mayor sea, supone una mayor participación de los Pasivos en la posición financiera total de la empresa, y consecuentemente una menor participación del Patrimonio de los accionistas en la estructura de apalancamiento.

Endeudamiento	jun-16	jun-17
<b>Pasivo Total / Patrimonio neto</b>	3.09	3.98

Podemos observar que, en junio de 2017, los pasivos totales de Agri-Corp representan 3.98 veces el patrimonio de la misma. La tendencia es al alza, es decir la compañía ha optado por hacer un uso más intensivo de fuentes externas para el fondeo de sus operaciones.

### **Razón de endeudamiento financiero neto.**

La razón de endeudamiento financiero neto es una medida que cuantifica la participación de los pasivos financieros sobre el capital invertido. Esta razón financiera es calculada dividiendo los pasivos financieros netos de efectivo entre o sobre el capital invertido. La obligación financiera neta de efectivo es calculada tomando el total de préstamos u obligaciones bancarias y/o financieras (incluyendo la porción tanto a corto plazo como a largo plazo de préstamos a como se presenta en el balance general consolidado) menos el efectivo y los equivalentes de efectivo.

El capital invertido por su parte es el saldo total que resulta al sumar el patrimonio a como se presenta en el balance general consolidado más el pasivo financiero a largo plazo.

Endeudamiento	jun-16	jun-17
<b>Pasivo Financiero neto</b>	67.17%	92.95%

Podemos observar que en junio de 2017 el pasivo financiero neto de efectivo incrementó su participación en la estructura de fondeo de la compañía y se constituye como el principal rubro que fondea el crecimiento observado en los pasivos totales.

Los pasivos financieros netos de efectivo crecieron C\$317.95 millones en este periodo, variación que impulsa un alza en el indicador, junto con la disminución de la base patrimonial (C\$802.78 millones en junio 2016; C\$ 693.14 millones en junio 2017). Estas variaciones son resultado de un mayor uso de fuentes externas, en especial del tipo financiero.

#### 5.2.2.4 Índices de actividad.

##### **Rotación de las cuentas por cobrar.**

La razón de la rotación de cuentas por cobrar es un índice financiero que cuantifica las “veces” que las ventas netas representan de las cuentas por cobrar, entre más alto sea significa una pronta recuperación o mayor rotación por parte de la empresa de sus cuentas por cobrar, lo que evidencia una cartera de clientes saludable.

Se obtiene por medio de un cociente que resulta de dividir el saldo de las ventas netas sobre el promedio de las cuentas por cobrar comerciales observadas en el período de análisis.

Actividad	jun-16	jun-17
Rotación de las cuentas por cobrar	8.18	8.52
Días de cuentas por cobrar	44	42

Podemos observar que, en el período terminado en junio de 2017, la empresa recupera sus cuentas por cobrar 8.52 veces al año, es decir cada 42 días, mientras que en el período terminado en junio de 2016 el plazo de recuperación era de 44 días (en promedio). Así, la empresa mejora levemente el desempeño del indicador en relación con el año anterior.

##### **Rotación de inventarios.**

La razón de rotación de inventarios es un índice financiero que cuantifica las “veces” que el costo de ventas representa de los inventarios, entre más alto sea significa una mayor rotación de los inventarios, considérese ventas.

Se expresa por medio de un cociente que resulta de dividir el costo de ventas del periodo de análisis sobre el promedio observado en el saldo de inventarios en este mismo periodo. A efectos de cálculo de este indicador se incluyeron las cifras de los inventarios propios del giro del negocio (excluyendo los materiales de empaque, repuestos e insumos y aditivos que en su conjunto son inventarios que no tienen naturaleza comercial).

Actividad	jun-16	jun-17
Rotación de inventarios	4.90	4.11
Días de inventario	74	88



Podemos observar que, en el período terminado en junio de 2017, la empresa rota sus inventarios 4.11 veces al año, es decir cada 88 días, mientras que en el período terminado en junio de 2016 el plazo de recuperación era de 74 días (en promedio). Así, la eficiencia del indicador se ajusta a la baja con un rezago de 14 días en relación con el año anterior.

Es importante mencionar que siendo Agri-Corp una compañía distribuidora de productos de consumo masivo, muchos de los cuales son productos representados que son suplidos por proveedores comerciales externos, situación que origina que conforme la empresa adquiere nuevas líneas de representación de terceros debe mantener cierto nivel de inventario requerido por el proveedor de dichos productos, esto hace que el rubro de los inventarios venga a tener un mayor peso en los activos circulantes y paralelamente requiere de más fondos de corto plazo para el fondeo del capital de trabajo de la operación.

### **Rotación del activo fijo.**

Al igual que las demás razones de actividad que se aplican a los distintos tipos de los activos, la razón de rotación del activo fijo es una medida de actividad que cuantifica la eficiencia operativa y comercial de la empresa para explotar su capacidad instalada en términos de inmuebles, plantas y equipos.

Se expresa a través de un cociente que resulta de dividir los ingresos totales del período sobre el saldo promedio de inmuebles, plantas y equipos del mismo período.

Actividad	jun-16	jun-17
<b>Rotación del activo fijo</b>	7.27	6.91

En el periodo (últimos 12 meses) terminado en junio de 2017 la compañía registra una rotación de activos fijos de 6.91 veces las ventas, indicador relativamente más bajo en relación con el observado en el mismo cierre del año anterior (7.27) como consecuencia de la disminución registrada en las ventas las cuales pasaron de C\$ 5,639.59 millones en el año terminado en junio de 2016 a C\$ 5,586.42 millones en el año terminado en junio 2017, asimismo la base de activos fijos registra un alza de C\$123.39 millones (17%) en este mismo periodo.

### **Rotación del activo total.**

La razón de rotación del activo total es una medida de actividad que cuantifica la capacidad de la empresa para explotar sus activos totales. Se expresa a través de un cociente que se obtiene de dividir los ingresos totales sobre el promedio de los activos totales, el resultado del indicador se expresa en “veces” y representa o significa las veces que las ventas netas representan de los activos totales.



Actividad	jun-16	jun-17
Rotación del activo total	1.87	1.79

Se puede observar que, en junio de 2017, Agri-Corp muestra un índice de 1.79 veces de rotación de activo total, es decir, mantiene ventas que representan 1.79 veces sus activos totales. La disminución observada en el indicador en junio de 2017 en relación con junio de 2016 se debe al efecto compuesto de la disminución de C\$53.17 millones (equivalente al 1%) registrada en las ventas y al aumento de C\$106.39 millones (equivalente al 5%) observado en los activos totales. El comportamiento de estos rubros ajusta el resultado del indicador a la baja.

### **5.2.3 Capitalización.**

Las fuentes de capitalización para los tres últimos ejercicios fiscales han provenido de las siguientes fuentes.

- 1) La capitalización de las utilidades retenidas,
- 2) La revaluación de activos,
- 3) Asimismo, también se destacan los recursos provenientes de los montos colocados de la emisión de acciones preferentes suscrita en el mercado de valores nacional.

Las fechas y montos de los aumentos de capital se indican en las certificaciones de las reformas autorizadas al pacto social las cuales se presentan en el apartado de los anexos al final del presente prospecto informativo.

En la práctica la empresa realiza pago en concepto de dietas a los miembros de la Junta Directiva, el pago es una vez al mes independientemente de que se reúnan más de una vez al mes. También se les paga seguro médico personal. La empresa no cuenta con una política de pagos de dividendos.

Según la última reforma al pacto social que consta en la sentencia del Juzgado Primero Distrito Civil de Chinandega con fecha del seis de Febrero del 2013, e inscrita el uno de Marzo del 2013 con el número absoluto de sociedad: CHOO2200000050, en la cual se autoriza aumento del capital social autorizado de doscientos setenta millones de Córdoba (C\$ 270,000,000.00) a novecientos cincuenta y seis millones ciento setenta y seis mil Córdoba (C\$ 956,176,000.00), integrado por setecientos dieciséis mil ciento setenta y seis (716,176) acciones comunes y doscientas cuarenta mil acciones preferentes (240,000), ambos tipos de acciones tienen un valor nominal de un mil Córdoba (C\$ 1,000.00) y podrán ser físicas o desmaterializadas y anotadas en cuenta en atención a la legislación que regula la materia. Todas las acciones en que se divide el capital son nominativas e inconvertibles al portador.

Un detalle de la composición accionaria al día treinta y uno (31) de julio del corriente año 2017 se muestra a continuación.

Tipo de Capital	Capital autorizado				Capital pagado				Capital pagado/Total Capital Autorizado
	Cantidad de acciones	Valor de cada acción	Total	%	Cantidad de acciones	Valor de cada acción	Total	%	
Capital comun	716,176	C\$ 1,000	C\$ 716,176,000	74.90%	476,176	C\$ 1,000	C\$ 476,176,000	97.2244%	49.8000%
Capital preferente	240,000	C\$ 1,000	C\$ 240,000,000	25.10%	13,594	C\$ 1,000	C\$ 13,594,000	2.7756%	1.4217%
Totales	956,176		C\$ 956,176,000	100.00%	489,770		C\$ 489,770,000	100.000%	51.2217%

## 6 Información sobre la empresa emisora.

Agri-Corp es un negocio agroindustrial diversificado que cuenta con la siguiente estructura industrial:

- Seis (6) plantas industriales:
  - Cuatro (4) plantas procesadoras de arroz.
  - Una (1) planta procesadora de sal.
  - Una (1) planta productora de huevos avícolas de consumo humano.
- Dos (2) centros de secado y almacenamiento.
- Tres (3) centros de distribución.
- Más de 17,700 puntos de venta en todo el territorio nacional.

Agri-Corp es líder en la producción y distribución de alimentos básicos, productos alimenticios con valor agregado y productos de consumo masivo. Cuenta con una plataforma única de distribución que en 2015 le permitió registrar ventas anuales de más de C\$5,168 millones de Córdoba, según cifras auditadas.

El crecimiento corporativo de Agri-Corp se ha basado en los siguientes aspectos:

- a) Consolidación de negocios.
- b) Alto crecimiento en volúmenes (economías de escala).
- c) Fortalecimiento de la marca en el mercado y conocimiento del negocio (Know How).

Entre los factores claves del modelo de negocios de Agri-Corp están;

- a) La única, eficiente y competitiva plataforma de distribución de sus productos
- b) Fuerte poder de compra frente a proveedores
- c) Gran capacidad de almacenamiento en instalaciones propias
- d) Tecnología de la información integrada en los cada una de las etapas de los diferentes procesos
- e) Extensiva cobertura del mercado
- f) Fortalezas en productos:

- ✓ Diversificación de productos
  - ✓ Marcas líderes y tradicionales
  - ✓ Productos esenciales, consumidos por todos los niveles de ingresos de la población
  - ✓ Inelasticidad de la demanda en el precio del producto. Productos que conforman la base de la pirámide de alimentación.
- g) Conocimiento del negocio (Business know how)
- h) Capacidad de ingreso de nuevos productos y crecimiento dentro del mercado. Incremento de barreras de entrada a la industria.
- i) Transparencia y gobierno corporativo

Los valores corporativos de Agri-Corp se concentran en los siguientes aspectos:

- a) Enfoque en la creación de valor.
- b) Filosofía de negocios basada en la colaboración.
- c) Recursos humanos talentosos.
- d) Decencia, integridad y respeto.

## **6.1 Historia y desarrollo de la empresa.**

### **6.1.1 Razón social y jurisdicción bajo la cual está constituida.**

Según consta en la escritura de constitución de la sociedad, la razón social del emisor es: Corporación Agrícola, S.A., pero para mayor identificación podrá usarse abreviadamente: "AGRI-CORP", la sociedad tiene su domicilio legal en la ciudad de Chinandega, en el Departamento del mismo nombre.

### **6.1.2 Fecha de constitución, citas de inscripción en el Registro Público.**

Referente a la constitución de la sociedad:

Escritura Pública Número veinticinco (25) de Constitución de Sociedad Anónima y Estatutos otorgada en la ciudad de Managua a las cuatro y quince minutos de la tarde del día cinco de Abril de año dos mil ante el Notario Modesto Emilio Barrios Jarquín e inscrita bajo el número quince mil cuatrocientos sesenta y dos (15,462), Páginas cuarenta y tres a la cuarenta y seis del Tomo veintisiete (27) del Libro de Personas y bajo el Número un mil noventa y ocho (1,098), Páginas doscientos ochenta y tres a la trescientos (283 a la 300) del Tomo treinta y tres (XXXIII), Libro Segundo (II) del Registro público de la Propiedad del Departamento de Chinandega.

Las reformas al Pacto social (6) constan en las siguientes certificaciones:

- 1) Certificación de la Juez Segundo Civil del Distrito de Managua del veintidós de Marzo de dos mil dos, en la que se autoriza el aumento del capital social de la sociedad, y el cúmplase del Juzgado Segundo Civil y Laboral de Departamento de Chinandega, la cual fue inscrita bajo el Número un mil doscientos ochenta y dos (1,282), Páginas ciento noventa a la ciento noventa y cuatro (190-194) del Tomo cuarenta (40), Libro Segundo (II) Mercantil Ordinario, del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega.
- 2) Escritura Pública Número sesenta y seis (66) de Protocolización de Sentencia Judicial, autorizada en la ciudad de Managua a las ocho de la mañana del día veintiocho de septiembre del año dos mil cuatro ante la Notario Julia Marcia Peña Pérez, en la que se reforma el objeto de la sociedad, la que se encuentra debidamente inscrita bajo el número diecisiete mil quinientos veintiocho (17,528), páginas ciento setenta y dos a la ciento setenta y tres (172-173), Tomo treinta y ocho (38) de personas y bajo número un mil cuatrocientos noventa y cinco (1,495), Páginas ciento sesenta y siete a la ciento setenta y cuatro (167-174), Tomo cuarenta y siete (47), Libro Segundo (II) Mercantil Ordinario, ambos del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega.
- 3) Certificación de la Juez Primero del Distrito Civil de Managua, en la que se autoriza el aumento del capital social de la sociedad y el cúmplase del Juzgado Segundo Civil del Distrito de Chinandega, la cual fue inscrita bajo el Número un mil seiscientos diez (1,610) , Páginas doscientos ochenta y cuatro a la doscientos ochenta y siete (284-287) del Tomo cincuenta y cuatro (54), Libro Segundo (II) Mercantil Ordinario y bajo el Número dieciocho mil setecientos diez (18,710), Páginas doce a la trece (12-13) del Tomo cuarenta y siete (47), del Libro de Personas, ambos del Registro Público de la Sociedad del Departamento de Chinandega.
- 4) Certificación de la Juez Primero Civil del Distrito de Chinandega del veinticuatro de Julio del dos mil nueve, en la que se autorizan reformas estructurales al pacto social la cual fue inscrita bajo el número diecinueve mil novecientos noventa (19,990), Páginas sesenta y tres a la setenta y cinco (63-75), del Tomo cincuenta y nueve del Libro de Personas, y bajo el Número mil setecientos setenta (1,770), Páginas de la doscientos sesenta y dos a la doscientos setenta y cuatro (262-274), del Tomo cincuenta y nueve (59) del Libro de Personas, ambos del Registro Público de la Sociedad del Departamento de Chinandega.
- 5) Certificación librada el veinticinco de enero del dos mil doce por Ángel Antonio Miranda Arteaga, Juez Primero de Distrito Civil de Chinandega, de sentencia del veintitrés de enero del dos mil doce, en la cual se aprueban reformas estructurales al pacto social, inscrita en el Registro Público Mercantil de Chinandega con el número

absoluto de sociedad C H O O dos dos cero cero cero cero cero cinco cero (CHOO2200000050).

- 6) Certificación extendida por la secretaria de la Juez Primero de Distrito Civil de Chinandega con fecha ocho de Febrero del año dos mil trece, e inscrita el uno de Marzo del año dos mil trece con Número Absoluto de Sociedad CHOO2200000050, Sección “C” Modificaciones a la Sección “A”, en la cual se autoriza aumento del capital social autorizado de doscientos setenta millones de Córdoba (C\$ 270,000,000.00) a novecientos cincuenta y seis millones ciento setenta y seis mil Córdoba (CS 956,176,000.00), integrado por setecientos dieciséis mil ciento setenta y seis (716,176) acciones comunes y doscientas cuarenta mil acciones preferentes (240,000), ambos tipos de acciones tienen un valor nominal de un mil Córdoba (C\$ 1,000.00) y podrán ser físicas o desmaterializadas y anotadas en cuenta de acuerdo a la legislación que regula la materia.

### **6.1.3 Domicilio legal, número de teléfono, fax, apartado postal, correo electrónico y sitio web.**

- a) Domicilio legal: Ciudad de Chinandega, Departamento de Chinandega. Nicaragua.
- b) Número de teléfono: (505) 2255-7860
- c) Fax: (505) 2270-6486
- d) Apartado postal: 482
- e) Correo electrónico: [info@agricorp.com.ni](mailto:info@agricorp.com.ni)
- f) Web site: [www.agricorp.com.ni](http://www.agricorp.com.ni)

### **6.1.4 Representación de casas extranjeras.**

Corporación Agrícola, es una Sociedad Anónima de origen nicaragüense, constituida en el país desde el año 2000, a la fecha de elaboración del presente prospecto no es y nunca ha sido representante de ninguna casa extranjera. Realiza sus operaciones de manera independiente con su estructura propia.

### **6.1.5 Acontecimientos más relevantes en el desarrollo de la empresa.**

Agri-Corp es una empresa fundada en el año 2000 a través de la fusión de dos grupos industriales: Industrias Nacionales Agrícolas (INA) y Comercial Centroamericana de Inversiones, S.A. (COMERSA). INA tenía como actividades principales el procesamiento industrial de productos agrícolas y fue pionera en el procesamiento industrial del algodón y el ajonjolí, mientras que COMERSA se dedicaba principalmente al procesamiento industrial y a la comercialización de arroz.

Agri-Corp es una empresa que se ha conocido en el mercado de Nicaragua, mediante el desarrollo de procesos de industrialización y distribución de alimentos básicos.

Estos procesos han estado acompañados de programas de alianzas y cooperación con productores, lo que ha permitido, un desarrollo agro-técnico en la productividad por manzana, en la utilización de semillas mejoradas y en la aplicación de modernas técnicas productivas.

En el año 2001 Agri-Corp impulsa el Programa de Apoyo a los Productores de Arroz (PAPA) con grandes y pequeños productores, el programa está encaminado para contribuir en elevar los niveles de calidad y producción de arroz en Nicaragua.

El PAPA inició en enero del 2001 como una iniciativa de productores, industriales, importadores de arroz y el sector público para reactivar el casi desaparecido sector arrocero nacional y convertirlo en un sector competitivo, rentable y sostenible.

Este programa ha permitido aumentar los rendimientos de los productores de arroz, mejorar la calidad del grano, establecer un sistema de precios de compra de arroz granza acorde a la estructura de costos de producción y a parámetros de calidad, mejorado la capacidad industrial de procesamiento, almacenamiento y distribución del arroz.

Esto ha contribuido a asegurar el suministro al consumidor de arroz de calidad a precios estables bajo un esquema incluyente que le permite a toda la cadena productiva generar ganancias de manera sostenible.

Más específicamente, por medio del PAPA, Agri-Corp hay contribuido de la siguiente manera:

- a) Agri-Corp recibe el arroz de los productores una vez sale la cosecha, pagando lo más rápido posible para evitar que éstos incurran en gastos financieros, de acopio y almacenamiento. Esto permite a los productores contar de inmediato con los fondos necesarios para cubrir sus egresos, obtener su debida ganancia y prepararse para el próximo ciclo.
- b) Aproximadamente 12,200 empleos que generan directa e indirectamente la totalidad de los productores a quienes les compran.
- c) Aproximadamente 60,000 personas en hogares beneficiadas por los empleos directos e indirectos generados por la totalidad de los productores a quienes les compran.
- d) Estas compras tienen un impacto socioeconómico positivo en las comunidades en que producen estos agricultores ya que los empleos que generan permiten a los pobladores contar con los recursos para adquirir los bienes y servicios requeridos en el hogar (alimentación, vivienda, salud, educación, etc.).

En el año 2004 Agri-Corp adquiere GEMINA, una planta procesadora y comercializadora de Harina, iniciando así la diversificación y ofertando productos con altos estándares de calidad.

En cuanto al arroz nacional, entre los principales factores o determinantes que condicionan el precio fijado a los productores tenemos:

- Los precios internacionales del arroz
- Los costos locales de producción ajustados con el deslizamiento del Córdoba frente al Dólar de los Estados Unidos

En el año 2003, Agri-Corp inicia la construcción del primer molino computarizado en el país, el mejor de Centroamérica y tercero a nivel Latinoamericano convirtiéndose en líder en procesamiento de granza.

Para los procesos de acopio, trillado, almacenamiento y distribución del arroz; Agri-Corp instaló un moderno molino ubicado en el complejo Agri-Corp Industrial Chinandega, el cual se hizo acreedor del Premio a la Excelencia, de la Producción más Limpia en Nicaragua en el año 2006. El 27 de octubre del 2008, el comité del premio a la producción más limpia compuesto por el MIFIC, MARENA, MAGFOR, MINSA, IMPYME, CADIN, APEN, CADEN, CONIMIPYME y la UNI, decidió otorgar este reconocimiento a Agri-Corp con una producción de 98 puntos.

El 18 de marzo del 2009 la Comisión Centroamericana de Ambiente y Desarrollo (CCAD) le otorgó una Mención Especial en el Premio Regional a la Producción más Limpia.

El 26 de agosto de 2014 el Comité Calificador del Consejo Nacional de Higiene y Seguridad en el Trabajo otorga a Agri-Corp el galardón de “Empresa Líder” en materia de Higiene y Seguridad en el Trabajo.

Asimismo, el 09 de Septiembre de 2014 el Comité del Premio a la Producción más Limpia, conformado por el Ministerio de Fomento, Industria y Comercio (MIFIC), Ministerio del Ambiente y los Recursos Naturales (MARENA), Ministerio de Salud (MINSA), Ministerio Agropecuario (MAG), Cámara de Industrias de Nicaragua (CADIN), Asociación de Productores y Exportadores de Nicaragua (APEN), Consejo Nicaragüense de la Micro, Pequeña y Mediana Empresa (CONIMIPYME) y la Universidad Nacional de Ingeniería (UNI), decidió otorgar a Agri-Corp el “Premio Nacional a la Producción más Limpia – Categoría Excelencia” por la implementación del proyecto “Optimización del proceso productivo y uso de filtros de mangas – Centro Industrial Tipitapa, Molino de Arroz”.

El otorgamiento del premio fue realizado de conformidad con los esquemas establecidos en el Esquema de Premiación del Premio a la PmL, que establece esta mención a los proyectos que obtienen una puntuación mayor a los 90 puntos, siendo la puntuación obtenida por el proyecto postulante de 97 puntos.





Para el 31 de diciembre del 2011 Agri-Corp había vendido totalmente su participación en operaciones agrícolas de arroz, consecuentemente la empresa cerró sus operaciones en las propiedades alquiladas y fue absorbida por una empresa agrícola de terceros. El monto de la transacción fue equivalente al valor de las inversiones que Agri-Corp tenía registrado en sus libros, por lo tanto, esta operación no generó ni utilidad ni pérdidas a nivel de resultados.

La decisión de separarse de las labores agrícolas ocurre como parte de una estrategia Corporativa que tiene como objetivo mantener un enfoque puramente industrial y comercial en la distribución de arroz a nivel de Agri-Corp.

De esta manera la compañía se aparta de las operaciones agrícolas y desde 2012 inicia un proceso de especialización de actividades industriales encaminadas al fortalecimiento de su cartera de productos mediante la inclusión de nuevos productos procesados de diferentes líneas. Estos productos procesados se caracterizan por tener mayor rendimiento, pero menor rotación.

Agri-Corp cuenta con inversiones en empresas relacionadas como: NICASAL, S.A., Industrias San Francisco, S.A. e IP Management. De igual manera distribuye y comercializa productos del Ingenio San Antonio (Nicaragua), Kimberly Clark (Nicaragua) y Grupo CALVO.

En 2013 Agri-Corp, como parte de una estrategia de fortalecimiento patrimonial inscribe la emisión de Acciones Preferentes no Acumulativas objeto del presente prospecto, la cual fue autorizada y registrada en la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) con fecha 22 de abril de 2013 y en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) con fecha 18 de marzo de 2013. La fecha de emisión fue el 16 de mayo de 2013 y se emitieron un total de doscientos cuarenta mil (240,000) acciones preferentes no acumulativas con un valor nominal de un mil Córdobas (C\$1,000.00), equivalentes a cuarenta y un Dólar con 67/100 (U\$41.67), hasta por un monto máximo autorizado de doscientos cuarenta millones de Córdobas (C\$240,000,000.00), equivalentes a diez millones ochocientos Dólares (U\$10,000,800.00).

Los recursos obtenidos a través de la emisión de acciones preferentes están destinados al fortalecimiento patrimonial de Agri-Corp para mejorar su posición financiera total con especial énfasis en los indicadores de apalancamiento.

Como se comentaba anteriormente, con el objetivo de concentrar sus operaciones en el procesamiento y la comercialización de arroz, harina de trigo y otros productos de consumo masivo generadores de valor, Agri-Corp tomó la decisión de poner a la venta algunas de sus inversiones. Con tal fin, Agri-Corp ha dispuesto a la venta sus inversiones en Hidropónicas de Nicaragua, S.A. y Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S.A.



El veinticinco de mayo del año 2015, mediante comunicado de Hecho Relevante dado a conocer al mercado de valores, Agri-Corp comunicó que había acordado la venta del molino de harina de trigo en Nicaragua a la División de Molinos Modernos de Corporación Multi Inversiones (CMI), así como el establecimiento de una relación comercial para distribuir las marcas de harina de CMI en Nicaragua. Una vez realizada la venta, Agri-Corp continuará con la comercialización de harinas de trigo de CMI en el país.

Posteriormente, en agosto del año 2015, Agri-Corp realiza reestructuraciones en su composición accionaria, Grain Hill Corporation, S.A. adquiere el 3.6% de participación que Arroz de Centroamérica, S.A. poseía en Central American Rice, LLC (CAR), pasando a tener el 100% de las acciones pertenecientes a esta sociedad.

Posteriormente, la compañía tomó la decisión de disolver la sociedad Central American Rice, LLC (CAR) por lo que Grain Hill Corporation ha pasado a tener el 97.4211% de participación en el capital social suscrito y pagado de Corporación Agrícola, S.A. (Agri-Corp), constituyéndose de esta manera en el nuevo accionista mayoritario de Agri-Corp, estructura que se mantiene hasta la fecha de elaboración del presente prospecto.

#### **6.1.6 Actividades/productos principales.**

Corporación Agrícola distribuye y comercializa productos de consumo masivo en el territorio nacional, cuenta con sus propios canales y medios de distribución para la distribución de sus productos, su producto más relevante es el arroz el cual representa la mayor parte de las ventas de la Corporación.

Agri-Corp opera a nivel nacional con las siguientes actividades:

- 1) Compra de productos agrícolas (commodities),
- 2) Procesamiento industrializado de arroz,
- 3) Distribución de productos de consumo masivo de la canasta básica con valor agregado como arroz, harina de trigo, harina de maíz, frijoles, azúcar, tortillas y huevos. Entre las nuevas líneas de productos se encuentran: sal, aceites, mantecas, pastas, y galletas.

A continuación, se presenta un detalle de algunos de los productos que comercializa la Corporación:

- 1) Arroz.  
En las marcas: “El Faisán”, “Continental”, “Arroz Gueguense” y “Doña María”. Presentaciones de 400 gramos, 2 kilogramos, 25 libras, 50 y 100 libras. Cada una en diferentes calidades, las cuales pueden ser: 96/04, 80/20, 70/30, 60/40, 50/50.
- 2) Sal.  
En la marca: “Sal Atlántida”, presentaciones de 454 y 227 gramos, en calidades “gruesa” y “fina”.

- 3) Harina de Trigo.  
En las marcas: “Bollo fino”, “Premium”, “Extra Fuerte”, “Harina Integral” y “Rendidora”. Distribuida en presentaciones de 1 libra, 2 kilogramos, 25 libras, 50 libras y 100 libras, en sus diferentes marcas.
- 4) Insumos de la industria alimenticia.
  - ✓ Conservadores. Marca: “Hermel”. Propio nato de calcio y Sorbato de potasio.
  - ✓ Polvo de hornear. Marca “Hermel”, fardos de 10 unidades de 5 libras c/u.
  - ✓ Mejoradores para panificación. Marcas: “Magimix” y “Pluspan”. En cajas de 20 unidades de 440 gramos c/u.
  - ✓ Esencias. Marca: “Hermel”, diferentes sabores. Presentaciones de galón (cajas de 6 unidades) y litro (caja de 24 unidades).
- 5) Levaduras.
- 6) Cremas para cocinar.
- 7) Colorantes alimenticios.
- 8) Gelatinas.
- 9) Especies.
- 10) Aceite para cocinar. Presentación sólida.
- 11) Harina de maíz. Distribuidores de la marca: “MASECA”.
- 12) Tortillas: Distribuidores de la marca: “TortiRicas”.
- 13) Frijoles. Distribuidores de la marca: “El Norteño”
- 14) Huevos avícolas de consumo masivo de la marca “San Francisco”.
- 15) Jugos naturales. Distribuidores de la marca: “JUMEX”.
- 16) Cereales. Diversas variedades. Distribuidores de la marca: “Golden”.
- 17) Azúcar.  
Distribuidores de las marcas: “San Antonio” y “Pantaleón”. Calidad refinada y sulfitada, en presentaciones de 400 gramos, 2 kilogramos y sacos de 50 kilogramos (110 libras).
- 18) Toallas sanitarias y protectores diarios.  
Diferentes variedades. Distribuidores de las marcas: “Kotex” y “Amiga”.
- 19) Papel higiénico.  
Diferentes variedades. Distribuidores de la marca: “Scott”.
- 20) Pañales desechables.  
Diferentes variedades. Distribuidores de la marca: “Huggies”.
- 21) Toallas de cocina.  
Diferentes variedades. Distribuidores de la marca: “Scott”.
- 22) Shampoo para el cabello. Distribuidores de la marca: “Huggies”.
- 23) Shampoo y gel para hombres. Distribuidores de la marca EGO.
- 24) Pañales para adultos. Diferentes variedades. Distribuidores de la marca: “Plenitud”.
- 25) Alimento para perros. Diferentes variedades. Distribuidores de la marca: “Blue Ribbon”.

Considerando que la variedad productos que ofrece la empresa en su mayoría son productos de consumo masivo y al mismo tiempo de la canasta básica, el comportamiento de las ventas tiende a ser relativamente estable en el tiempo.

A continuación, se presenta un resumen de las marcas de los productos de alimentos básicos, alimentos con valor agregado y otros bienes de consumo tanto de marcas propias como representadas que Agri-Corp comercializa por medio de su red de distribución:

	Propias	3PL
<b>Alimentos Básicos</b>		
<b>Alimentos de Valor Agregado</b>	<p>Parte del Plan de Negocio de Agri-Corp</p>	
<b>Otros Productos de Consumo</b>		

### 6.1.7 Características del mercado que atiende.

El arroz es el producto principal de Agri-Corp y además es un producto fundamental y representativo de la canasta básica nicaragüense, por medio de la base del arroz Agri-Corp atiende a todos los segmentos de la población del país. En general Agri-Corp comercializa alimentos saludables tanto propios como de terceros, todos con las mismas características, de consumo masivo y alta rotación, adquiridos por personas de todos los estratos sociales, es decir desde la población de menor a mayor ingreso.

A futuro la empresa planea mantener la tendencia de fortalecimiento de su participación en la comercialización de productos procesados con valor agregado. Este tipo de productos procesados y con valor agregado están dirigidos a un sector de mayores ingresos, y por lo tanto se consideran de mayor margen, pero menor rotación.

Agri-Corp da cobertura al mercado de los productos de consumo masivo por medio de sus más de 17,700 puntos de ventas en todo el territorio nacional, entre mayoristas, detallistas, supermercados, exportaciones, institucionales, oficinas y clientes mayoristas. La cobertura al mercado se realiza por medio de la atención de los distintos segmentos particulares de comercio, cada uno con sus características particulares propias.

#### **6.1.8 Litigios legales de la sociedad.**

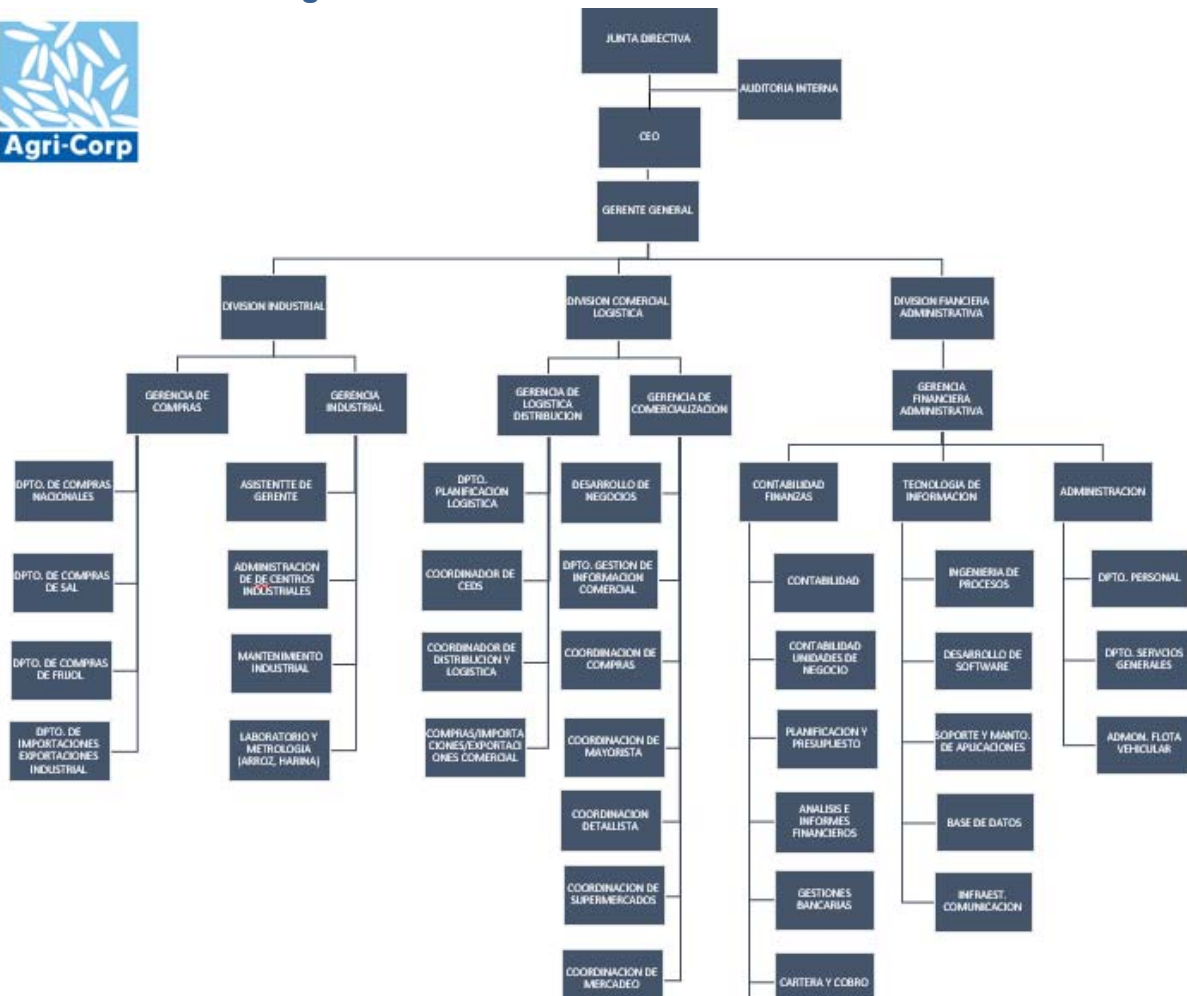
A la fecha de elaboración del presente prospecto informativo, la sociedad Corporación Agrícola, S.A. no se encuentra incurso en ningún litigio o proceso de carácter legal que pudiera repercutir en los resultados de la compañía o que de resultar adversos pudiesen tener un efecto negativo en su negocio o condición financiera, o que pudiesen ocasionar algún incumplimiento en sus obligaciones de acuerdo a los términos y condiciones de los Valores emitidos.

Asimismo, tanto los accionistas como el personal directivo y gerencial de la compañía, a la fecha, no es parte activa ni pasiva de ningún litigio legal en proceso.

Se exceptúan de estas declaraciones, litigios rutinarios, incidentales al giro ordinario del negocio. Igualmente, a la fecha, Corporación Agrícola está al día con todas sus obligaciones fiscales, tanto con el Gobierno Central como con la Alcaldía de Managua.

## 6.2 Visión general del negocio.

### 6.2.1 Estructura organizativa.



### 6.2.2 Estructura divisional-operativa de Agri-Corp.

Operativamente, Agri-Corp posee la siguiente estructura divisional:

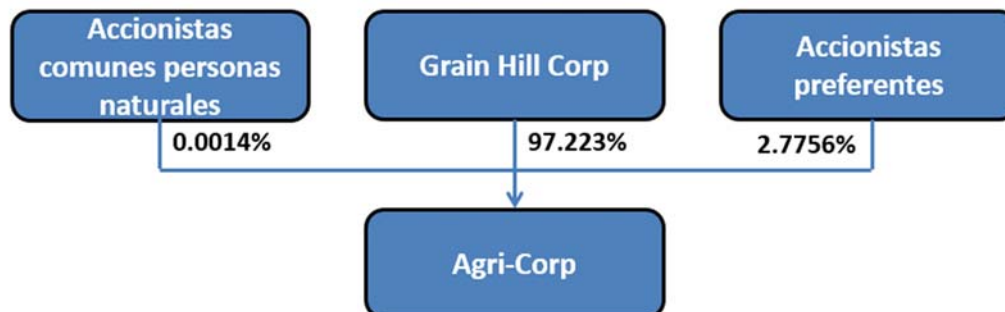
#### a) División industrial

- ✓ Capacidad nominal instalada para procesar 2 millones de quintales de arroz (4 meses de consumo nacional).
- ✓ Capacidad de secado de 560 mil quintales de granza al mes (20% del requerimiento nacional).
- ✓ Capacidad de procesamiento de 320 mil quintales de arroz al mes como producto terminado (70% del requerimiento nacional).
- ✓ Seis (6) plantas industriales:
  - Cuatro (4) plantas de arroz.
  - Una (1) planta procesadora de sal.
  - Una (1) planta productora de huevos avícolas de consumo humano.



- ✓ Dos (2) centros de secado y almacenamiento:
  - Centro Industrial Chichigalpa
  - Centro Industrial Sébaco
- b) División comercial
  - ✓ Tres (3) centros de distribución (CEDIS).
  - ✓ 6,700 toneladas métricas de capacidad de almacenamiento.
  - ✓ Amplia red de más 17,700 puntos de venta distribuidos en todo el territorio nacional.
  - ✓ Siete (7) canales de distribución:
    - Mayoristas
    - Detalle
    - Supermercados
    - Exportaciones e instituciones
    - Oficina
    - Semi-mayorista<sup>3</sup>
    - Industrial
  - ✓ 23 categorías de productos
  - ✓ 82 marcas
- c) Finanzas/División administrativa
  - ✓ Estructura organizativa dispone de departamentos de contabilidad, finanzas, tecnología de la información, recursos humanos y asesoría legal.
  - ✓ Posición financiera en 2016 según cifras del informe de los auditores externos independientes:
    - C\$ 3,085,128,733 en activos totales.
    - C\$ 809,354,362 en Patrimonio.
    - C\$ 5,738,098,954 en ventas.
    - C\$ 477,979,311 en EBITDA

### 6.2.3 Posición accionaria de Agri-Corp dentro del grupo al que pertenece.



<sup>3</sup> A partir de marzo 2015 se creó el canal de Semi-Mayorista separando en su mayoría los clientes más pequeños del canal Mayorista sumado a los clientes más grandes de Detalle/Pulperías para darle una atención más personalizada. Este nuevo canal se está atendiendo con una fuerza de ventas dedicada (3 personas) y las entregas se están haciendo con los entregadores del canal de detalle así asegurando una entrega a las 24 horas de levantamiento de pedido.

El capital social de Agri-Corp está representado por dos tipos de acciones, siendo estas; comunes y preferentes. Al día treinta y uno (31) de Julio del año 2017 el 97.223% del capital suscrito y pagado de Agri-Corp, S.A. (476,169 acciones comunes) pertenece a la sociedad Grain Hill Corporation, S.A., sociedad tenedora que ostenta la representación legal de Corporación Agrícola, S.A. y que es representada en la Junta de Accionistas y en la Junta Directiva por el Ing. Amílcar Ybarra-Rojas Brodgen, mientras que el 2.7756% (13,594 acciones) está representado por los inversionistas que han participado en la emisión de acciones preferentes inscrita por medio de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN), y el 0.0014% restante (equivalente a 7 acciones comunes) del capital suscrito y pagado pertenece a los siete miembros Directores personas naturales de la sociedad.

**Sociedad: Grain Hill Corporation**

- Domicilio legal: Panamá.
- Actividad: Tenedora.
- Composición accionaria:
  - ✓ Granax Investment, S.A. (66.6378%),
  - ✓ TRC Trading Corporation (21.9165%) y
  - ✓ Grupo Empresarial San Francisco, S.A. (11.4458%).
- Perfil de la actividad de la empresa: Grain Hill Corporation es una sociedad tenedora de acciones de empresas principalmente relacionadas a la actividad agrícola, agroindustrial y de comercio.  
 Grain Hill tiene participación en dos grandes empresas operativas de giro agroindustrial y comercial:
  - ✓ Agri-Corp, S.A. (Nicaragua)
  - ✓ Corporación Arrocera (Costa Rica).
- Número de empleados: cinco (5).

**6.2.4 Subsidiarias de Agri-Corp.**

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

Nombre de la compañía	País de incorporación	% de interés de		Actividad principal
		la compañía	Participaciones no controladoras	
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



NICASAL opera en Nicaragua, produce sal tradicional de cocina doméstica e Industrias San Francisco se dedica a la producción de huevos avícolas de consumo masivo. La información referente a las líneas de productos distribuidas por estas sociedades se amplía en el apartado referente a las actividades y productos principales, en el presente prospecto.

Industrias San Francisco, S.A. y NICASAL, S.A. distribuyen sus diferentes productos en el territorio nacional mediante los canales y medios de distribución de Agri-Corp que a su vez participa como sociedad controladora de Industrias San Francisco, S.A con el 100% en el capital social de esta sociedad y del 50.00% en el de NICASAL. La participación de Agri-Corp en el capital de la sociedad IP Management Company es del 100.00%.

No se observan cambios 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 2015 y 2016. No obstante, la participación (de Agri-Corp) en NICASAL paso de 58% en 2015 a 50% en 2016 como resultado de capitalizaciones realizadas por participaciones no controladoras.

La sociedad IP Management Company se incorpora en Panamá y corresponde a una inversión de Agri-Corp e incluye todos los gastos en tecnología como la compra del SAP y de las distintas aplicaciones que se han adquirido para implementarlo.

Según cifras financieras internas de la compañía, en el año 2016, las ventas netas de la Corporación ascienden a C\$ 5,738.10 millones de Córdoba, en los cuales Industrias San Francisco, S.A. participa con el 5.72%, mientras que NICASAL, S.A. solo participa con el 1.17%, en conjunto, las ventas de ambas subsidiarias representan el 6.89% de las ventas totales de Agri-Corp & Subsidiarias.

### 6.2.5 Propiedades, plantas y equipos.

Al 31 de diciembre del 2016, según cifras de los estados financieros auditados de Agri-Corp y sus subsidiarias, el valor en libros de los Inmuebles, plantas y equipos, netos de depreciación representa el 21.29% de los activos totales, y se componen de la siguiente manera:

Detalle de los Inmuebles, Plantas y Equipos al 31 de Diciembre 2016\*

Tipo de Activo	Valor en libros al 31.12.2015	Adiciones	Retiros	Relclasificación	Depreciación	Valor en libros al 31.12.2016	Porcentaje de participación (Valor en libros)
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	24.96%
Maquinaria y equipos de fabricación.	C\$ 148,815,205	C\$ 10,194,851	C\$ (422,417)	C\$ 25,519,673	C\$ (20,456,766)	C\$ 163,650,546	24.92%
Equipo de laboratorio.	C\$ 1,175,423	C\$ 442,232	C\$ (125)	C\$ -	C\$ (257,242)	C\$ 1,360,288	0.21%
Mobiliario y equipo de oficina.	C\$ 12,879,481	C\$ 29,245,977	C\$ (4,379,211)	C\$ -	C\$ (7,795,312)	C\$ 29,950,935	4.56%
Equipo rodante.	C\$ 35,011,003	C\$ 14,592,640	C\$ (155,808)	C\$ 448,238	C\$ (9,756,371)	C\$ 40,139,702	6.11%
Otros activos fijos.	C\$ 15,890,723	C\$ 7,710,189	C\$ (265,259)	C\$ 84,230	C\$ (5,336,508)	C\$ 18,083,375	2.75%
Maejoras a propiedades arrendadas.	C\$ 806,796	C\$ 584,682	C\$ (290,013)	C\$ -	C\$ (39,436)	C\$ 1,062,029	0.16%
Terrenos.	C\$ 256,519,678	C\$ 2,400,884	C\$ (38,115,274)	C\$ -	C\$ -	C\$ 220,805,288	33.62%
Construcciones en proceso.	C\$ 2,810,100	C\$ 43,743,043	C\$ -	C\$ (28,852,689)	C\$ -	C\$ 17,700,454	2.70%
<b>Totales</b>	<b>C\$ 590,481,666</b>	<b>C\$ 165,419,919</b>	<b>C\$ (49,519,051)</b>	<b>C\$ -</b>	<b>C\$ (49,691,195)</b>	<b>C\$ 656,691,339</b>	<b>100.00%</b>

\* Cifras auditadas



Corporación Agrícola cuenta con una casa matriz corporativa ubicada en Managua, de la Rotonda Centroamérica 300 metros al Oeste, además para la distribución de sus diferentes líneas de productos cuenta con tres (3) centros de distribución (CEDIS) los cuales están ubicados estratégicamente de la siguiente manera:

- 1) CEDIS Norte. Kilómetro 107½, Carretera a Matagalpa.
- 2) CEDIS Carretera Norte. Kilómetro 7 Carretera Norte 500 metros al Sur, Complejo “El Tránsito”.
- 3) CEDIS Occidente, kilómetro 121 ½ carretera León-Chinandega. Teléfono: (505) 8883-1182.

Al cierre del año 2016, la Corporación posee seguros hasta por un monto total de U\$ 80.30 millones, saldo que incluye pólizas de seguro de transporte, fidelidad comprensiva, responsabilidad civil, incendios, colectivo de vida y vehículos, distribuidos de la siguiente manera:



DETALLE DE LAS PÓLIZAS DE SEGUROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

COBERTURA	SUMA ASEGURADA	PRIMA ANUAL	AUMENTOS	DISMINUCIONES	TOTAL
<b>POLIZAS (SEGUROS AMERICA)</b>	<b>\$ 250,000</b>	<b>\$ 6,708</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 6,708</b>
Fiador solidario y principal pagador de CORPORACION AGRICOLA, S.A , Hasta por la suma de U\$ 150,000.00 a favor de la DIRECCION GENERAL DE SERVICIOS ADUANEROS (DGA), Para responder por cualquier acto que genere responsabilidad administrativa y tributaria en que pudiera incurrir el afianzado.	\$ 150,000	\$ 4,399			\$ 4,399
Poliza de transporte de Millrum (Concentrados para animales), Harina, Arroz, Puntilla de Arroz, Maiz Blanco y Amarillo y frijoles desde las Bodegas de Agricorp en Nicaragua hasta cualquier Departamento del pais y Tambien cualquier traslado a Clientes o Agencias en Centromerica (Limite Maximo de Cobertura U\$ 100,000.00)	\$ 100,000	\$ 2,309	\$ -	\$ -	\$ 2,309
<b>POLIZA FIDELIDAD COMPRENSIVA (SEGUROS AMERICA)</b>	<b>\$ 230,000</b>	<b>\$ 8,645</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 8,645</b>
Póliza de Fidelidad Comprensiva cubre Convenio I: Deshonestidad de los empleados Agricorp Chichigalpa, Nandaimé, Sébaco, San Benito SIA, Los Brasiles, Tipitapa, Chinandega, Managua, Malacatoya, Convenio I a) Por empleado, evento y/o vigencia U\$ 50,000.00 b) Por colision, siniestro y/o vigencia U\$ 50,000.00 Convenio II a) Pérdida Dentro del Local U\$ 30,000.00 Convenio III Pérdida Fuera del Local a) Para Depositos y/o Planilla U\$ 50,000.00 b) Para vendedores y/o supervisores U\$ 50,000.00	\$ 230,000	\$ 8,645	\$ -	\$ -	\$ 8,645
<b>POLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL (SEGUROS AMERICA)</b>	<b>\$ 50,000</b>	<b>\$ 880</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 880</b>
Póliza de Responsabilidad Civil cobertura dentro de Predios, en Operaciones y Productos terminados que suceda en cualquier centro o propiedad de AGRICORP y producto que se consume, por muertes o lesiones a personas	\$ 50,000	\$ 880	\$ -	\$ -	\$ 880
<b>POLIZA DE INCENDIO (SEGUROS AMERICA)</b>	<b>\$ 67,171,856</b>	<b>\$ 132,393</b>	<b>\$ 181</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 132,575</b>
Póliza de incendio (ASSA) Póliza de Incendio cobertura Edificio, Mobiliario Cedis Chaguitillo.	\$ 4,539,909	\$ 9,694	\$ -	\$ -	\$ 9,694
Póliza de Incendio cobertura Edificio, Mobiliario y Equipo y Otros bienes Centro Industrial Chichigalpa	\$ 1,672,513	\$ 5,870	\$ 22	\$ -	\$ 5,891
Tipitapa, Trillo El triunfo, Malacatoya, Trillos y Bodegas de Enabas Central, Bodega # 03 Corinto, Arrocería Venllano, Almacenadora del Pacifico Corinto, Nandaimé, Jinotepe, Bodega San Ernesto, Bodega Incopasa, Arrocería San José, Carretera Norte, Bodega Km 7 1/2 Carretera Norte, Bodega ACPI Corinto, Silos y Bodegas Indavinsa, Enabas Chinandega.	\$ 20,000,000	\$ 16,878	\$ -	\$ -	\$ 16,878
Póliza de Incendio cobertura Edificio, Maquinaria y Equipo, Mobiliario y Equipo, Oficinas sin rociadores, Restaurantes, Granos Industrias, Otros bienes del Centro Industrial Chinandega, Carretera Norte KM. 6/1 Managua.	\$ 17,176,710	\$ 57,840	\$ 120	\$ -	\$ 57,960
Póliza de Incendio cobertura Edificio, Mobiliario y Equipo, Maquinaria y Equipo Centro Industrial Tipitapa	\$ 5,974,327	\$ 19,954	\$ 22	\$ -	\$ 19,976
Póliza de Incendio Cobertura San Isidro Matagalpa Harina Edificio, Maquinaria y Equipo, Mobiliario y Equipo, Otros bienes y Lucro Cesante	\$ 2,808,398	\$ 9,485	\$ 19	\$ -	\$ 9,504
Sobre existencias de Mercadería Reportable guardadas o almacenadas en silos- Chinandega y San Isidro.	\$ 15,000,000	\$ 12,673	\$ -	\$ -	\$ 12,673
<b>POLIZA COLECTIVO DE VIDA (SEGUROS AMERICA)</b>	<b>\$ 9,052,039</b>	<b>\$ 60,086</b>	<b>\$ 1,151</b>	<b>\$ 224</b>	<b>\$ 61,012</b>
Póliza de Colectivo de Vida de Empleados de Tipitapa	\$ 474,383	\$ 2,853	\$ (67)		\$ 2,786
Póliza de Colectivo de Vida de Empleados de Chichigalpa	\$ 359,244	\$ 2,658	\$ (154)		\$ 2,504
Póliza de Colectivo de Vida de Empleados de Managua	\$ 6,414,569	\$ 43,912	\$ 1,432		\$ 45,344
Póliza de Colectivo de Vida de Empleados de Chinandega	\$ 1,216,539	\$ 7,322	\$ 81		\$ 7,403
Póliza de Colectivo de Vida de Empleados de Sébaco	\$ 131,420	\$ 528		\$ 224	\$ 304
Póliza de Colectivo de Vida de Empleados de San Isidro	\$ 455,884	\$ 2,813	\$ (142)		\$ 2,672
<b>POLIZA VEHICULOS (SEGUROS AMERICA)</b>	<b>\$ 3,543,737</b>	<b>\$ 52,364</b>	<b>\$ 1,645</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 54,009</b>
Póliza de Seguro de Automóvil toda la Flota vehicular de Agricorp	\$ 3,158,758	\$ 48,558	\$ 1,645		\$ 50,203
Póliza de Responsabilidad Civil en exceso de toda la Flota vehicular de Agricorp	\$ 25,000	\$ 850	\$ -	\$ -	\$ 850
Equipo de Contratista Tractores Belarus	\$ 359,979	\$ 2,956	\$ -	\$ -	\$ 2,956
<b>GRAN TOTAL</b>	<b>\$ 80,297,631</b>	<b>\$ 261,077</b>	<b>\$ 2,977</b>	<b>\$ 224</b>	<b>\$ 263,829</b>

## **7 Resultados de la operación y financieros e información prospectiva (opinión de la gerencia).**

### **7.1 Resultados de la operación.**

Desde sus inicios Agri-Corp ha podido superar sus desafíos y actualmente se posiciona como líder en el procesamiento, distribución y comercialización de alimentos básicos, preparados y productos de consumo masivo en el país.

El negocio de distribución sigue marcando pautas de crecimiento con la incorporación de nuevas líneas de negocio, acondicionamiento de los Centros de Distribución para el manejo de portafolio de productos diversificados y la optimización de la cobertura y visitas de clientes. Agri-Corp ha venido diversificado sus líneas de productos, trayendo consigo una plataforma de suministros derivados del arroz y otros subproductos.

Una de las ventajas para Agri-Corp es su presencia a nivel nacional donde cuenta con un amplio portafolio de distribuidores mayoristas, supermercados y más de 17,700 puntos de ventas a lo largo de todo el territorio nacional. Agri-Corp ya es una comercializadora de referencia nacional.

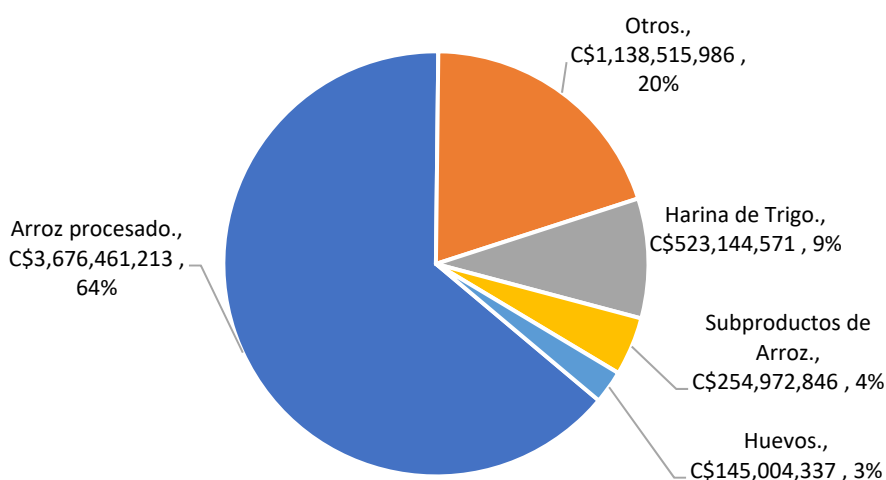
En el año 2016 según el informe de los auditores externos independientes, Agri-Corp reportó ventas netas por C\$ 5,738.10 millones, lo que significó un incremento del 11% en relación con las ventas del año 2015 (según cifras auditadas de ese año). Los resultados del periodo pasaron de C\$209.04 millones en 2015 a C\$164.50 millones en 2016, variación que representa una baja del 21% como resultado del aumento del costo de venta y de los gastos operativos, en especial de los gastos de mercadeo y ventas, como parte de los esfuerzos de la compañía en mantener su presencia de marca en el mercado.

En la sección 5.2 del presente prospecto, referente al análisis de los indicadores financieros, se muestra y explica en detalle un análisis financiero completo de los estados financieros auditados de los cierres fiscales de los períodos 2014, 2015 y 2016 de Agri-Corp & Subsidiarias.

Desde la perspectiva de los productos, la integración de las ventas consolidadas al 31 de diciembre de 2016, según cifras internas de la compañía, se muestra a continuación:

Descripción	Diciembre 2016 (Interno)	% de Participación
Arroz procesado.	C\$ 3,676,461,213	64%
Otros.	C\$ 1,138,515,986	20%
Harina de Trigo.	C\$ 523,144,571	9%
Subproductos de Arroz.	C\$ 254,972,846	4%
Huevos.	C\$ 145,004,337	3%
<b>Total Ventas Netas</b>	<b>C\$ 5,738,098,953</b>	<b>100%</b>

### Integración de las ventas netas por producto a Diciembre 2016



#### Industrias San Francisco, S.A. (ISF).

En cuanto a los resultados de la operación de las empresas subsidiarias, la compañía Industrias San Francisco, S.A., compañía dedicada a la producción y comercialización de huevos avícolas de consumo masivo, ha venido aplicando estrategias que les ha permitido mejorar en rentabilidad como por ejemplo la entrada de la marca a plazas de cadena de supermercados por medio de la red de distribución de Agri-Corp.

Industrias San Francisco (ISF) también comercializa alimentos balanceados, en lo que respecta a este rubro la empresa está enfocada en aumentar las ventas de las líneas de alimentos para caballo y ganado, asimismo la empresa está trabajando en desarrollar una línea de alimentos para cachorros.

Igualmente es importante mencionar que ISF es parte de la integración vertical de Agri-Corp, lo que le permite mantener relaciones comerciales a través de contratos de distribución de su producto (huevos avícolas de consumo masivo), lo que le permite:

- Lograr un mejor precio por cajilla.
- Accesar a un mayor volumen a distribuir.
- Mejor sistema de pago, al contar con la infraestructura comercial de Agri-Corp.

Asimismo, ISF mantiene su presencia en los siguientes sectores:

- |              |            |            |
|--------------|------------|------------|
| ➤ Rivas      | ➤ Jinotepe | ➤ Masaya   |
| ➤ Nandaime   | ➤ León     | ➤ Catarina |
| ➤ San Marcos | ➤ Managua  |            |
| ➤ Ticuantepe | ➤ Nagarote |            |
| ➤ Diriamba   | ➤ Diriomo  |            |
| ➤ La Concha  | ➤ Granada  |            |

Industrias San Francisco (ISF) cierra el año 2016 reportando ventas de C\$ 328.40 millones (cifra 8.8% superior a las registradas el año anterior) y registra una pérdida neta de C\$26.05 en el período.

Considerando que para esta compañía su giro principal es la venta de huevo lo cual representa su principal componente de ingresos, su operación en el período 2016 registro una pérdida ocasionado por la sobre oferta de huevo en el mercado lo que llevo a la compañía a reducir su precio por cajilla hasta por C\$25 en relación al plan. Entre los factores que han ocasionado la sobre oferta están:

- Entrada de huevo ilegal por parte de Honduras.
- Excedente de aves por parte de programas y políticas gubernamentales (hambre cero).
- Aumento de producción nacional en un 20% (mejor manejo de prácticas avícolas, mejores razas con mayor rendimiento de producción).

En reacción a lo anterior, la gestión de la administración de la empresa esta se encuentra enfocada en los siguientes aspectos:

- Mantener controlados los costos, los precios de materia prima para el consumo de alimento balanceado se han mantenido estables.
- Mantenimiento de la presencia en los canales de venta no solo para el huevo si no también alimento balanceado y productos adquiridos.
- Como parte del Gremio con ANAPA la compañía ha estado presente en distintas reuniones para mediar junto con el Gobierno esta problemática que atraviesa la industria avícola.



A continuación, se presentan los resultados de industrias San Francisco para el primer cuatrimestre del año 2017:



**Industria San Francisco, S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**DEL 1° ENERO AL 30 DE ABRIL 2017**  
 (Cifras Expresadas en Córdoba y Dólares)

CONCEPTOS	Tasa de Cambio Oficial =====>>>>>>>			29.7392 DOLARES				
	MES ANTERIOR	ESTE MES	%	ACUMULADO	%	ESTE MES	ACUMULADO	%
<b>Volumenes Procesados</b>								
Huevos-Cajitas	158,133	140,407.60		616,303				
Alimento Bal-Q	8,272	8,770.44		34,964				
Materia prima	17,081	10,546.29		53,766				
<b>Total</b>	<b>183,486.52</b>	<b>159,724.33</b>		<b>705,033</b>				
	89.96	87.92		89.2				
Venta de Huevos	14,225,703.20	12,344,232.83	51.09%	54,945,155.93	49.86%	415,082.88	1,859,126.12	49.86%
Venta de Alimentos Balanceados	4,898,796.33	4,732,751.21	19.59%	20,556,843.01	18.65%	159,141.85	695,630.74	18.66%
Venta de Materia Prima	8,859,935.37	5,774,009.19	23.90%	29,492,473.65	26.76%	194,154.83	997,889.99	26.76%
Venta Pollo de Engorde	-	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00	0.00%
Servicio de Extrusado	-	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00	0.00%
Productos adquiridos	1,358,565.17	1,308,893.40	5.42%	5,208,693.89	4.73%	44,012.39	176,193.17	4.73%
<b>VENTA TOTAL</b>	<b>29,343,000.07</b>	<b>24,159,886.63</b>	<b>100.00%</b>	<b>110,203,166.48</b>	<b>100.0%</b>	<b>812,391.95</b>	<b>3,728,840.02</b>	<b>100.00%</b>
	-	-		-				
DEVOLUCIONES Y REBAJAS SOBRE VENTAS	(97,026.65)	(158,861.14)	-0.66%	(507,137.61)	-0.46%	(5,341.81)	(17,152.77)	-0.46%
Dev y Reb de Huevos	(19,029.00)	(45,423.34)		(81,207.00)				
Dev y Reb de Alimentos Balanceados	(69,790.96)	(101,463.55)		(352,502.75)				
Dev y Reb de Materia Prima	(25.25)	(10.81)		(836.09)				
Dev y Reb Adquiridos	(8,181.44)	(11,963.44)		(72,591.77)				
<b>INGRESOS NETOS</b>	<b>29,245,973.42</b>	<b>24,001,025.49</b>	<b>99.34%</b>	<b>109,696,028.87</b>	<b>99.54%</b>	<b>807,050.14</b>	<b>3,711,687.25</b>	<b>99.54%</b>
	79.54	79.82						
Costos de Huevos	12,577,988.21	11,207,766.46	46.39%	47,894,735.73	43.46%	376,868.46	1,620,429.80	43.5%
Costos de Alimentos Balanceados	3,787,440.55	3,704,617.25	15.33%	15,940,081.91	14.46%	124,570.17	539,398.89	14.5%
Costos de Materia Prima	7,863,910.65	4,930,039.88	20.41%	26,200,927.12	23.78%	165,775.81	886,591.88	23.8%
Costos de Pollo de Engorde	-	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00	0.0%
Costos de Servicio de Extrusado	-	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00	0.0%
Costo Productos adquiridos	1,112,319.77	1,069,140.27	4.43%	4,223,239.03	3.83%	35,950.54	142,852.47	3.8%
<b>COSTO DE VENTAS</b>	<b>25,341,659.18</b>	<b>20,911,563.86</b>	<b>86.55%</b>	<b>94,258,983.79</b>	<b>85.53%</b>	<b>703,164.98</b>	<b>3,189,273.03</b>	<b>85.53%</b>
	-	-		-				
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>3,904,314.24</b>	<b>3,089,461.63</b>	<b>12.79%</b>	<b>15,437,045.08</b>	<b>14.01%</b>	<b>103,885.16</b>	<b>522,414.22</b>	<b>14.01%</b>
	27.26	29.44						
Gastos de Ventas	3,069,111.90	2,767,167.76	11.45%	12,153,540.08	11.03%	93,047.82	411,223.63	11.03%
Gastos de Administración	837,835.18	992,879.31	4.11%	3,549,398.94	3.22%	33,386.21	120,043.86	3.22%
Gastos de Operación	404,403.52	372,932.25	1.54%	1,495,343.44	1.36%	12,540.09	50,577.12	1.36%
<b>GASTOS DE OPERACION</b>	<b>4,311,350.60</b>	<b>4,132,979.32</b>	<b>17.11%</b>	<b>17,198,282.46</b>	<b>15.61%</b>	<b>138,974.13</b>	<b>581,844.61</b>	<b>15.60%</b>
	-	-		-				
<b>UTILIDAD DE OPERACIÓN</b>	<b>(407,036.36)</b>	<b>(1,043,517.69)</b>	<b>-4.32%</b>	<b>(1,761,237.38)</b>	<b>-1.60%</b>	<b>(35,088.96)</b>	<b>(59,430.40)</b>	<b>-1.59%</b>
Otros Ingresos	287,085.65	283,676.79	1.17%	1,724,195.86	1.56%	9,538.82	58,363.41	1.57%
Gastos Financieros	815,793.43	563,499.55	2.33%	2,742,435.09	2.49%	18,948.04	92,786.51	2.49%
Otros Egresos	201,590.71	476,982.88	1.97%	1,167,438.84	1.06%	16,038.86	39,415.58	1.06%
Perdida por Fluctuación Cambiaria	396,246.01	402,977.37	1.67%	1,540,395.70	1.40%	13,550.38	52,103.64	1.40%
<b>UTILIDAD O (PERDIDA) ANTES DE I.R.</b>	<b>(1,533,580.86)</b>	<b>(2,203,300.70)</b>	<b>-9.12%</b>	<b>(5,487,311.15)</b>	<b>-4.98%</b>	<b>(74,087.42)</b>	<b>(185,372.72)</b>	<b>-4.97%</b>
IR Anual 30%	-	-	0.00%	-	0.00%	-	-	0.00%
IR mínimo anual	-	-	0.00%	-	0.00%	-	-	0.00%
Ingreso Impuesto Diferido anual	-	-	0.00%	-	0.00%	-	-	0.00%
<b>UTILIDAD O (PERDIDA) DEL EJERCICIO</b>	<b>(1,533,580.86)</b>	<b>(2,203,300.70)</b>	<b>-9.12%</b>	<b>(5,487,311.15)</b>	<b>-4.98%</b>	<b>(74,087.42)</b>	<b>(185,372.72)</b>	<b>-4.97%</b>

## **NICASAL**

En lo que respecta a NICASAL, es importante mencionar que esta compañía se funda bajo el concepto de maquilar sal seca y húmeda siendo su comercializador directo Agri-Corp, quien distribuye el 100% su producto tanto en el mercado interno como externo, operando como un centro de costo y no como una compañía independiente para generar grandes utilidades.

Esta unidad ha venido enfocando sus esfuerzos desde el año 2010 en crecer en servicios de maquila, creando las condiciones con equipos de alta tecnología (modernización de planta) que le permitan responder las exigencias del mercado. Con esto la compañía no solo espera lograr el punto de equilibrio, sino que con las utilidades seguir invirtiendo en equipos para las demandas futuras.

Los altos costos de la industrialización de la sal han obligado a la compañía a buscar alternativas viables que le permitan mejorar sus rendimientos, los resultados han sido evidentes, desde octubre de 2014 la compañía registra y mantiene utilidades netas positivas y se perfila como una operación independiente capaz de generar buenos resultados.

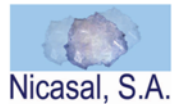
Debido a la sobreproducción de sal observada en el mercado desde el año 2014, la compañía ha venido creando esfuerzos significativos para mantener su competitividad. Asimismo, la situación de la sobreoferta ha desmejorado el cumplimiento al plan de venta, no obstante, la compañía continúa generando utilidades.

En términos de resultados, NICASAL cierra el año 2016 reportando ventas de C\$ 67.07 millones, cifra 1.38% inferior a las registradas el año anterior, mientras que, en términos de utilidades netas, la compañía en su evolución reciente viene de reportar pérdidas por C\$ 3.65 millones en 2014, utilidades (positivas) por más de C\$ 827 mil en el año 2015 y en 2016 vuelve a generar utilidades sustanciosas, este último año por C\$680 mil.

En el año 2017 la compañía continúa con su enfoque de aplicar medidas de ahorro las cuales vienen acompañadas del incremento en la productividad industrial que le permitirá alcanzar la utilidad planificada.

A continuación, se presentan los resultados de industrias NICASAL para el primer cuatrimestre del año 2017:





**NICASAL, S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**DEL 01 DE ENERO AL 30 DE ABRIL 2017**  
 (Cifras Expresadas en Córdoba y Dólares)

CONCEPTOS	Tasa de Cambio Oficial =====>>>>>>>			29.7412		-	
	MES ANTERIOR	ESTE MES	%	CORDOBAS ACUMULADO	%	DOLARES ACUMULADO	%
<b>Volumenes Vendidos (Quintales)</b>							
Maquila sal Industrial	-	-	0.00%	-	0.00%		
Maquila sal Húmeda	-	-	0.00%	-	0.00%		
Almacenamiento	-	-	0.00%	-	0.00%		
Productos Terminados Sal Seca	20,748.72	19,036.52	79.70%	77,823.88	66.41%		
Productos Terminados Sal Humeda	4,531.16	4,848.69	20.30%	39,355.72	33.59%		
<b>Total volumen vendido (QQ)</b>	<b>25,280</b>	<b>23,885</b>	<b>100.00%</b>	<b>117,179.60</b>	<b>100.00%</b>		
	-	-					
<b>VENTAS</b>							
<b>Ingresos Por Servicios</b>							
Almacenamiento	-	-	0%	-	0.00%	-	0.00%
Maquila sal Industrial	-	-	0%	-	0.00%	-	0.00%
Maquila sal Húmeda	-	-	0%	-	0.00%	-	0.00%
Productos Terminados Sal seca	5,753,371.35	5,278,057.84	95%	21,383,987.71	89.73%	723,250.86	89.71%
Productos Terminados Sal Humeda	272,834.30	293,182.48	5%	2,446,351.64	10.27%	82,987.63	10.29%
<b>Total Ingresos por ventas</b>	<b>6,026,205.65</b>	<b>5,571,240.32</b>	<b>100.00%</b>	<b>23,830,339.35</b>	<b>100.00%</b>	<b>806,238.49</b>	<b>100.00%</b>
DEVOLUCIONES Y REBAJAS SOBRE VENTAS	-	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
DESCUENTOS SOBRE VENTAS	-	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
<b>INGRESOS NETOS</b>	<b>6,026,205.65</b>	<b>5,571,240.32</b>	<b>0.00%</b>	<b>23,830,339.35</b>	<b>100.00%</b>	<b>806,238.49</b>	<b>100.00%</b>
<b>COSTO DE VENTA</b>							
Almacenamiento	-	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
Maquila sal Industrial	-	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
Maquila sal Húmeda	-	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
Productos Terminados Sal Seca	4,336,504.83	4,034,927.48	72.42%	16,468,436.99	69.11%	557,032.64	69.09%
Productos Terminados Sal Humeda	301,557.21	301,796.66	5.42%	2,740,844.59	11.50%	92,988.39	11.53%
<b>COSTO DE VENTAS</b>	<b>4,638,062.04</b>	<b>4,336,724.14</b>	<b>77.84%</b>	<b>19,209,281.58</b>	<b>80.61%</b>	<b>650,021.03</b>	<b>80.62%</b>
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>1,388,143.61</b>	<b>1,234,516.18</b>	<b>22.16%</b>	<b>4,621,057.77</b>	<b>19.39%</b>	<b>156,217.45</b>	<b>19.38%</b>
Gastos de Ventas y Comercializacion	124,149.61	106,951.20	1.92%	497,416.22	2.09%	16,836.14	2.09%
Gastos de Administracion	565,586.65	529,645.82	9.51%	2,216,251.46	9.30%	74,976.70	9.30%
Gastos de trafico y almacen	253,600.85	269,785.42	4.84%	953,399.03	4.00%	32,237.37	4.00%
<b>GASTOS DE OPERACION</b>	<b>943,337.11</b>	<b>906,382.44</b>	<b>16.27%</b>	<b>3,667,066.71</b>	<b>15.39%</b>	<b>124,050.22</b>	<b>15.39%</b>
<b>UTILIDAD DE OPERACIÓN</b>	<b>444,806.50</b>	<b>328,133.74</b>	<b>5.89%</b>	<b>953,991.06</b>	<b>4.00%</b>	<b>32,167.23</b>	<b>3.99%</b>
Otros Ingresos	1,272.67	91,614.89	1.64%	154,717.13	0.65%	5,220.91	0.65%
Gastos Financieros	133,945.76	137,052.75	2.46%	551,352.51	2.31%	18,651.67	2.31%
Otros Egresos	17,801.00	20,658.34	0.37%	105,049.87	0.44%	3,557.42	0.44%
Fluctuacion monetaria	62,357.62	53,240.94	0.96%	239,089.14	1.00%	8,089.20	1.00%
<b>UTILIDAD O ( PERDIDA ) ANTES DE LR.</b>	<b>231,974.79</b>	<b>208,796.60</b>	<b>3.75%</b>	<b>213,216.67</b>	<b>0.89%</b>	<b>7,089.84</b>	<b>0.88%</b>
Imp Sobre La Renta	60,274.78	55,723.53	1.00%	238,945.53	1.00%	8,084.16	1.00%
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>171,700.01</b>	<b>153,073.07</b>	<b>2.75%</b>	<b>(25,728.86)</b>	<b>-0.11%</b>	<b>(994.32)</b>	<b>-0.12%</b>

## **7.2 Liquidez y recursos de capital.**

Agri-Corp ha logrado mantener indicadores adecuados dentro de su estructura financiera, los activos de Agri-Corp alcanzaron un monto de C\$ 3,085.13 millones al cierre de diciembre 2016, registrando un incremento interanual del orden del 0.89% en relación con diciembre 2015, según cifras auditadas.

No obstante, la compañía en el periodo 2016 mantuvo su base de activos totales, se observan cambios en la composición de estos, los activos circulantes registraron una baja del 9.46% (C\$214 millones), las cuentas por cobrar y las inversiones mantenidas hasta el vencimiento se destacan como las cuentas que justifican la mayor parte de este movimiento. El activo no corriente en creció 30.28% (C\$241 millones) en 2016, las inversiones mantenidas hasta el vencimiento y la propiedad, planta y equipo se destacan como las cuentas que justifican la mayor parte de este movimiento.

Al cierre de diciembre 2016 el efectivo y los equivalentes de efectivo de Agri-Corp sumaron poco más de C\$ 108.31 millones, cifra 30% inferior a la registrada en 2015, esto debido al aumento en el empleo de recursos en otros rubros, como los inventarios, principalmente, fundamental para sostener el incremento en las ventas. En 2016, la compañía mantiene un índice holgado en cuanto a la razón circulante se refiere, registrando una ratio de 1.10 en 2016 (1.13 en 2015), es decir que la compañía cuenta con suficientes recursos para atender sus obligaciones a corto plazo.

Como medio de financiamiento de sus operaciones, la Corporación mantiene líneas de crédito con instituciones financieras y proveedores nacionales e internacionales. De esta manera logra fortalecer su capital de trabajo y mantener activos líquidos para el financiamiento de sus operaciones diarias. A diciembre 2016 se observa una caída interanual de 1.33% en los pasivos totales, en diciembre de 2015 se había observado un decrecimiento del 11%, es decir, en los últimos años la Corporación ha venido controlando y optimizando el uso de fuentes externas para financiar el crecimiento de sus operaciones.

A diciembre de 2016 las cuentas que revisten mayor importancia dentro de los pasivos totales están concentradas en pasivos corrientes, el 82% de los pasivos totales contratados por la compañía son de corto plazo. Tales préstamos son destinados para el financiamiento de las inversiones realizadas en el capital de trabajo de la Corporación, fondos que a su vez se invierten en las compras de arroz en granza. A diciembre de 2016 el patrimonio de Agri-Corp creció 8% pasando de C\$751.56 millones en 2015 a C\$809.35 millones en 2016. Para fortalecer su capital y mejorar su gestión de liquidez, Agri-Corp inscribió en el año 2013 en el mercado bursátil nacional una emisión de acciones preferentes no acumulativas objeto del presente prospecto por un monto máximo autorizado de C\$ 240,000,000.00, equivalentes a U\$ 10,000,800.00 divididas en 240,000 acciones con un valor nominal de C\$ 1,000.00 cada una, equivalentes a U\$ 41.67.

### **7.3 Información sobre tendencias.**

Agri-Corp se ha desarrollado y especializado en los procesos industriales de preparación de alimentos, acorde a sus planes estratégicos de crecimiento y mejoras de procesos, ofreciendo nuevos productos procesados, de mayor rendimiento, pero de menor rotación.

De esta manera Agri-Corp muestra una tendencia hacia la diversificación de su portafolio de productos, logrando así aprovechar al máximo su canal de distribución. Si bien es cierto, la mayor parte de las ventas están concentradas en el negocio del arroz, Agri-Corp tiene definido como parte de su visión el “ofrecer productos saludables, surtidos y de excelente calidad”.

Agri-Corp ha tenido un crecimiento significativo a través de la incorporación de nuevos productos al negocio de distribución, este crecimiento ha comprobado ser completamente sostenible. Continuamente la empresa amplía sus alianzas estratégicas e incorpora negocios adicionales al portafolio de productos.

Finalmente, en cuanto al arroz importado, la tendencia es a la búsqueda de mejores calidades de arroz importado, sin problema de yeso. En cuanto a las importaciones de arroz realizadas desde Brasil es importante mencionar que una de las limitantes de importar desde este país es que los barcos que transportan el grano desde este origen son de gran tamaño, con lo cual Agri-Corp se veía obligada a importar en un solo envío grandes cantidades de arroz con lo cual tenía que hacer altos desembolsos financieros para estas compras, alquilar bodegas adicionales para el resguardo del grano y además desplegar fuertes logísticas operativas para atender la recepción del producto, todo lo cual tenía un impacto financiero desfavorable en los resultados de la compañía.

Actualmente y con el acceso a nuevos mercados desde donde puede importar, Agri-Corp tiene la opción o posibilidad de importar menores cantidades de arroz, lo cual le permite programar sus importaciones en observación al desempeño de la demanda del mercado local, asimismo le permite optimizar el manejo del flujo de efectivo, mejorar la administración de los inventarios, reducir los gastos financieros así como de ahora disponer de un mejor margen de maniobra operativa en los procesos de comercialización de su producto principal: el arroz.

## **7.4 Investigación y desarrollo, patentes y licencias.**

La industrialización del arroz es una ciencia, en Nicaragua, con la presencia de Agri-Corp, este proceso ha cambiado mucho, pasando de ser un proceso artesanal, a un proceso técnico-científico, donde intervienen la materia prima, la tecnología y el personal operativo, altamente calificado y capacitado por asesores internacionales, especialistas en la materia provenientes de las mejores escuelas de América del Sur, de los Estados Unidos y de Europa.

Al mismo tiempo en los últimos 14 años Agri-Corp ha venido invirtiendo en tecnología de punta, con la que se logra el objetivo principal de la cadena productiva del arroz, el cual es obtener la mayor cantidad de arroz y granos enteros, con el menor costo posible.

Es por eso que en los procesos de secado, almacenamiento y trillado somos los pioneros en el país, y ya hemos alcanzado los más altos niveles de eficiencia. Agri-Corp ha pasado de secar arroz con secadoras donde se agregaba 2% de quebrados a usar tecnologías de secadoras re cíclicas que no agregan nada de granos quebrados en el proceso de secado.

En el almacenamiento de materia prima, la compañía ya está usando silos bolsas, lo que permite almacenar y conservar todas las propiedades del grano intactas, sin sufrir mermas, ni granos dañados por calor, con una inversión bajísima y muy rentable.

En el área de trillado Agri-Corp utiliza maquinaria de las mejores dos fábricas del mundo, SATAKE y BUHLER, con el objetivo de tener mejor rendimiento de grano entero en el proceso con un producto final de la mejor calidad, pasando de agregar 3.5% con otras tecnologías, a agregar 1% máximo en el proceso.

Para importar granza de arroz de origen estadounidense, Agri-Corp tramita año con año ante el Ministerio de Fomento Industria y Comercio (MIFIC), la renovación de su Certificado de Adjudicación de Contingente (CAC), en el cual se define la cuota que la Corporación puede importar desde este origen, la asignación del referido certificado se rige por el Acuerdo Ministerial No. 038-2007; “Reglamento para la Administración del Contingente Arancelario de Importación de Arroz en Granza para Estados Unidos de América”, establecido en el marco del CAFTA-DR, publicado en La Gaceta, Diario Oficial No. 193 del 9 de octubre del 2007.

Las importaciones de arroz pueden ser importadas en un solo embarque o en embarques parciales y a las cuales se les aplicara un derecho Arancelario a la Importación (DAI) de cero por ciento (0.00%). El reglamento establece las condiciones de asignación de contingente y sanciones en caso de importar menos de lo asignado en un año. En lo que respecta a las sanciones, se indica que, si un beneficiario de contingente importa menos del 90% asignado, no se le asignará para el siguiente año una cantidad mayor a la importada el año anterior (Arto. 18 “Sanciones”).

El Comité Técnico de Contingente se encuentra integrado por funcionarios del MIFIC, MAGFOR, ANAR, DGA y PROARROZ que velan también por los intereses de los productores nacionales además de administrar el contingente para consumidores, importadores e industrias. ANAR y Agri-Corp suscribieron un acuerdo para que Agri-Corp por cada quintal de granza nacional que compre tenga derecho a importar un quintal de granza extranjera, sin embargo, esto generalmente resulta siendo un 25% más de granza nacional demostrando así el compromiso de apoyo de Agri-Corp a los productores nacionales mediante el PAPA (Programa de Apoyo al Productor de Arroz).

A nivel de Sistemas de Información, en septiembre de 2012, Agri-Corp puso en marcha el nuevo ERP de la organización: SAP, con el objeto de integrar todos los procesos administrativos, financieros, industriales, logísticos y de ventas bajo una única plataforma tecnológica que mantiene con éxito a la fecha.

De este modo la empresa ha consolidado su capacidad para controlar sus negocios, así como la confiabilidad de sus Estados Financieros tanto a nivel de cada empresa (vertical) como (horizontalmente) a nivel de nuestras distintas Divisiones (Industrial, Comercial y Alimentos).

Este cambio ha permitido a Agri-Corp:

- Disponer de una única plataforma de sistemas.
- Reducir la distancia entre lo que los sistemas anteriores le permitían hacer y lo que se necesitaba que hicieran.
- Incrementar la habilidad para gestionar el negocio y optimizar nuestros procesos.
- Optimizar al RRHH (procesos/personas).
- Incrementar el Ingreso.
- Reducir el gasto.
- Habilitar la capacidad para conducir el cambio en la organización.
- Facilitar la implementación de Servicios Corporativos.
- Crear una sola estructura de gobierno.
- Reducir tiempos de cierres de Estados Financieros.

## **7.5 Planificación Estratégica 2015-2017<sup>4</sup>**

- Al cierre del año 2016 se alcanzaron activos de C\$3,085.13 millones y un patrimonio de C\$809.35 millones.
- Se alcanzaron ventas de C\$5,738.1 millones y EBITDA de C\$478 millones.

---

<sup>4</sup> Para una comprensión clara y completa de los elementos de planificación Estratégica de Agri-Corp & Subsidiarias descritos en este apartado deben leerse los supuestos de las proyecciones, revelados en la sección 11.1.1 del presente prospecto, en donde se detallan tanto para Agri-Corp como para sus subsidiarias los supuestos de las proyecciones para las ventas, costos, gastos operativos y gastos financieros.



- Diversificación de productos (más del 37% en ventas por concepto de otros productos de consumo básico y representaciones).
- El Modelo de Negocio continúa consolidándose desde la cadena de abastecimiento de arroz hasta tener más de 17,700 puntos de venta al detalle en Nicaragua.
- Sus fortalezas están basadas en que el producto lo consumen toda la población independientemente de su estrato social. La demanda es inelástica, es decir que se consume independiente del precio del producto. Es un producto de consumo masivo y básico en la dieta nicaragüense.
- Posee una plataforma única de tres (3) Centros de Distribución con capacidades de almacenamiento conjuntas instaladas de 6,700 toneladas métricas.
- Consta de cuatro plantas procesadoras de arroz, dos centros de almacenamiento y secado, una planta productora de huevos y una planta procesadora de sal.
- Marcas líderes, por ejemplo; Faisán en Nicaragua. En Nicaragua, Agri-Corp #1 en venta de arroz con el 65% de participación de mercado.
- La empresa tiene un enorme Poder de Compra. (Únicos en Centroamérica)
- Aprovechamiento de oportunidades de Mercado.

### **Impacto directo de los elementos de planificación estratégica anteriormente descritos en la rentabilidad de la empresa.**

La estrategia financiera de Agri-Corp en el período analizado se orienta hacia un fortalecimiento de su balance general y un modelo de negocio más rentable. Esto se conseguirá a través del aumento de la productividad del activo fijo, gracias al “rightsizing”<sup>5</sup> de sus activos fijos, la continua modernización de sus procesos industriales, mayor eficiencia en el manejo de sus activos operacionales, el aumento de las ventas y, por último, aunque no menos importante, el control de sus gastos operativos.

Dentro de esta estrategia, la compañía espera continuar con el presente programa de emisiones de valores desmaterializados representativos de renta fija y espera disponer del monto total autorizado de US\$15,000,000.00 para financiar el capital de trabajo de sus operaciones, así como continuar con la colocación en mercado primario de la presente emisión de acciones preferentes cuyo monto total autorizado es de US\$10,000,000.00 y tienen como objetivo el fortalecimiento de su base patrimonial. Desde esta perspectiva, la opción de uso de bonos y papeles comerciales y la emisión de acciones preferentes resulta parte importante en la estrategia desarrollada.

### **Valores Corporativos enfocados en:**

- La generación de valor económico.
- Filosofía de Negocio Incluyente: Relaciones Duraderas
- Valoración del Capital Humano: Cultura del Mejor Esfuerzo.
- Integridad, respeto y tolerancia.

<sup>5</sup> “Rightsizing” quiere decir tamaño adecuado o estructura optima de sus activos.

La corporación ha desarrollado varios proyectos y programas. Por Ejemplo: Programa P.A.P.A. y la empresa NICASAL con el Tema de las cooperativas. Se posee un Gobierno Corporativo en todas las empresas del Grupo, incluyendo la Holding Grain Hill.

### **El Futuro:**

Continuar creciendo en los Mercados Locales. Hay muchas Oportunidades que pueden ser aprovechadas.

Según estudios de mercado de la industria, el consumo global de Alimentos y Bebidas No Alcohólicas en el hogar representa U\$8BN de los cuales 2.091BN corresponde a Alimentos Básicos (pan, arroz, cereales, confitería, azúcar, aceites y grasas) y 654MM a Bebidas No Alcohólicas (gaseosas, café, té y bebidas calientes). En Centroamérica el consumo de Alimentos y Bebidas No Alcohólicas equivale a U\$39.5BN y particularmente en Nicaragua dicho consumo es de U\$2.7BN.<sup>6</sup>

Agri-Corp es líder en el mercado de alimentos básicos con una participación de mercado de cerca del 20%. Es el líder nacional en distribución de arroz, harina de trigo y harina de maíz abasteciendo cerca del 65%, 37% y 75% del consumo local, respectivamente.

A futuro, todo crecimiento estará basado en el procesamiento y generación de valor agregado en los productos que ya se tienen.

- Se buscará mayor rentabilidad.
- Integración de la plataforma tecnológica.
- Eficiencia operativa.
- Optimizar la logística de distribución, para tener mayor cobertura, especialmente Norte, Centro y Costa Atlántica (Nicaragua)
- Hay todo un plan de inversión (Agri-Corp) en equipos industriales y almacenamiento, para tener reducción en costos de aproximadamente 1.5 millones de dólares al año.

Actualmente, por medio de la emisión de acciones preferentes por medio de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN) se está haciendo toda una reestructuración financiera, para aumentar la liquidez y reducir los costos financieros.

Asimismo, por medio del programa de emisiones de bonos y papeles comerciales la empresa ha diversificado sus fuentes de fondeo operativo y por medio de la reestructuración del programa implementada en los últimos meses de 2014 al pasar de cinco (5) series de tres millones (U\$3,000,000.00) a diez (10) series de un millón

---

<sup>6</sup> Fuentes de los estudios de mercado de la industria:

- ✓ Frost & Sullivan, European Central Bank.
- ✓ Banco Mundial, Bancos Centrales e Institutos de Estadísticas.
- ✓ Population Pyramid, Cifras en U\$ constantes del 2010

quinientos mil Dólares (U\$ 1,500,000.00) cada una, ha logrado optimizar su flujo de caja al ahora estar las series y sus respectivos vencimientos distribuidos a lo largo del año.

Otros puntos estratégicos necesarios de mencionar son los siguientes:

- Enfoque en aquellos negocios con mayor capacidad de generar valor económico.
  - ✓ Mantener NICASAL como centro de costo.
- El crecimiento futuro está basado en la diversificación de productos de consumo básico.
  - ✓ Aumento de participación en otros productos básicos (azúcar, harina de maíz, frijol, aceite, etc).
  - ✓ Incremento de margen por medio de subproductos de alimentos básicos.
  - ✓ Mayor distribución de otros productos de consumo masivo.
- Continúa en proceso de ejecución el plan de redimensionamiento de las operaciones iniciado en el 2013 orientado a una mayor eficiencia operativa y comercial.
  - ✓ Ahorros en gastos operativos.
  - ✓ Presupuesto de gastos del 2017 basados en comportamiento real de gastos en el año 2016.
- Principal reto es disminuir el costo financiero.
  - ✓ Metas: Deuda/Patrimonio de 70%-30%, Liquidez de 1.15, ROE de 15%
  - ✓ Medidas tomadas en el 2013: Emisión de US\$5MM en Acciones Comunes en Grain Hill; colocación de cerca de US\$500K en Acciones Preferentes; restructuración de US\$10MM de financiamiento de corto a largo plazo; mejora en la rotación de cuentas por cobrar.
  - ✓ Combinación de medidas harán costos financieros más competitivos.

### **Metas 2015-2017**

- Ventas
  - ✓ 1.2% de incremento anual en ventas de arroz y harina de trigo.
  - ✓ En las categorías de productos adquiridos o representaciones, el crecimiento de las ventas proyecta la incorporación de nuevas categorías de productos a partir del 2do. semestre del 2015, más un crecimiento del 1.0% anual en las categorías ya existentes. Esta estrategia permitirá que las ventas de representaciones absorban el 21% de las ventas totales de Agri-Corp en el 2017.
  - ✓ Mantener un Margen Bruto mínimo de 17%.
- Gastos
  - ✓ Reducir Gastos Operativos sobre ventas un 1% anual del 2015 al 2017. Dentro de este esfuerzo, se mantienen vigentes los objetivos de austeridad fijados para los gastos administrativos, aprobados el 2do semestre del 2014 dentro del plan de “rightsizing” y se continúa operando sobre la base de un sistema de control presupuestario que utiliza el programa FM-SAP.
  - ✓ Reducir Gastos Financieros a 2.2% sobre Ventas Netas en 2017.



- Rentabilidad
  - ✓ Lograr por lo menos 3% de Utilidad Neta sobre Ventas Netas.
  - ✓ 15% de ROE, mínimo.
- Estructura de Capital y Liquidez
  - ✓ Deuda/Patrimonio: 70/30
  - ✓ Razón Circulante: 1.15

## 8 Directores, personal gerencial y empleados.

### 8.1 Directores y personal gerencial.

#### 8.1.1 Detalle de los directores.

#### 1. Grain Hill Corporation, S.A. Representada por el Ing. Amílcar Ybarra-Rojas Brodgen.

La información referente a Grain Hill Corporation, S.A. como accionista de Agri-Corp se detalla en el presente prospecto en el apartado 6.2.3, referente a la posición accionaria de Agri-Corp dentro del grupo al que pertenece. Mientras que la información referente a don Amílcar Ybarra-Rojas Brodgen se describe a continuación:

- **Cargo:** Presidente de la Junta Directiva en representación de la sociedad Grain Hill Corporation, S.A.
- **Nacionalidad:** nicaragüense.
- **Año de nacimiento:** 1956
- **Poderes que ostenta:** Apoderado General de Administración según el Pacto Social en virtud del cargo de Presidente de la Junta Directiva.
- **Fecha de nombramiento:** 07 de agosto de 2015.
- **Vencimiento:** Dos años pudiendo ser re-electos para diferentes períodos consecutivos y continuarán en sus funciones hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos.
- **El tiempo durante el cual lo ha ejercido:** 22 meses.
- **Relación de parentesco:** El Ing. Ybarra-Rojas Brodgen es hermano de doña Amelia Ybarra Rojas Brodgen, quien ostenta el cargo de Directora.

#### 2. Claudio José Rosales Lacayo

- **Cargo:** Vice-Presidente de la Junta Directiva
- **Nacionalidad:** nicaragüense
- **Año de nacimiento:** 1956
- **Poderes que ostenta:** Ninguno
- **Fecha de nombramiento:** 07 de agosto de 2015

- **Vencimiento:** dos años pudiendo ser reelectos para diferentes períodos consecutivos y continuarán en sus funciones hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos.
- **El tiempo durante el cual lo ha ejercido:** 22 meses
- **Relación de parentesco:** Ninguna.

### 3. Ernesto Palazio Hurtado

- **Cargo:** Secretario de la Junta Directiva
- **Nacionalidad:** nicaragüense
- **Año de nacimiento:** 1942
- **Poderes que ostenta:** Ninguno
- **Fecha de nombramiento:** 07 de agosto de 2015
- **Vencimiento:** dos años pudiendo ser reelectos para diferentes períodos consecutivos y continuarán en sus funciones hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos.
- **El tiempo durante el cual lo ha ejercido:** 22 meses.
- **Relación de parentesco:** Ninguna.

### 4. Alberto Belli Alfaro

- **Cargo:** Vice-Secretario de la Junta Directiva
- **Nacionalidad:** nicaragüense
- **Año de nacimiento:** 1930
- **Poderes que ostenta:** Ninguno
- **Fecha de nombramiento:** 07 de agosto de 2015
- **Vencimiento:** dos años pudiendo ser reelectos para diferentes períodos consecutivos y continuarán en sus funciones hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos.
- **El tiempo durante el cual lo ha ejercido:** 22 meses.
- **Relación de parentesco:** Ninguna.

### 5. Emilio Chamorro Solórzano

- **Cargo:** Tesorero de la Junta Directiva
- **Nacionalidad:** nicaragüense
- **Año de nacimiento:** 1963
- **Poderes que ostenta:** Ninguno
- **Fecha de nombramiento:** 07 de agosto de 2015
- **Vencimiento:** dos años pudiendo ser reelectos para diferentes períodos consecutivos y continuarán en sus funciones hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos.
- **El tiempo durante el cual lo ha ejercido:** 22 meses.

- **Relación de parentesco:** Ninguna.

## 6. Guillermo Novoa Yúdice

- **Cargo:** Vice-Tesorero de la Junta Directiva
- **Nacionalidad:** salvadoreño
- **Año de nacimiento:** 1947
- **Poderes que ostenta:** Ninguno
- **Fecha de nombramiento:** 07 de agosto de 2015
- **Vencimiento:** dos años pudiendo ser reelectos para diferentes períodos consecutivos y continuarán en sus funciones hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos.
- **El tiempo durante el cual lo ha ejercido:** 22 meses.
- **Relación de parentesco:** Ninguna.

## 7. Roberto Vargas Mantica

- **Cargo:** Director de la Junta Directiva
- **Nacionalidad:** nicaragüense
- **Año de nacimiento:** 1967
- **Poderes que ostenta:** Ninguno
- **Fecha de nombramiento:** 07 de agosto de 2015
- **Vencimiento:** dos años pudiendo ser reelectos para diferentes períodos consecutivos y continuarán en sus funciones hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos.
- **El tiempo durante el cual lo ha ejercido:** 22 meses
- **Relación de parentesco:** Ninguna.

## 8. Amelia Ybarra Brogden

- **Cargo:** Director de la Junta Directiva.
- **Nacionalidad:** nicaragüense
- **Año de nacimiento:** 1962
- **Poderes que ostenta:** Ninguno
- **Fecha de nombramiento:** 07 de agosto de 2015
- **Vencimiento:** dos años pudiendo ser reelectos para diferentes períodos consecutivos y continuarán en sus funciones hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos.
- **El tiempo durante el cual lo ha ejercido:** 22 meses.
- **Relación de parentesco:** Hermana del Ing. Amílcar Ybarra-Rojas Brogden, quien ejerce la presidencia de la sociedad en representación de la sociedad Central American Rice.

No existe en los estatutos de la empresa ninguna cláusula o política que se refiera a la facultad de las personas relacionadas entre sí para votar en una propuesta o contrato en los que tenga interés, así como la facultad para votar en una compensación para sí mismo o para cualquier miembro de la Junta Directiva.

Asimismo, en el siguiente cuadro se detallan los directores de Agri-Corp que ejercen cargos de Director en otras sociedades.

Directores Agri-Corp	Cargo en la Junta Directiva de Agri-Corp	Otras sociedades donde ocupan cargos de directores	Cargo
Amílcar Ybarra-Rojas	Presidente en representación de Grain Hill	IP Management*	Presidente
		Hidroponicas de Nicaragua	Presidente
Claudio Rosales Lacayo	Vice-Presidente	ISF	Tesorero
		Hidroponicas de Nicaragua	Vice-presidente
Ernesto Palazio Hurtado	Secretario	IP Management*	Secretario
Alberto Belli Alfaro	Vice-Secretario	N/A	N/A
Emilio Chamorro Solorzano	Tesorero	IP Management*	Vice-presidente
Guillermo Novoa Yúdice	Vice-Tesorero	IP Management*	Tesorero
Amelia Ybarra Brogden	Director	N/A	N/A
Roberto Vargas Mántica	Director	ISF	Secretario

### 8.1.2 Funciones de los directores.

- 1) **Grain Hill Corporation, S.A.** Representada por el señor Amílcar Ybarra-Rojas Brogden, como presidente con las siguientes funciones:
  - a) Ejerce la representación judicial y extrajudicial de la sociedad con facultades de apoderado general de administración.
  - b) Presidir las sesiones de Juntas Generales de Accionistas y Juntas Directivas.
  - c) Velar por la buena marcha de los negocios sociales y por el fiel cumplimiento de las leyes de los estatutos y de las resoluciones tomadas.
- 2) **Claudio Rosales**, vicepresidente con la función de suplir al presidente en su ausencia con las mismas facultades que aquel.
- 3) **Ernesto Palazio Hurtado**, secretario con las siguientes funciones:
  - a) Ser el órgano ordinario de comunicación de la sociedad.
  - b) Lleva el Libro de Actas y el Libro de Registro de Acciones.
- 4) **Alberto Belli Alfaro**, Vice-secretario con la función de suplir al secretario en su ausencia con las mismas facultades que aquel.
- 5) **Emilio Chamorro Solórzano**, Tesorero.
- 6) **Guillermo Novoa Yúdice**, Vice-tesorero.
- 7) **Amelia Ybarra Brogden**, Director.
- 8) **Roberto Vargas Mántica**, Director.

La Junta Directiva es el máximo órgano de administración de la sociedad y actúa de forma colegiada. Para más detalle sobre las funciones específicas de ésta, referirse al Pacto Social y Estatutos vigentes de la sociedad.

### 8.1.3 Personal Gerencial de Agri-Corp, S.A.

Nombre del Ejecutivo	Experiencia
<p><b>Ing. Hugo Abello Banfi</b> Gerente País</p>	<p>Ingeniero Industrial graduado de la Universidad Javeriana de Colombia. El Ing. Abello cuenta con 23 años de experiencia profesional en reconocidas empresas multinacionales. En British American Tobacco trabajó 18 años, llegando a ocupar el cargo de Gerente País de Honduras, El Salvador y Nicaragua. También laboró en Dow Chemical Company en Colombia y Seagrams Wine and Spirits en Mexico, ocupando cargos gerenciales en Cadena de Suministros y Trade Marketing.</p>
<p><b>Lic. Ruth López López.</b> Gerente Financiero</p>	<p>Lic. en Contabilidad Pública y Finanzas en la Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua (UNAN), Seminarios de Alta gerencia en (INCAE), introducción al código tributario de Nicaragua, entre otros: Ha sido Contador General de CECASA, Gerente Financiero Administrativo en COMERSA, Gerente Financiero administrativo de Agri-Corp, entre otros.</p>
<p><b>Lic. Francisco Navarro.</b> Gerente de Compras</p>	<p>Licenciado en Administración de Empresas con énfasis en Mercadeo de la Universidad Interamericana en Costa Rica. Ha laborado como: Gerente de Trillo en Arrocina (Industrias Nacionales Agrícolas, S.A.), Gerente Administrativo en Industrias Gemina, S.A, entre otros</p>
<p><b>Ing. Aníbal Cruz.</b> Gerente Industrial.</p>	<p>Ingeniería Civil en Universidad Nacional de Ingeniería (UNI), Máster en Ciencias Económicas en la Universidad Estatal de Rostov del Don. Ha sido Gerente General de Agroindustrias de occidente, S.A., Gerente General de Molinos del pacífico, S.A., entre otros.</p>
<p><b>Lic. Modesto Sandino.</b> Gerente de Logística y Distribución</p>	<p>Licenciado en Administración Industrial en UCA, Postgrado en Gerencia de Mercadeo y publicidad en la Universidad Thomas More, Seminarios en Integración de Equipos Gerenciales (INCAE), los diez pasos de las ventas (ICEMV), entre otros. Ha sido Ejecutivo de cuentas en Emjay Corporation Milwaukee, Wisconsin, Gerente de ventas en GEMINA, entre otros.</p>
<p><b>Lic. Juan Ramón Vega.</b> Gerente Administrativo.</p>	<p>Lic. En Contaduría Pública y Finanzas, en la Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua (UNAN), Postgrado de Gerencia Financiera en la UCA, Postgrado en Gerencia de Recursos Humanos en UCA, etc. Ha laborado como: Gerente. Administrativo financiero en Fábrica de Fósforos, Gerente. Administrativo financiero en CECASA.</p>
<p><b>Lic. Karla Sanchez Barreto.</b> Gerente Legal.</p>	<p>Lic. Ciencias Jurídicas y Social en la Universidad Centroamericana (UCA), Seminarios en políticas de Competencia (UNCTADD), Derecho laboral, Maestría en Asesorías de Empresas, entre otros. Ha laborado como consultora en el Banco Central de Nicaragua, Docente en la Universidad Americana (UAM), entre otros.</p>
<p><b>Lic. Carlos Salinas Tijerino.</b> Gerente de Comunicación, Desarrollo Humano y Calidad.</p>	<p>Lic. Comunicación Social en la Universidad Regiomontana de Monterey, México, Especialización en Relaciones Humanas, Diplomado en Desarrollo Organizacional, ha sido Gerente de Proyectos foráneos y capacitación en ADMIC en Monterey, Gerente de Ventas Nacional, División Corrugados y Plegadizos en Envases Plegadizos Gamma, Paesano Printing, Paper Board Products de México.</p>
<p><b>Lic. Cornelio Porras Cuellar.</b> Auditor Interno.</p>	<p>Lic. En Contabilidad Pública y finanzas de la Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua (UNAN), Maestría en Contabilidad con énfasis en finanzas en la Universidad de Ciencias Comerciales (UCC). Ha laborado como: Vicepresidente de la Asociación Interamericana de Contabilidad (AIC), Docente en varias instituciones como el Colegio de Contadores Públicos de Nicaragua y otros.</p>
<p><b>Lic. Arturo Vaughan D.</b> Gerente de Comercialización</p>	<p>Licenciatura de la Universidad Centroamericana (UCA) y Maestría en Administración de Empresas de la Universidad de Londres (LBS). Ha laborado como: Vicepresidente de San Francisco Estates, Presidente de la Asociación Nacional de Avicultores (ANAPA), Vicepresidente del Consejo Superior de la Empresa Privada (COSEP), Presidente de la Asociación de Distribuidores de Productos de Consumo de Nicaragua (ADIPRONIC), Vicepresidente International de Western Forms.</p>

Item	Nombres y Apellidos	Cargo	Nacionalidad	Fecha de Nacimiento	Fecha de Nombramiento	Vencimiento de Nombramiento	Relacion o Parentesco
1	Ing. Hugo Abello Banfi	Gerente País	Colombiano	27/08/1967	Julio 2014	Indefinido	Ninguna
2	Lic. Ruth López López.	Gerente Financiero	Nicaraguense	21/10/1963	Mayo 2000	Indefinido	Ninguna
3	Lic. Francisco Navarro.	Gerente de Compras	Nicaraguense	04/08/1965	Jul 1999	Indefinido	Ninguna
4	Ing. Aníbal Cruz.	Gerente Industrial	Nicaraguense	14/08/1966	Feb 2000	Indefinido	Ninguna
5	Lic. Arturo Vaughan	Gerente de Comercialización	Nicaraguense	05/12/1952	Nov 2005	Indefinido	Ninguna
6	Lic. Modesto Sandino.	Gerente de Logística y Distribución	Nicaraguense	08/07/1963	Mayo 2000	Indefinido	Ninguna
7	Lic. Juan Ramon Vega.	Gerente Administrativo	Nicaraguense	26/01/1957	Jul 1999	Indefinido	Ninguna
8	Lic. Karla Sanchez Barreto.	Gerente Legal	Nicaraguense	20/02/1958	Mar 2002	Indefinido	Ninguna
9	Lic. Carlos Salinas Tijerino.	Gerente de Comunicación	Nicaraguense	21/01/1956	Oct 2002	Indefinido	Ninguna
10	Lic. Cornelio Porras Cuellar.	Auditor Interno	Nicaraguense	21/02/1957	Mayo 2001	Indefinido	Ninguna

Al definir las relaciones de parentesco en los acápites 8.1.1 y 8.1.2 del presente prospecto, se está considerando un solo conjunto compuesto tanto por el personal directivo como por el personal gerencial de Agri-Corp.

Asimismo, en el siguiente cuadro se detallan los miembros del personal gerencial de Agri-Corp que ejercen cargos de director en otras sociedades.

Gerentes Agri-Corp	Cargo	Otras sociedades donde ocupan cargos de directores	Cargo
Aníbal Cruz Lacayo	Gerente Industrial	Nicasal	Vocal
Modesto Sandino Morín	Gerente de Logística y Distribución	Nicasal	Vocal

#### **8.1.4 Funciones del personal gerencial.**

##### 1) Gerente General.

- ✓ Dirige y gestiona las actividades de diagnóstico y planificación de la operatividad de las Gerencias a su cargo. Guía al equipo de trabajo en la definición e identificación de problemas y desarrollo de planes de trabajo, empleando principios de resolución de problemas
- ✓ Desarrolla y analiza la cadena del valor para identificar oportunidades de crecimiento con los clientes. Planifica y gestiona las tareas para definir los futuros procesos, capacidades, aplicación de tecnología y medición del rendimiento KPI's de la empresa
- ✓ Diseña y realiza las pruebas y planes de despliegue de las soluciones de negocio. Hace seguimiento del logro de los beneficios estratégicos, financieros y operativos asegurando que se obtienen los resultados más óptimos y previstos para la empresa y realiza los ajustes a los programas en caso de ser necesario. Colabora con la definición de los cambios estructurales y culturales necesarios para alcanzar los objetivos de Agri-Corp.

2) Gerente de Comercialización.

Tiene la responsabilidad de participar en la elaboración del BP de la empresa, planificar las actividades anuales de mercadeo y venta de los productos que comercializa la empresa en los diferentes canales de distribución; dirigir y coordinar la gestión eficiente de estas actividades, incluyendo la selección de nuevos productos y depuración de productos no rentables, a través de la gestión de mercadeo, las categorías y los canales de ventas; y velar por la satisfacción de los clientes.

Asimismo, es responsable del seguimiento a los indicadores de rentabilidad por canal, por producto, por marcas y por rutas, de la obtención de los resultados y de la mejora continua de las estrategias y los procesos de comercialización, bajo el enfoque de la cadena de suministros, servicio al cliente y rentabilidad sostenible.

3) Gerente de Compras.

Tiene la responsabilidad de Planificar, ejecutar, y controlar todo el proceso de compras de Materia Prima nacional e importada e insumos industriales necesarios para el proceso productivo procurando la mejor calidad, el mejor precio del mejor proveedor.

En esta actividad incluye la compra de Productos Adquiridos para su comercialización, garantizando su debido registro y control. Establece, desarrolla y controla la asistencia técnica y financiera a los productores nacionales. Tiene como función garantizar el proceso de importaciones y exportaciones de materia prima, productos adquiridos, repuestos, partes industriales y cargas consolidadas.

4) Gerente de logística y distribución.

Es responsable de la planificación de la demanda y de la disponibilidad del inventario en el momento y lugar oportunos, para garantizar la distribución eficiente de los productos que comercializa la empresa a través de los diversos canales de venta, supliendo la demanda de los clientes a su entera satisfacción, y asegurando la eficiencia en los costos de los procesos que intervienen en la cadena de logística y distribución.

5) Gerente Financiero.

Es el responsable de Planificar, Organizar, Dirigir y Controlar las actividades que desarrolle la empresa en el área Financiera y presenta los Estados Financieros Mensuales que reflejan la situación económica-financiera de la Empresa al Gerente de País, y Contralor para su análisis y revisión. Los Estados Financieros Mensuales serán finalmente aprobados por la Dirección Corporativa Financiera.



Comprende las siguientes funciones:

- ✓ Ejecutar los lineamientos claves estratégicos financieros de la Empresa garantizando el cumplimiento de las políticas financieras, Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Principios Contables, y que estos estén en completa sinergia con los objetivos estratégicos de Agri-Corp.
  - ✓ Planificar, organizar y controlar a través de los subordinados de líneas los procesos de Planificación Financiera, de presupuestos y gastos anuales de las diferentes áreas de Agri-Corp, preparando los respectivos informes de análisis y evaluaciones de los indicadores económicos financieros de la Empresa.
- 6) Gerente de Comunicación, Desarrollo Humano y Calidad.  
Planificar, dirigir y coordinar la dinámica estructural y funcional, normando y aplicando los principios organizacionales en el acoplamiento de las estructuras organizativas, descripción de los puestos y procedimientos, al desarrollo del negocio, a los principios del sistema de gestión de calidad y de cuidado del medio ambiente; regula la gestión y promueve el desarrollo del talento, con un enfoque y en correspondencia con las estrategias corporativas, mediante políticas y normativas enmarcadas en la legislación laboral y de higiene, salud y seguridad ocupacional; con el fin de garantizar la imagen corporativa, mediante elementos claves de caracterización en términos de calidad e inocuidad de los productos, servicios, principios, valores, estilo de liderazgo, que marquen la identidad y excelencia corporativa.
- 7) Gerente Legal.  
Ofrecer la asesoría legal de manera proactiva, oportuna y pertinente, con base en opiniones jurídicamente fundamentadas, a fin de que la toma de decisiones de los órganos corporativos y de las unidades empresariales, se realice en el marco jurídico correspondiente, y prevenir y/o corregir riesgos o controversias de carácter legal que afecten el funcionamiento, el patrimonio económico de la corporación y su imagen.
- 8) Gerente Industrial.  
Planifica, organiza, dirige y coordina las actividades de producción de la empresa, con base en el Plan anual de Negocios de la empresa, el Plan de Producción mensual y semanal, y en modelos de gestión que permitan aumentar la productividad en el proceso de almacenamiento e industrialización, dando seguimiento oportuno a los indicadores de producción, proponiendo inversiones en el proceso industrial que permitan operar a bajos costos y con mejor calidad, mejorando de manera continua los procedimientos industriales para cumplir con los estándares de calidad internacionales.

### **8.1.5 Políticas de compensación del personal gerencial.**

La empresa cuenta con una política escrita para la compensación de todo su personal, incluido el personal gerencial. La política establece todos los lineamientos y procedimientos que rigen los temas relacionados con la compensación del personal, así como los responsables de su aplicación.

En la sección 12.1.16 en los anexos del presente prospecto se presenta la Política Salarial de Agri-Corp.

### **8.1.6 Prácticas de selección de la Junta Directiva.**

Según lo estipulado en el Código de Gobierno Corporativo, las políticas referentes a los miembros de la Junta Directiva son las siguientes:

Los miembros de la Junta Directiva deben reunir al menos los siguientes requisitos:

- 1) Personas de reconocida honorabilidad.
- 2) Contar con amplia experiencia empresarial o en materia administrativa.
- 3) Algunos miembros de la Junta deberán tener estudios universitarios afines a la actividad comercial a que se dedica el Grupo, con el propósito de procurar un equilibrio de conocimientos en las áreas particulares de las subsidiarias que integran el Grupo.
- 4) Capacidad y objetividad para ejercer sus funciones con independencia, es decir, con la capacidad de extraer sus propias conclusiones tras haber considerado con imparcialidad toda la información y opiniones relevantes.
- 5) Comprender claramente sus funciones en el gobierno corporativo y ser capaces de aplicar su buen juicio en asuntos que atañen al Grupo.
- 6) Consagrar el tiempo y los recursos que sean necesarios para el cumplimiento de sus responsabilidades y funciones, como miembros de Junta Directiva.
- 7) Desenvolverse, interna y externamente, con la discreción máxima, en relación con los temas o asuntos discutidos en el seno de la Junta Directiva o Comités de Apoyo en los cuales participen.

No obstante, lo anterior, el Grupo se reserva la potestad de solicitar, cuando lo considere pertinente, cualquier otro tipo de requisitos en forma y fondo, que se considere adecuado para el beneficio y permanencia de la organización en el largo plazo.

No podrán ser miembros de Junta Directiva:

- 1) Ejecutivos o empleados del mismo Grupo o subsidiarias, salvo que la Junta Directiva así lo permita.
- 2) Los directores, funcionarios o empleados de cualquier otro Grupo Económico competidor, estatal o privado.
- 3) Los que se encuentren en estado de quiebra, suspensión de pagos o concurso de acreedores y, en ningún caso, quienes hubieren sido calificados judicialmente como responsables de una quiebra culposa o dolosa.
- 4) Los que hayan sido condenados mediante sentencia firme, por delitos contra la fe pública o la propiedad.
- 5) Los que hayan sido suspendidos, separados o inhabilitados para ocupar cargos administrativos o de dirección en entidades reguladas o supervisadas por los órganos de regulación o supervisión financiera.
- 6) Las personas a quienes se les haya comprobado judicialmente participación en actividades relacionadas con el narcotráfico y delitos conexos, y con el lavado de dinero y de otros activos.
- 7) Los miembros de la Junta Directiva del Grupo no podrán desempeñar los cargos de gerente general o ejecutivo de la entidad y sus subsidiarias, salvo que la Junta Directiva así lo permita.

Los miembros de Junta Directiva deberán:

- 1) Abstenerse de participar en actividades que puedan comprometer su integridad en relación con el acceso a información privilegiada y/o confidencial que en virtud de su cargo asignado hayan obtenido.
- 2) Inhibirse en la participación de las sesiones de Junta Directiva, de su discusión y
- 3) resolución, así como de cualquier toma de decisión, que involucren temas relacionados directamente con sus intereses o de sus parientes, hasta segundo grado de consanguinidad.
- 4) Ejecutar acciones que directa o indirectamente vayan en contra de los intereses del Grupo, de su imagen y de la de los ejecutivos, miembros de Junta o de los diferentes Comités de Apoyo.
- 5) No participar en las sesiones de Junta Directiva, de su discusión y resolución, así como de cualquier toma de decisiones, en los cuales exista un posible conflicto de interés actual de tipo económico, psicológico, emocional, asociativo, o de autoridad con cualquiera de las partes o sus representantes.

#### Nombramiento de la Junta Directiva.

- 1) La Asamblea de Accionistas nombrará a los ocho (8) miembros de la Junta Directiva, de entre los socios que cumplan los requisitos.
- 2) Los miembros de la Junta Directiva serán nombrados por la Asamblea de Accionistas por períodos de dos (2) años, con posibilidad de reelección.
- 3) La Asamblea o quien ésta designe deberá evaluar las características de cada uno de los candidatos a miembros de la Junta Directiva.
- 4) Para ser nombrado miembro de Junta Directiva, los candidatos deberán presentar una declaración jurada del cumplimiento de los requisitos vigentes, debidamente autenticada por Notario Público. Esta declaración deberá ser actualizada ante cualquier cambio.
- 5) Si un miembro de la Junta Directiva deja de cumplir con los requisitos de idoneidad establecidos, la entidad debe proceder a su sustitución, según los lineamientos establecidos en los estatutos o en la legislación que la regula. Esta documentación estará a disposición del órgano supervisor respectivo, el cual tendrá acceso para revisar el cumplimiento de los requisitos indicados.

#### Causas de Cese.

Los miembros de la Junta Directiva cesarán en sus funciones como miembro de la Junta Directiva del Grupo cuando:

- 1) Se deje de cumplir los requisitos establecidos en el artículo 6.
- 2) Se incurra en alguna de las prohibiciones contempladas en el artículo 7 y 8.
- 3) Por declaratoria de incapacidad o de ausencia.
- 4) A criterio de la Asamblea de Accionistas del Grupo.

En estos casos, caducará la designación de miembro de la Junta y se procederá a evaluar la conveniencia de sustitución del mismo, conforme lo señalado en sus estatutos sociales.

#### **8.1.7 Políticas de compensación de los directores.**

A la fecha de elaboración del presente Prospecto Consolidado, Agri-Corp se encuentra en proceso de elaborar políticas escritas en referencia a la compensación de su Junta Directiva. En la práctica, la empresa realiza un pago mensual en concepto de dieta, dicho pago es fijo y no depende del número de sesiones de Junta Directiva que se efectúen al mes. Asimismo, se les paga seguro médico personal.

## 8.2 Empleados.

Al cierre del mes de mayo del año 2017, Agri-Corp posee un total de 618 trabajadores fijos y 396 trabajadores temporales (33 en promedio mensual).

La Corporación posee un total de 4 sindicatos ubicados en: Centro Industrial Chinandega (2), Centro Industrial Tipitapa (1) y CEDIS Managua Norte (1). Al cierre del mes de marzo de 2017, hay un total de 272 empleados afiliados a los sindicatos, los cuales representan el 44% del total de los empleados de Agri-Corp en ese corte y se distribuyen de la siguiente manera:

Centro Industrial	Cantidad de colaboradores	Colaboradores Sindicalizados a marzo 2016
OFICINA CENTRAL MANAGUA	134	0
CEDIS MANAGUA	172	90
CENTRO INDUSTRIAL CHINANDEGA	123	99
CEDIS CHICHIGALPA	30	12
CENTRO INDUSTRIAL TIPITAPA	53	35
CENTRO INDUSTRIAL SEBACO	9	0
CENTRO INDUSTRIAL SAN ISIDRO	99	36
<b>Total</b>	<b>620</b>	<b>272</b>

## 8.3 Participación social de directores personal gerencial y empleados.

Con respecto a la participación social de los directores, personal gerencial y los empleados, únicamente los directores de la compañía son poseedores de una acción cada uno, a excepción del Sr. Amílcar Ybarra-Rojas Brodgen, quien actúa en representación de la sociedad Grain Hill Corporation, S.A. (socio mayoritario de la Corporación) y en nombre de esta es poseedor de 476,169 acciones (97.223% del capital social suscrito y pagado).

## 8.4 Aspectos de Gobierno Corporativo.

El emisor cuenta con un código interno de conducta que rige las funciones de todos sus empleados y personal gerencial, siendo este de obligatorio cumplimiento para los mismos, el mismo fue dado a conocer en forma impresa a todos los empleados en el momento de su aprobación por la Junta Directiva, firmando estos una declaración de haberlo leído, igualmente, como política de recursos humanos, todas las nuevas admisiones de personal deben cumplir con el requisito de la lectura del mismo y firmar la declaración al respecto.

Para su consulta al público inversionista el código de conducta se encuentra disponible en las oficinas del emisor y del puesto de bolsa que intermedia los Valores. Asimismo, el código de Gobierno Corporativo se encuentra publicado en la página web del emisor

### 8.4.1 Comité de Auditoría.

La empresa cuenta con un Comité de Auditoría que actúa como órgano de apoyo para el control y seguimiento de las políticas, procedimientos y controles que se establezcan.

El Comité de Auditoría es un cuerpo colegiado integrado por un mínimo de dos directores de la Junta Directiva u órgano de dirección equivalente. Adicionalmente, el comité puede contar con miembros externos a la organización.

Para el ejercicio de sus funciones, este comité cuenta con, al menos un miembro especializado en el área financiero-contable, que tenga como mínimo, grado académico en el área de administración de negocios o contaduría pública y experiencia mínima de cinco años. Este requisito podrá ser provisto por un miembro externo.

La Junta Directiva es el órgano responsable de nombrar las personas idóneas para que cumplan con el objetivo de este comité. Las personas que integren este comité serán responsables de desempeñar a cabalidad las funciones encomendadas por la Junta Directiva.

#### 8.4.1.1 Integración del comité de auditoría.

Item	Nombres y Apellidos	Cargo dentro del comité	Nacionalidad	Fecha de Nacimiento	Fecha de Nombramiento en el comité	Vencimiento de Nombramiento	Relación o Parentesco
1	Claudio Rosales	Presidente	Nicaragüense	21/06/1956	Agosto 2004	Indefinido	Ninguno
2	Alberto Belli	Vice-Presidente	Nicaragüense	07/02/1930	Agosto 2004	Indefinido	Ninguno
3	Ernesto Palazio	Miembro	Nicaragüense	22/10/1942	Agosto 2004	Indefinido	Ninguno
4	Emilio Chamorro	Miembro	Nicaragüense	04/04/1963	Abril 2009	Indefinido	Ninguno
5	Amelia Ybarra	Miembro	Nicaragüense	31/01/1962	Agosto 2004	Indefinido	Ninguno
6	Guillermo Novoa	Miembro	Salvadoreño	25/11/1947	Abril 2009	Indefinido	Ninguno

#### 8.4.1.2 Competencias de los miembros del comité de auditoría.

##### 1) Claudio Rosales

Fue presidente y CEO de Tip-Top Industrial, la cual fue vendida a Cargill en el año 2000. En la actualidad, ocupa el cargo de presidente y CEO de Rosticería Tip-Top, una franquicia de venta al detalle de pollo frito. Además, es socio y director de Grain Hill y director de Agri-Corp, CACSA y ASF.

##### 2) Alberto Belli

Actual Presidente de varias Empresas Agropecuarias Nicaragüenses tales como: Industrias Nacionales Agrícolas, S.A.; Corporación Agrícola, S.A.; Industria Comercial San Martín, S.A.; Inversiones Belgas Nicaragüenses, S.A.

### **3) Ernesto Palazzo**

Fue embajador de Nicaragua en los Estados Unidos. Actualmente, funge como Director de Almacenadora Marítima S.A., Director de E. Palazzo & Cia Ltd, Director de Banco de America Central (BAC - GE Consumer), Director de Seguros América S.A. y Director de Nicaragua Machinery Co.

### **4) Emilio Chamorro Solórzano**

Secretario de la Junta Directiva TRIGAS de Nicaragua, S.A.; Director Ganadera Agrícola Industrial, Vicepresidente América Magnum, S.A. y Director de AGRICORP.

### **5) Amelia Ybarra-Rojas Brogden**

Licenciada en Administración Agropecuaria. Durante los años 80, se desempeñó en diversos cargos en Empresas Agropecuarias, principalmente en Empresas relacionadas con las Exportaciones de Café.

Así mismo, fue Directora en asuntos bilaterales en la cooperación de Gobierno a Gobierno con los Países Nórdicos (Suecia, Finlandia, Noruega y Dinamarca). Fue co-fundadora de la Empresa COMERSA a inicios de los años 90.

Ha sido socia de TRC desde 1995. Es co-fundadora de AGRICORP y actualmente es Socia y Directora de Grain Hill.

### **6) Guillermo Max Novoa**

Director de Grain Hill, Agri-Corp, CACSA y ASF. Adicionalmente, es presidente del Grupo Publimovil El Salvador; asimismo, propietario y presidente de Publimagen S.A. de C.V. y Tropix S.A. de C.V.

#### **8.4.1.3 Funciones del Comité de Auditoría.**

Sin perjuicio de las funciones y responsabilidades que les asignan las leyes y otros reglamentos a los comités de auditoría de las entidades supervisadas, el Comité de Auditoría del Grupo debe cumplir en forma colegiada al menos con las siguientes funciones:

- a. Propiciar la comunicación entre los miembros de la Junta Directiva u órgano equivalente, el CEO, el vigilante, la auditoría externa e interna, cuando la tuvieren, y los entes supervisores, según corresponda.
- b. Conocer y analizar los resultados de las evaluaciones de la efectividad y confiabilidad de los sistemas de información y procedimientos de control interno.
- c. Dar seguimiento al cumplimiento del programa anual de trabajo del vigilante o auditor interno, según el caso.



- d. Proponer a la Junta Directiva u órgano equivalente la designación de la firma de auditoría externa y las condiciones de contratación, una vez verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente norma, por parte de éstos.
- e. Revisar la información financiera tanto anual como periódica antes de su remisión a la Junta Directiva u órgano equivalente, poniendo énfasis en cambios contables, estimaciones contables, ajustes importantes como resultado del proceso de auditoría, evaluación de la continuidad del negocio y el cumplimiento de leyes y regulaciones vigentes que afecten al emisor.
- f. Revisar y trasladar a la Junta Directiva u órgano equivalente, los estados financieros anuales auditados, el informe del auditor externo, los informes complementarios y la carta de gerencia.
- g. Dar seguimiento a la implementación de las acciones correctivas que formulen el auditor externo y el vigilante o auditor interno, según el caso.
- h. Proponer a la Junta Directiva u órgano equivalente el procedimiento de revisión y aprobación de los estados financieros internos y auditados, desde su origen hasta la aprobación por parte de los miembros del respectivo cuerpo colegiado.
- i. Velar porque se cumpla el procedimiento de revisión y aprobación de estados financieros internos y auditados.
- j. Reunirse periódicamente con los auditores internos y externos, sin la presencia de funcionarios de la sociedad, para conocer sus comentarios y observaciones en el avance de su trabajo.
- k. Contribuir en la definición de los lineamientos generales del control interno, de la auditoría interna y evaluar su efectividad.
- l. Verificar que se observen los mecanismos establecidos para el control de los riesgos a que está sujeta la sociedad.
- m. Verificar que se cumpla con la rotación cada 3 años del socio, gerente, supervisor y auditor encargado de la firma de auditores externos.
- n. Verificar con los auditores externos si los honorarios de auditoría del grupo representan en su conjunto el 25% o más de los ingresos totales de la firma, para evaluar requisitos de independencia e idoneidad.
- o. Coordinar las labores del auditor externo, interno y vigilante.
- p. Verificar que se cuente con los mecanismos necesarios que permitan asegurar que la sociedad cumple con las diferentes disposiciones a las que está sujeta.

- q. Contribuir en el establecimiento de las políticas para las operaciones con partes relacionadas.
- r. Analizar y evaluar las operaciones con partes relacionadas, para recomendar su aprobación a la Junta Directiva.
- s. Decidir la contratación de terceros expertos que emitan su opinión sobre las operaciones con partes relacionadas o algún otro asunto, lo cual le permita el adecuado cumplimiento de sus funciones.
- t. Verificar el cumplimiento del Código de Ética de Negocios y del mecanismo de revelación de hechos indebidos y de protección a los informantes.
- u. Evitar los conflictos de interés que pudiesen presentarse con la firma de auditores externos al contratarlos para que realicen otros servicios para la empresa.

## **9 Participaciones significativas y transacciones con partes relacionadas.**

### **9.1 Participaciones significativas.**

El único accionista mayoritario de la sociedad es Grain Hill Corporation, S.A., compañía que es poseedora del 97.223% de las acciones suscritas y pagadas (476,169 acciones comunes con un valor nominal de C\$ 1,000.00 cada una) de la corporación y es representada en la Junta Directiva de Agri-Corp, S.A. por el Ing. Amílcar Ybarra-Rojas Brodgen, los demás siete miembros de la Junta Directiva son dueños de una acción cada uno, acumulando estos un total de siete acciones, en conjunto. Luego de Grain Hill Corporation, S.A. el segundo grupo accionista más importante dentro del capital pagado está constituido por los inversionistas que han participado de la emisión de acciones preferentes objeto del presente prospecto, los cuales en su conjunto representan el 2.7756% del capital social pagado de Agri-Corp al día treinta y uno (31) de Julio del año 2017.

### **9.2 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 los principales saldos con partes relacionadas según el informe de los auditores externos independientes al 31 de diciembre del año 2016 se presenta a continuación:

**Corporación Agrícola, S.A.**  
**Cuentas por Cobrar a partes relacionadas**  
**Al 31 de diciembre del 2016, cifras auditadas**

<b>Corriente</b>		
	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Torrance Finance, S.A.	C\$ 109,878,248	C\$ 92,372,519
Grain Hill Corporation, S.A.	C\$ 171,483,497	C\$ 37,949,612
Corporación Arrocería de Costa Rica, S.A.	C\$ 24,856,376	C\$ 5,251,930
Agrícola Miramontes, S.A.	C\$ 55,660,853	C\$ 14,880,048
Arrocera de Nicaragua, S.A.	C\$ 8,396,764	C\$ 9,979,936
Cooperativa Cosermusalnip	C\$ 2,026,073	C\$ 2,544,645
Accionistas	C\$ 1,331,458	C\$ 5,798,662
	<b>C\$ 373,633,269</b>	<b>C\$ 168,777,352</b>
<b>No corriente</b>		
Agrícola Miramontes, S.A.	C\$ 5,613,788	C\$ 1,759,482
Cooperativa Cosermusalnip	C\$ 7,061,953	C\$ 4,330,856
Arrocera de Nicaragua, S.A.	C\$ 1,762,964	C\$ -
	<b>C\$ 14,438,705</b>	<b>C\$ 6,090,338</b>
<b>Gran Total</b>	<b>C\$ 388,071,974</b>	<b>C\$ 174,867,690</b>

### 9.3 Participaciones de asesores y consejeros.

A la fecha de elaboración del presente prospecto ningún experto o asesor que ha prestado servicios a Corporación Agrícola, S.A. respecto de la solicitud de registro de valores objeto de Oferta Pública, es a su vez accionista, director o gerente de la institución.

### 10 Periodicidad de la información a los inversionistas.

Señor inversionista, la siguiente información sobre la empresa y su situación financiera estará a disposición en la empresa emisora, intermediarios de valores y en la Superintendencia para su consulta:

- Hechos relevantes en el momento en que la empresa tenga conocimiento del evento.
- Prospecto actualizado con la última información a disposición de la empresa.
- Estados financieros trimestrales.
- Estados financieros auditados anuales.
- Flujo de caja anual proyectado y flujos de caja reales trimestrales.
- Estados de captación con información sobre las captaciones mediante emisiones.
- Calificación de riesgo semestral.

## 11 Proyecciones financieras.

Las proyecciones financieras mostradas a continuación fueron elaboradas por Agri-Corp suponiendo un escenario conservador en el desempeño de la institución. De conformidad a lo establecido en el inciso j.1) del Anexo I de la Norma Sobre Oferta Pública de Valores en Mercado Primario Resolución N° CD-SIBOIF-692-1-SEP7-2011, de fecha 07 de septiembre de 2011; se recomienda al inversionista evaluar la razonabilidad de los supuestos utilizados en las proyecciones que se presentan.

### 11.1.1 Supuestos que sustentan las proyecciones financieras 2017-2019.

#### Agri-Corp:

##### 1. Ventas:

Las proyecciones de ventas de Agri-Corp del período 2017-2019 forman parte de las proyecciones de largo plazo correspondientes al período quinquenal 2016-2020. En dicho plan la expectativa de crecimiento en volumen de ventas de arroz es del 1.2% anual, calculado en base al crecimiento poblacional estimado del país, y de un 3% anual para la harina de trigo, basándonos en el potencial de crecimiento de este mercado. Dichas cifras se definieron conservadoramente como referentes de medición de nuestro desempeño operativo.

En las categorías de productos adquiridos o representaciones, la proyección de ventas recoge el intento estratégico de ir incorporando nuevas categorías de productos cada año, principalmente del subgrupo de alimentos y bebidas no alcohólicas y de productos esenciales para hogar. El objetivo de crecimiento es del 5.0% anual. Los supuestos principales sobre los que se basa esta proyección son los mismos que se refieren al período 2016-2020:

- a) Aumento y modernización de las capacidades de logística comercial.
- b) Mejoramiento de la efectividad de la gestión de ventas.
- c) Abrir más acuerdos de distribución comercial con proveedores de productos esenciales de rápida rotación.

##### 2. Costos:

En relación con los costos de producción, las proyecciones están basadas en los siguientes supuestos:

- a) El precio del arroz en granza importada podría fluctuar considerando una ligera alza y estabilización del precio del petróleo y demás commodities.
- b) Mejora continua de los procesos industriales, sobre la base de la adopción de las mejores prácticas de producción y de nuevas inversiones.
- c) Control efectivo sobre los costos indirectos de fabricación.

### 3. Gastos Operativos:

Agri-Corp proyecta gastos operativos alrededor del 10%-11.5% sobre ventas. Se mantienen y se revisan nuevas políticas e iniciativas de austeridad en el gasto para este propósito.

### 4. Gastos Financieros:

Se proyecta registrar un costo integral de financiamiento no mayor al 3.5% anual y el EBITDA promedio como porcentaje sobre ventas se proyecta del 9.5% s/ventas. Las bases de estos objetivos descansan en un óptimo manejo de los activos operacionales y una política de pago de dividendos equivalente al 50% de las utilidades obtenidas.

### **NICASAL:**

La normalización del período lluvioso desde el 2do. Semestre del año 2016 trajo consigo la reducción de la producción nacional y la gradual normalización de los inventarios de sal. La continuidad de esta condición evitará que surja una sobreoferta de sal en el mercado, lo cual constituye una variable fundamental para alcanzar los objetivos proyectados de largo plazo de esta Unidad de Negocio, cuyos supuestos para el período 2017-2019 forman parte de los que se incluyeron en el plan de largo plazo 2016-2020:

- a) Crecimiento en ventas del 2% anual en todas las presentaciones.
- b) Exportaciones a Costa Rica entre el 25%-30% a Costa Rica.
- c) Control de gastos operativos.
- d) Control de costos de producción.

### **Industria Avícola San Francisco:**

Las proyecciones futuras de esta Unidad de Negocio se mantienen dentro de los supuestos definidos del plan de largo plazo 2016-2020:

- a) Crecimiento de su volumen de ventas del 2% anual.
- b) Una estrategia de precios ajustada a la política de devaluación monetaria del país.
- c) Control de los costos de producción.
- d) Diversificación de productos.

Los productos de ISF mantienen su presencia en las principales cadenas de supermercados del país (Wal-Mart, La Colonia), en las pulperías y en los mercados populares del país.

### **Intelectual Property Management:**

Es una Unidad de Negocio no operativa que resguarda la propiedad intelectual intangible de AgriCorp y registra la amortización del sistema SAP ERP.

### 11.1.2 Agri-Corp & Subsidiarias. Balance General proyectado (Cifras en U\$).

#### AgriCorp & Subsidiarias

#### Balance General Proyectado al mes de diciembre

Cifras en US\$

	Agricorp & Subs. 2017	Agricorp & Subs. 2018	Agricorp & Subs. 2019
<b>Razón Circulante</b>	<b>1.06</b>	<b>1.10</b>	<b>1.15</b>
<b>Indice de endeudamiento</b>	<b>70.2%</b>	<b>67.9%</b>	<b>63.7%</b>
<b>Activos corrientes</b>	<b>81,671,285</b>	<b>82,939,553</b>	<b>81,059,118</b>
Efectivo	3,302,745	4,528,917	3,547,274
CXC Comerciales	14,722,346	15,071,129	15,410,579
CXC Afiliadas	17,266,403	17,566,403	17,466,403
Otras Cuentas x Cobrar (netas)	6,301,402	6,323,666	6,346,197
Inventarios	37,773,441	37,144,491	35,983,718
Productos terminados	6,412,923	6,412,923	6,412,923
Materia prima	28,983,780	28,354,830	27,194,057
Otros	2,376,738	2,376,738	2,376,738
Otros activos	2,304,947	2,304,947	2,304,947
<b>Activos no corrientes</b>	<b>28,035,324</b>	<b>27,846,310</b>	<b>29,635,106</b>
CXC Afiliadas	519,958	519,958	519,958
Propiedad, planta y equipos (neto)	20,203,175	20,264,722	20,225,227
Otros activos	7,312,191	7,061,630	8,889,921
<b>Total Activos</b>	<b>109,706,609</b>	<b>110,785,863</b>	<b>110,694,224</b>
<b>Pasivos corrientes</b>	<b>65,978,359</b>	<b>65,546,084</b>	<b>62,166,270</b>
Préstamo C/P + Porción circulante LP	18,841,628	18,198,795	14,539,915
CxP a partes relacionadas	14,786,037	14,780,792	14,858,728
Proveedores	11,861,124	12,047,866	12,243,086
Documentos por pagar	15,550,000	15,550,000	15,550,000
Dividendos preferentes por pagar	0	0	0
Otras CXP Corto Plazo	4,939,570	4,968,631	4,974,541
<b>Pasivos no corrientes</b>	<b>11,070,991</b>	<b>9,731,319</b>	<b>8,387,659</b>
Préstamos L/P	8,657,969	7,318,298	5,974,637
Cuentas por Pagar afiliadas	1,200,000	1,200,000	1,200,000
Otros	1,213,021	1,213,021	1,213,021
<b>Patrimonio</b>	<b>32,148,955</b>	<b>34,957,194</b>	<b>39,560,454</b>
Capital social	17,330,333	17,330,333	17,330,333
Aportes de capital	0	0	0
Acciones preferentes	196,075	196,075	196,075
Utilidades del ejercicio	5,591,316	5,881,137	7,839,350
Utilidades retenidas	7,532,592	10,051,010	12,696,057
Efectos de conversión	73,753	73,753	73,753
Otros	1,424,886	1,424,886	1,424,886
Participación no controladora	508,304	551,266	579,841
<b>Total Pasivos + Capital</b>	<b>109,706,609</b>	<b>110,785,863</b>	<b>110,694,224</b>



11.1.3 Agri-Corp & Subsidiarias. Estado de Resultados proyectado (Cifras en U\$).

**AgriCorp & Subsidiarias**  
**Estado de Resultados Proyectado**  
 Cifras en US\$

		<b>Agricorp &amp; Subs. 2017</b>	<b>Agricorp &amp; Subs. 2018</b>	<b>Agricorp &amp; Subs. 2019</b>
Ventas de arroz	qqs	2,988,685	3,024,549	3,060,843
Ventas de harina de trigo	qqs	759,042	781,814	805,268
<b>Ingresos por Ventas</b>		<b>195,166,225</b>	<b>198,703,983</b>	<b>202,384,746</b>
Arroz		119,547,383	120,981,952	122,433,735
Harina de trigo		20,594,364	21,212,195	21,848,561
Representaciones		46,679,287	48,475,553	50,367,490
Subproductos		8,345,191	8,034,284	7,734,960
Otros		0	0	0
Costo de Ventas		159,285,389	162,469,269	165,751,659
<b>Margen Neto</b>		<b>35,880,836</b>	<b>36,234,714</b>	<b>36,633,087</b>
<b>Margen Neto %</b>		<b>18.4%</b>	<b>18.2%</b>	<b>18.1%</b>
<b>Gastos Operativos:</b>				
Ventas y Mercadeo		12,266,673	12,440,377	12,629,385
Logística Industrial/Compras		3,656,916	3,692,998	3,698,621
Administración		4,773,810	4,776,004	4,787,674
<b>Total gastos Operativos</b>		<b>20,697,399</b>	<b>20,909,379</b>	<b>21,115,680</b>
Utilidad Operativa		15,183,437	15,325,335	15,517,407
Gastos Financieros		3,880,570	3,576,135	3,320,720
Otros Ingresos/Gastos (neto)		2,807,563	3,031,955	2,968,218
<b>Utilidad antes de Impuestos</b>		<b>8,495,304</b>	<b>8,717,245</b>	<b>9,228,470</b>
Impuestos		2,693,351	2,738,701	2,908,163
<b>Utilidad Neta</b>		<b>5,801,952</b>	<b>5,978,544</b>	<b>6,320,307</b>
<b>Participación No Controladora</b>		<b>60,918</b>	<b>103,881</b>	<b>132,455</b>
<b>Utilidad Neta AgriCorp &amp; Subs</b>		<b>5,741,034</b>	<b>5,874,664</b>	<b>6,187,851</b>
Depreciación		3,336,265	3,253,356	3,174,428
Amortizaciones		472,404	472,064	471,740
<b>EBITDA</b>		<b>18,992,106</b>	<b>19,050,755</b>	<b>19,163,575</b>
EBDA		9,610,621	9,703,964	9,966,474





11.1.4 Agri-Corp & Subsidiarias. Flujo de efectivo proyectado (Cifras en U\$).

**AgriCorp & Subsidiarias**  
**Flujo de Caja Proyectado**  
 Cifras en US\$

	<b>Agricorp &amp; Subs. 2017</b>	<b>Agricorp &amp; Subs. 2018</b>	<b>Agricorp &amp; Subs. 2019</b>
<b>Saldo Inicial</b>	4,944,919	3,302,745	4,528,917
<b>INGRESOS:</b>	<b>261,554,662</b>	<b>260,600,550</b>	<b>259,953,558</b>
Ventas totales (netas)	195,166,225	198,703,983	202,384,746
Arroz	119,547,383	120,981,952	122,433,735
Harina de trigo	20,594,364	21,212,195	21,848,561
Representaciones	46,679,287	48,475,553	50,367,490
Subproductos	8,345,191	8,034,284	7,734,960
Otros	0	0	0
Ingresos por ventas:	195,143,952	198,771,753	202,428,815
Ventas de contado	83,997,076	85,579,260	87,135,566
Recuperación de cartera	111,146,876	113,192,492	115,293,249
Ingresos por financiamientos:	62,627,500	58,000,000	53,450,000
Préstamos de Corto Plazo	41,627,500	37,000,000	32,450,000
Préstamos de Largo Plazo	0	0	0
Papel Comercial/Bonos	21,000,000	21,000,000	21,000,000
Otros Ingresos:	3,783,210	3,828,797	4,074,743
Recuperación CXC Afiliadas C/P	0	0	200,000
Recuperación CXC Afiliadas L/P	0	0	0
Recuperación de Endosos	3,783,210	3,828,797	3,874,743
Otros ingresos	0	0	0
<b>EGRESOS:</b>	<b>266,995,340</b>	<b>263,079,964</b>	<b>264,552,336</b>
Egresos Operativos:	183,996,008	188,693,219	191,938,050
Materiales Directos/Pdtos Adq. :	154,274,733	158,243,823	161,115,113
Materia Prima	104,587,251	106,594,886	107,323,809
Empaques	1,434,459	1,435,497	1,437,027
Aditivos/Insumos de producción	162,453	157,637	152,963
Pdtos. Adquiridos	48,090,571	50,055,803	52,201,313
MOD/CIF/Gastos Optvos. :	29,721,275	30,449,396	30,822,937
Costos de procesamiento (CIF) + MOD	8,394,907	8,596,564	8,763,805
Gastos Operativos	21,326,367	21,852,831	22,059,132
Egresos por Financiamientos:	73,775,801	65,628,060	63,774,876
Préstamos Corto Plazo:	46,094,323	38,917,970	37,215,515
Principal	44,683,500	37,675,000	36,053,728
Intereses	1,410,823	1,242,970	1,161,786
Documentos por Pagar	22,078,778	22,078,778	22,078,778
Principal	21,000,000	21,000,000	21,000,000
Intereses	1,078,778	1,078,778	1,078,778
Préstamo Largo Plazo:	3,204,348	2,299,797	2,244,059
Principal	2,170,699	1,441,930	1,513,225
Intereses	1,033,649	857,867	730,834
Otros gastos financieros	2,398,352	2,331,515	2,236,524
Otros Egresos:	9,223,532	8,758,685	8,839,410
Compras de Activos Fijos	1,690,240	1,835,045	1,839,946
Pagos a Afiliadas C/P	0	0	0
Pagos a Afiliadas L/P	0	0	0
Impuesto s/Renta - IR Definitivo	2,680,037	2,709,640	2,902,253
Dividendos - Acciones comunes	3,207,487	2,962,988	3,124,135
Dividendos - Acciones preferentes	42,518	42,518	42,518
Inversión en Subsidiarias	0	0	0
Otros egresos	1,603,249	1,208,494	930,558
<b>(Menos):</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Depreciación	2,511,234	2,418,655	2,330,529
Amortización	1,287,271	1,286,930	1,286,606
<b>Saldo Neto Final</b>	<b>3,302,745</b>	<b>4,528,917</b>	<b>3,547,274</b>

## 12 Anexos.

### 12.1 Documentos de Agri-Corp & Subsidiarias.

#### 12.1.1 Calificación de riesgos.



Corporaciones  
Nicaragua  
Calificación pública  
INF-40102017  
19 de junio del 2017

---

**CORPORACIÓN AGRICOLA S.A.**  
**Informe mantenimiento de calificación de riesgo**

**Sesión Ordinaria:** N° 4032017  
**Fecha de ratificación:** 27 de junio del 2017  
**Información financiera:** No auditada al 31 de marzo 2017, considerando información auditada a diciembre 2016.

**Contacto:** Nancy Rodríguez Bejarano    Analista Financiero    [nrodriguez@scriesgo.com](mailto:nrodriguez@scriesgo.com)  
 Marcela Mora Rodríguez    Analista Senior    [mmora@scriesgo.com](mailto:mmora@scriesgo.com)

#### 1. CALIFICACIÓN DE RIESGO

El presente informe corresponde al análisis de Corporación Agrícola S.A. y subsidiarias (Agricorp), con información financiera no auditada al 31 de marzo 2017, considerando información auditada a diciembre 2016.

Con base en esta información, se otorgó la siguiente calificación de riesgo:

Emisor:	Calificación de Riesgo					
	Anterior		Actual <sup>1</sup>			
	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Perspectiva	Perspectiva
Corporación Agrícola S.A.	SCR 2 (níc)	scr AA-(níc)	Positiva	SCR 2 (níc)	scr AA-(níc)	Estable

<sup>1</sup>La calificación otorgada varió con respecto a la anterior.

Adicionalmente se otorga la calificación a las siguientes emisiones:

Emisores:	Calificación de Riesgo					
	Anterior		Actual <sup>1</sup>			
	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo	Perspectiva	Perspectiva
Programa de Emisiones de Valores Estandarizados de Renta Fija de Corporación Agrícola S.A.	SCR 2 (níc)		SCR 2 (níc)			
Bonos Corporación Agrícola S.A.		scr AA-(níc)			scr AA-(níc)	

<sup>1</sup>La calificación otorgada no varió con respecto a la anterior.

Emisión de acciones pertenentes de la Corporación Agrícola S.A.	Calificación de Riesgo			
	Anterior		Actual <sup>1</sup>	
	Nivel	Perspectiva	Nivel	Perspectiva
	Nivel 3	Estable	Nivel 3	Estable

<sup>1</sup>La calificación otorgada no varió con respecto a la anterior.

**SCR 2:** Emisiones a Corto Plazo que tienen muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos acordados. Sus factores de riesgo no se verían afectados en forma significativa ante eventuales cambios en

el emisor, en la industria a la que pertenece o en la economía al corto plazo. Nivel Muy Bueno.

**scr AA:** Emisiones con muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos acordados. No se vería afectada en forma significativa ante eventuales cambios en el emisor, en la industria a la que pertenece o en la economía. Nivel Muy Bueno.

Las calificaciones desde "scr AA" a "scr C" y desde "SCR 2" a "SCR 5" pueden ser modificadas por la adición del signo positivo (+) o negativo (-) para indicar la posición relativa dentro de las diferentes categorías.

**Nivel 3:** Acciones que presentan una buena combinación de solvencia y estabilidad en la rentabilidad del emisor y volatilidad de sus retornos.

**Perspectiva "Estable":** Se percibe una baja probabilidad de que la calificación varíe en el mediano plazo.

**Perspectiva "Positiva":** Se percibe una alta probabilidad de que la calificación mejore en el mediano plazo.

#### 2. FUNDAMENTOS

##### FORTALEZAS

- Líder en el mercado de procesamiento y comercialización de alimentos básicos en Nicaragua.
- Innovación en procesos productivos, de almacenamiento, y logística.
- Sinergias alcanzadas en la importación de materias primas de calidad.
- Amplia red de distribución propia.
- Apoyo que se deriva de su principal socio Grain Hill Corporation, S.A.
- Crecimiento gradual en la diversificación de su portafolio de productos y marcas.

<sup>1</sup>Las calificaciones emitidas representan la opinión de la Sociedad Calificadora para el periodo y valores analizados y no constituyen una recomendación para comprar, vender o mantener determinados instrumentos.

<sup>2</sup>El detalle de toda la escala de calificación que utiliza la Calificadora podrá ser consultado en nuestra página [www.scriesgo.com](http://www.scriesgo.com)



- Expansión en el área de Nicaragua con más de 17.700 puntos de ventas.
- Posicionamiento de marca a nivel nacional a través de sus aliados estratégicos.

**DEBILIDADES**

- Rígida estructura de gastos que ejerce presión sobre las necesidades de financiamiento.
- Retornos volátiles en el pasado. No obstante, durante los últimos años ha mostrado avances importantes en la generación de utilidades.
- Continuar con los avances en el control del gasto operativo y financiero, que le permitan mejorar los niveles de eficiencia

**OPORTUNIDADES**

- Aprovechar las tecnologías incorporadas, para satisfacer la demanda, cuando la oferta local disminuya a causa de los efectos climáticos.
- Diversificación de las fuentes de fondeo, ampliándose al mercado de capitales.

**AMENAZAS**

- Condiciones climáticas que pueden afectar el suministro de materia prima.
- Volatilidad en el precio de los commodities.
- Retraso en los tiempos de entrega de las materias primas.

**3. ENTORNO MACROECONÓMICO DE NICARAGUA**

**3.1 Balance y perspectivas globales**

El Fondo Monetario Internacional (FMI), en su informe "Perspectivas de la Economía Mundial" publicado en enero del 2017, menciona que la economía mundial enfrentará desafíos importantes, principalmente relacionados con la orientación de las políticas económicas del nuevo gobierno de Estados Unidos y el impacto que éstas puedan tener a nivel global.

Para el cierre del 2016, mantuvo la estimación de crecimiento de la actividad mundial en 3,1%, el cual fue revisado a la baja en 0,1 puntos porcentuales. Dicha revisión obedece a la incertidumbre que causó la salida del Reino Unido de la Unión Europea (Brexit) como resultado del referéndum, la cual provocó volatilidad en los mercados financieros, especialmente en los meses posteriores a conocerse los resultados del mismo.

Para el 2017-2018 proyectan crecimientos de la actividad económica de 3,4% y 3,6%, impulsados por las economías de mercados emergentes y en desarrollo. La recuperación en la actividad económica para los próximos dos años estaría asociada con las condiciones de las economías emergentes y en desarrollo.

Específicamente, la región centroamericana presentó un crecimiento desacelerado (4,2%) con respecto al año anterior (5,4%). Con base en el IMAE, las economías que lideraron el crecimiento regional durante el segundo semestre del año fueron: Honduras (5,6%), Nicaragua (5,5%) y Costa Rica (5,2%). Con excepción de El Salvador, todos los países mostraron variaciones interanuales positivas, destacando Guatemala (4,67%), Nicaragua (3,31%) y Honduras (3,04%). De acuerdo al informe de la CEPAL, en 2017 se estima un crecimiento de 4,0% para los países centroamericanos.

**3.2 Actividad Económica**

El producto interno bruto (PIB), para el III trimestre del 2016, presentó un crecimiento del 4,3%, con relación al mismo trimestre del año anterior impulsado por la demanda interna. El crecimiento acumulado siendo el más alto a nivel de Centroamérica. Mediante el enfoque de la producción, este crecimiento se vio favorecido por las actividades de comercio, pecuario, intermediación financiera, agricultura e industria manufacturera. En conjunto estas actividades aportaron 2,2 puntos porcentuales al PIB trimestral.

A continuación se presenta de forma gráfica la variación anual del PIB a precios constantes:



Fuente: elaboración propia con base en datos de IICN. \*Datos estimados al 2016

Con respecto al Índice Mensual de Actividad Económica (IMAE) a diciembre del 2016, registró un crecimiento de 4,9%, con relación a diciembre 2015. Las principales actividades que aportaron al aumento del IMAE fueron los sectores de pesca y acuicultura con un crecimiento de

**OFICINAS REGIONALES**

**Costa Rica:** (506) 2552-5936  
Cartago, Residencial El Molino  
Edificio Platino Segunda Planta

**Panamá:** (507) 6674-5936 | 260-9157  
Edificio Golden Point, Piso 16  
Oficina 2, Vía Ricardo J. Alfaro

**El Salvador:** (503) 2243-7419 | 2102-9511  
Centro Profesional Presidente, final Avenida  
La Revolución, Local A-4 Colonia San Benito

49,9%, el sector de hoteles y restaurantes creció 15,0% y la administración pública y defensa.

### 3.3. Comercio exterior

Al cierre del 2016, se generó un déficit en la balanza comercial de US\$3.660,7 millones.

Las exportaciones FOB ascen dieron a US\$2.226,4 millones, lo cual representó una disminución del 8,1% respecto al año anterior. Por otro lado, las importaciones cif cerraron en US\$5.887,1 millones, cifra que implicó una leve reducción interanual del 0,3%.



### 3.4. Finanzas públicas

El GC registró un superávit acumulado de C\$686 millones, reduciéndose con respecto al mismo periodo del 2015, asociado con el mayor dinamismo del gasto de capital así como de la organización de las elecciones nacionales. Sin embargo, continúan mostrando una conducción equilibrada, consistente con un mejor desempeño de los ingresos tributarios del GC.

Específicamente, los ingresos acumulados a setiembre del 2016 del GC, fueron de C\$50.770,2 millones, cifra que presentó una variación interanual del 16%, determinado por el impuesto de la renta, el impuesto al valor agregado y el impuesto selectivo al consumo.

Por su parte, la erogación total acumulada muestra una variación interanual de 20%, sumando un total de C\$52.503,2 millones a setiembre del 2016. Esta variación obedece principalmente a un mayor nivel de adquisición de bienes y servicios.



A diciembre del 2016, la deuda pública total registra US\$5.930,5 millones, reflejando un incremento de US\$176,9 millones con respecto al cierre del 2015, explicada por mayores pasivos con acreedores extranjeros y por la disminución de los pasivos del Gobierno y Banco Central con acreedores nacionales.

### 3.5. Moneda y finanzas

En diciembre del 2016, las Reservas Internacionales Netas (RIN) presentan una desacumulación de US\$13,7 millones, lo cual está asociado principalmente con la compra neta de divisas al sistema financiero nacional (US\$323,8 millones) y a los pagos para el servicio de deuda externa (US\$183,8 millones). Al ajustar estos flujos por los movimientos relacionados al encaje en moneda extranjera y FOGADE, se obtuvo una desacumulación en RINA por 95,4 millones de dólares.

El Sistema Financiero Nacional presentó una congruencia con el aumento en la cartera y la captación de los depósitos, aunque a tasas desaceleradas. De esta forma, a diciembre del 2016, el saldo de la cartera bruta de crédito creció 18,4% (23,0% a diciembre 2015) y los depósitos, principal fuente de fondeo de los créditos, 8,6%, de forma interanual (13,9% a diciembre 2015).

Específicamente, el incremento en la cartera total estuvo acompañado por un buen desempeño de los indicadores de riesgo crediticio. Del total de cartera de crédito, los sectores que destacan son el comercial y el consumo, ambos con una tendencia creciente.

El Sistema Financiero Nacional continúa presentando niveles adecuados de liquidez. Con respecto al total invertido, el 91,7% de estas son inversiones domésticas, particularmente en valores del BCN y del Gobierno Central.

Los indicadores de rentabilidad y los niveles de solvencia de las instituciones financieras muestran un panorama positivo y estable, de la mano con el aumento en la

#### OFICINAS REGIONALES

Costa Rica: (506) 2552-5936  
Cartago, Residencial El Ibílino  
Edificio Platino Segunda Planta

Panamá: (507) 6674-5936 | 260-9157  
Edificio Golden Point, Piso 16  
Oficina 2, Vía Ricardo J. Alfaro

El Salvador: (503) 2243-7419 | 2102-9511  
Centro Profesional Presidente, final Avenida  
La Revolución, Local A-4 Colonia San Benito

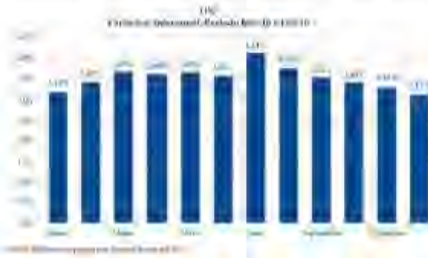


colocación de cartera de créditos, lo que implica mayores ingresos financieros. A su vez mantienen un nivel de adecuación de capital por encima del requerido.

**3.6 Precios, salarios y ocupación**

La inflación interanual se situó en 3,13% (3,05% en diciembre 2015), sin embargo la tendencia decreciente desde diciembre del 2014 en el índice general de precios ha contribuido a llevar a la inflación a un nivel menor del 5%.

Según el Banco Central de Nicaragua, las variaciones de la inflación están inducidas por el comportamiento de los precios en las divisiones de Restaurantes y Hoteles, asociado con mayores precios internacionales de petróleo y combustibles y la división de Educación y Transporte.



Del lado del mercado laboral, a diciembre del 2016, se aprecia una aceleración en el crecimiento de los empleados afiliados al Instituto Nicaragüense de la Seguridad Social, de la mano con el desempeño mostrado por los sectores de comercio y servicios.

**4. RESEÑA HISTÓRICA Y PERFIL DE LA ENTIDAD**

Corporación Agrícola S.A. inició operaciones el 1º de mayo del año 2000 como resultado de la fusión entre las empresas comercializadoras de arroz, Comercial Centroamericana de Inversiones, S.A (COMERSA) e Industrias Nacionales Agrícolas (INA).

En el año 2000 nace Agri-Corp con 60 colaboradores y ventas mensuales de 30 000 quintales. En el 2001 Agri-Corp impulsa el Programa de Apoyo a Productores de Arroz (PAPA).

En el 2003, Agri-Corp inició la construcción del primer molino computarizado en el país (el mejor de Centroamérica y el tercero a nivel de Latinoamérica). En el 2004 Agri-Corp adquirió la empresa GEMINA y dio inicio al programa de diversificación con la incorporación del arroz, harina, frijoles, sal, huevos, pan, harina de maíz,

tortillas, entre otros. En el 2005 Agri-Corp adquirió el molino GRA II (Gulf Rice Arkansas en Estados Unidos) y en el 2006 Agri-Corp adquirió la Sociedad Arrocería Costarricense en Costa Rica.

Al cierre de marzo 2017, Agri-Corp llega a tener 645 empleados y ventas acumuladas por US\$46,1 millones.

En la actualidad, la Corporación se consolida como líder en la producción y distribución de alimentos de consumo básico y de consumo masivo en Nicaragua con 17.766 puntos de venta en el país, 4 plantas industriales de arroz, 3 centros de distribución. Adicionalmente, posee una planta procesadora de sal, 2 centros de secado y almacenamiento y una planta productora de huevos avícolas para consumo humano. Actualmente, concentra sus operaciones en el segmento mayorista en un 65%, seguido de al detalle con un 15%, supermercados e institucional con 7% cada uno, oficina con 6% e institucional con 0,03%.

**5. HECHOS RELEVANTES**

Durante el semestre en análisis no se dio la publicación de ningún hecho relevante. El último hecho relevante que se publicó corresponde al del 6 de noviembre 2015, cuando la Corporación Agrícola, S.A., en cumplimiento de la Norma sobre Negociación en Valores en Mercado Secundario, comunica la variación en el patrimonio superior al 10%.

**6. ESTRUCTURA FINANCIERA**

Agri-Corp continúa siendo líder en el procesamiento y distribución de granos básicos dentro del mercado agrícola nicaragüense.

Al cierre del primer trimestre 2017, AgriCorp y subsidiarias contabilizan un monto total de activos por C\$3.184,51 millones (US\$107,30 millones), mostrando un aumento cercano al 8% a nivel anual y de 14% con respecto al cierre de setiembre 2016. La variación a nivel anual en los activos responde principalmente al aumento en los activos no corrientes, principalmente en las inversiones. En este caso las inversiones corresponden a que la compañía adquirió en el mes de diciembre 2016 de su controladora una cantidad de acciones preferentes equivalentes a C\$205,11 millones y se abrieron las inversiones por dicho monto, las inversiones se mantendrán hasta su vencimiento.

Por su parte, tanto a nivel anual como semestral, el crecimiento también estuvo impulsado por el aumento en los inventarios.

A partir del segundo semestre 2015, Agri-Corp procede a limpiar las cuentas por cobrar con partes relacionadas con la intención de presentar estados financieros que reflejen de

**OFICINAS REGIONALES**

**Costa Rica:** (506) 2552-5936  
Cartago, Residencial El Molino  
Edificio Platino Segunda Planta

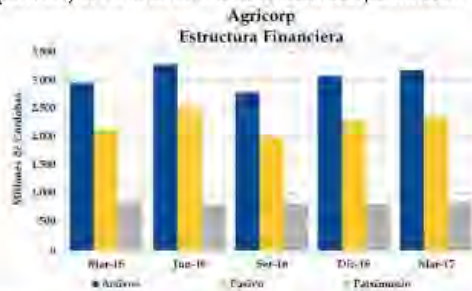
**Panamá:** (507) 6674-5936 | 260-9157  
Edificio Golden Point, Piso 16  
Oficina 2, Vía Ricardo J. Alfaro

**El Salvador:** (503) 2243-7419 | 2102-9511  
Centro Profesional Presidente, final Avenida  
La Revolución, Local A-4 Colonia San Benito



mejor manera la condición actual de la entidad. Durante el semestre en análisis continúan con la meta de reducir las cuentas con partes relacionadas.

Los activos han sido financiados en un 74% por medio de pasivos y el restante 26% lo han hecho con patrimonio.



La Corporación mantiene una amplia base de clientes, fundamentada en un destacado posicionamiento dentro del mercado de granos básicos nicaragüense, que se favorece de sus líneas de productos diversificadas, conocimiento del nicho de mercado, y una marca fuerte a nivel regional.

Al cierre del período en análisis, los activos corrientes representan el 68% de los activos totales. Los activos corrientes están compuestos principalmente por los inventarios con un 52% de participación, seguido de las cuentas por cobrar con un 33% de participación y las cuentas por cobrar con partes relacionadas con 11%, dichas partidas como las más representativas. Cabe destacar que las cuentas por cobrar con partes relacionadas han reducido su participación dentro de los activos corrientes, a setiembre 2016 representaban cerca del 21%.



Los activos no corrientes representan el restante 32% de los activos totales, los cuales mantienen una mayor concentración en la partida de propiedad, planta y equipo; partida que corresponde al 80% del total de activos no corrientes.

Agri-Corp continuará manteniendo como eje central de apoyo, la maduración de sus estrategias de expansión, reducción de los niveles de deuda y estabilidad de su margen de operación. Además de realizar inversiones estratégicas en el área operativa que le permitirá ser más eficiente.

Anteriormente se había mencionado que en el mediano plazo (2016-2017) la compañía tenía planeadas inversiones importantes dirigidas a mejoras en la calidad del arroz y al almacenamiento de materia prima.

En el caso del almacenamiento, una parte importante de la granza que debían almacenar lo hacen por medio de terceros, incurriendo en gastos por alquiler de los lugares para guardar el producto. La solución para poder aumentar la capacidad propia de almacenaje es a través de silos, lo que les incrementa la capacidad de almacenaje en alrededor de 8 mil toneladas. Por su parte, existe otro proyecto para aumentar la capacidad de almacenamiento propio, con el proyecto para ampliar la bodega en el plantel de Chinandega.

En cuanto a la calidad del arroz, durante el proceso de producción, el arroz pasa por una máquina de selección de color que permite tener un arroz blanco de calidad. Precisamente es en esta sección del proceso de producción que se realizó una inversión importante, de modo que actualmente cuenta con una máquina adicional de selección de color, lo que les permite seleccionar de forma más precisa los granos blancos y separarlos de los granos más oscuros o con yeso; mejorando aún más la calidad del arroz que producen.

Asimismo, a continuación se mencionan algunas de las inversiones que tienen planeadas realizar en los próximos cinco años, siguiendo la línea de llevar a cabo inversiones que les permita mejorar la eficiencia operativa de la compañía y que tengan impactos positivos sobre el EBITDA.

Actualmente se encuentran en el proceso de firma del contrato para la compra de una máquina extrusora y su financiamiento, la cual se espera empiece a funcionar en el 2018; asimismo, se hará una inversión en un plan de energía. La inversión en ambos proyectos será de aproximadamente \$7,0 millones.

Por su parte, se quiere construir un Centro de Distribución en Managua de 10.000 m<sup>2</sup> de capacidad e implementar un nuevo sistema de logística para mejorar la eficiencia. Asimismo, se compró un terreno para construir un edificio de oficinas propias de la compañía, actualmente se está en proceso de diseño del edificio.

**OFICINAS REGIONALES**

**Costa Rica:** (506) 2552-5936  
Cartago, Residencial El Molino  
Edificio Platino Segunda Planta

**Panamá:** (507) 6674-5936 | 260-9157  
Edificio Golden Point, Piso 16  
Oficina 2, Vía Ricardo J. Alfaro

**El Salvador:** (503) 2243-7419 | 2102-9511  
Centro Profesional Presidente, final Avenida  
La Revolución, Local A-4 Colonia San Benito



Los pasivos totales alcanzaron un total de C\$2,342,56 millones al cierre de marzo 2017 (US\$78,93 millones), registrando un crecimiento de 11% a nivel anual y de 18% a nivel semestral. La variación en los pasivos responde principalmente al aumento en los préstamos por pagar a largo plazo; dichos movimientos se vieron contrarrestados en parte por la disminución anual que presentaron las cuentas por pagar con partes relacionadas al cierre del periodo en análisis.

Los pasivos corrientes representan el 82% de los pasivos totales y están compuestos principalmente por préstamos por pagar con 31% de participación, seguido de documentos por pagar con 25% y cuentas por pagar y gastos acumulados con 18% del total, las anteriores como las partidas más representativas.

Los pasivos no corrientes conforman el 18% restante de los pasivos y están compuestos en su mayoría por préstamos por pagar a largo plazo, los cuales ocupan un 77% del pasivo no corriente.

Siguiendo la línea de reducir las partidas con partes relacionadas, durante el semestre en análisis se redujeron considerablemente las cuentas por pagar a partes relacionadas a corto plazo.



Por último, el patrimonio de Agricorp y subsidiarias, al cierre de marzo 2017 registró un total de C\$841,94 millones, equivalentes a US\$28,37 millones, el cual se mantuvo muy similar a un año atrás y de forma semestral creció en 4%. Los movimientos en el patrimonio están explicados principalmente por el aumento en la utilidad acumulada.

El patrimonio de la entidad está conformado en un 57% por lo que es Capital Social Autorizado, seguido de 25% correspondiente a utilidad acumulada y 6% por la reserva legal.



Con el propósito de robustecer su capital, fortalecer su posición de liquidez y reducir sus costos financieros, Agri-Corp gestiona en el mercado bursátil una emisión de acciones preferentes no acumulativas por un monto de US\$10.000.800,00 divididas en 240.000 acciones, con un valor en acciones de US\$41,67. La emisión será hasta un monto máximo de doscientos cuarenta millones de córdobas (C\$ 240.000.000,00).

En octubre 2015, se realizó una colocación que dejó el saldo de acciones en 12.598 acciones preferentes equivalente a C\$12.598.000; posterior a esa fecha, en octubre 2016 se realizó una nueva colocación que deja el saldo colocado actual en 13.540 acciones. Según comenta la administración no se ha hecho mayor esfuerzo por colocar estas acciones; sin embargo, estos están disponibles a solicitud del público inversionista.

Características de la emisión	
Emisor	Corporación Agrícola, S.A (Agri-Corp)
Clase de instrumento	Acciones preferentes no acumulativas
Monto autorizado del programa	No excederá un monto máximo colocado de C\$240.000.000,00, equivalente a US\$10.000.800,00
Monedas de la emisión	Se emitirán en Córdoba
Denominación valor facial de cada acción	C\$1.000,00 equivalente a US\$41,67. Las acciones se colocarán en el Mercado Primario en lotes de 240 acciones
Forma de representación	Valores dematerializado
Plazo para la colocación	No hay plazo de colocación
Dividendos por acción	En el primer año, las acciones preferentes devengarán un dividendo por acción de US\$8,75, a partir del segundo año en caso que la Asamblea de Accionistas de menor declave dividendos, estos serán por el mismo valor
Forma de colocación	A través del Mercado Primario de la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN) mediante los puestos de bolsa autorizados
Garantías	No cuentan con garantías reales ni personales, ni con un fondo económico que garantice el pago de dividendos
Opción de recompra	Las acciones preferentes no tendrán fecha de vencimiento, sin embargo la sociedad se reserva el derecho u opción de poder comprar en cualquier momento en forma parcial o total, directa o indirecta, las acciones preferentes a un precio por acción de US\$41,67, más los dividendos declarados pero pendientes de pago (en caso que los hubiere), en cualquier momento posterior a su colocación en el mercado primario. La opción de compra de las acciones preferentes es un derecho de la sociedad y no una obligación de venta que tiene el accionista preferente.
Agente de pago	INVERCASA, puesto de bolsa

Costa Rica: (506) 2552-5936  
Cartago, Residencial El Molino  
Edificio Platino Segunda Planta

OFICINAS REGIONALES  
Panamá: (507) 6674-5936 | 260-9157  
Edificio Golden Point, Piso 16  
Oficina 2, Vía Ricardo J. Alfaro

El Salvador: (503) 2243-7419 | 2102-9511  
Centro Profesional Presidente, final Avenida  
La Revolución, Local A-4 Colonia San Benito



La compañía presentó en mayo 2017 el nuevo Plan Estratégico “Visión 20/20” que se enfoca en la transformación, generación de valor y sostenibilidad. Los objetivos estratégicos están orientados a contar con una sostenida rentabilidad, liquidez y adecuación de capital, así como contar con un negocio de arroz sostenible y óptimo que ayude alcanzar mayores niveles de resultados financieros.

También, esperan presentar rentables “Fast Moving Consumer Goods” (bienes de consumo de alta rotación) que les permita elevar sus ventas y con ello sus utilidades. Por último esperan orientar sus inversiones a generar sinergia y valor, impactando el EBITDA.

Para poder lograr las estrategias diseñadas se plantean una transformación que dé sostenibilidad a una mayor generación de valor; lo anterior desarrollando las capacidades internas de la compañía así como inversiones sinérgicas enfocadas y una planificación y seguimiento adecuados.

## 7. ANÁLISIS DE ESTABILIDAD

### 7.1. Liquidez

La posición de liquidez de la empresa, se fundamenta en la capacidad que tiene de generar flujo operativo derivado de su principal giro transaccional. De esta manera, las disponibilidades en efectivo fueron C\$78,38 millones al cierre de marzo 2017, disminuyendo en 34% con respecto al mismo período del año anterior y en 9% con respecto al cierre del semestre anterior.

La administración comenta que debido al giro del negocio, las disponibilidades de efectivo fluctúan mes a mes, ya que cuentan con obligaciones con bancos y proveedores que demandan volúmenes importantes de recursos. La política a seguir por la Corporación es tener un nivel óptimo de efectivo solamente para los pagos necesarios.

La calidad crediticia de Agri-Corp está soportada eficazmente en una serie de líneas de crédito suscritas con instituciones especializadas; sin embargo, la compañía también cuenta con otras estrategias para mejorar el perfil de liquidez, entre ellas, la participación dentro del mercado de valores de Nicaragua (inversiones financieras).

La Corporación cuenta con un departamento de tesorería que brinda soporte al control de los riesgos asociados a las actividades del negocio. Uno de sus objetivos principales es monitorear potenciales eventos de riesgo de liquidez. Este equipo cuenta con el perfil, capacidad y habilidad técnica para controlar las entradas y salidas de efectivo en tiempo

real. Asimismo, desarrolla análisis de sensibilidad que permiten observar los cambios según la maduración de sus activos y pasivos de corto plazo.

En relación a los indicadores de liquidez, la razón circulante a marzo 2017, se ubica en 1,12 veces, manteniendo cercano a lo presentado en períodos anteriores. En ese sentido, la entidad mantiene márgenes de maniobra para honrar sus deudas de corto plazo.

La prueba ácida, la cual excluye del análisis a la variable inventarios, se reduce tanto de forma anual como semestral dado el comportamiento creciente en los inventarios durante el período en análisis, dicho indicador se registra en 0,54 veces a marzo 2017.

Producto de su giro transaccional, y el nicho de mercado atendido; específicamente refiriéndose al caso de empresas agroindustriales, es normal que las razones de liquidez se observen un poco presionadas de manera ocasional.

El período medio de cobro a marzo 2017, se registró en 44 días, manteniendo cercano al presentado al cierre del semestre anterior. Por su parte, al adicionar las cuentas por cobrar a partes relacionadas de corto plazo, la razón se incrementa a 69 días.

Se ha dado una mejora en la recuperación de las cuentas por cobrar comerciales en los últimos dos años; lo anterior obedece a estrategias implantadas en la recuperación. Esto ha logrado de manera ordenada la reducción en el período medio de cobro, mejorando el ciclo de efectivo.

El capital de trabajo disminuyó interanualmente al cierre de marzo 2017, dado que el aumento en los activos corrientes fue menor al de los préstamos por pagar y proveedores.

Dado lo anterior, la participación de capital de trabajo frente a sus activos corrientes se reduce alcanzando un 27,4% a marzo 2017.

AGRICORP					
Indicadores de Liquidez	Mar-16	Jun-16	Set-16	Dic-16	Mar-17
Razón circulante	1,19	1,12	1,21	1,11	1,12
Prueba ácida	0,72	0,58	0,74	0,46	0,54
Proporción del capital de trabajo	30,18%	30,49%	33,11%	15,28%	27,39%
Cobertura del capital de trabajo	0,76	0,63	0,86	0,26	0,52

El análisis del EBITDA refleja una disminución de 29% de forma interanual, lo que responde principalmente a la reducción en el resultado operativo de la entidad. Lo

### OFICINAS REGIONALES

Costa Rica: (506) 2552-5936  
Cartago, Residencial El Molino  
Edificio Platino Segunda Planta

Panamá: (507) 6674-5936 | 260-9157  
Edificio Golden Point, Piso 16  
Oficina 2, Via Ricardo J. Alfaro

El Salvador: (503) 2243-7419 | 2102-9511  
Centro Profesional Presidente, final Avenida  
La Revolución, Local A-4 Colonia San Benito

anterior obedece al comportamiento decreciente que reportaron los ingresos al cierre del período en análisis.

La cobertura EBITDA a carga financiera disminuye interanualmente, debido que la reducción del EBITDA fue mayor a la reducción que presentaron los gastos financieros. A pesar de la reducción en la cobertura, se considera que el indicador se mantiene en un nivel de bajo riesgo, dado que la operación de la Corporación cubre de forma holgada las cargas financieras de las deudas contraídas (4,23 veces).

Si al cálculo anterior se le adiciona la deuda financiera de corto plazo la cobertura por parte del EBITDA se reduce, colocándose en 0,42 veces.

Por su parte, al comparar el flujo de las operaciones contra la deuda financiera total (corto y largo plazo), se observa que la Corporación cuenta con un nivel moderado de pasivos en relación a su flujo de efectivo, lo que reduce su riesgo de liquidez.

Indicadores EBITDA	Mar-16	Sep-16	Mar-17
EBITDA (millones de córdobas)	182,38	450,61	129,71
Cobertura a carga financiera	5,60	4,84	4,23
Cobertura a servicio de deuda	0,53	0,47	0,42
Cobertura a obligaciones de CP	0,36	0,29	0,26
Deuda financiera a EBITDA	2,00	2,27	2,76

## 7.2. Endeudamiento

Al cierre del período en análisis, la deuda de corto plazo acumuló un saldo de C\$1.913,96 millones representando el 82% de los pasivos totales. Las principales partidas que componen el pasivo de corto plazo son préstamos por pagar con 31% de participación, seguido de documentos por pagar con 25% y cuentas por pagar y gastos acumulados con 18%, los anteriores como los más representativos. En el último año, ha existido una tendencia a la baja de las cuentas de corto plazo del pasivo, que explican los esfuerzos de la entidad de operar con niveles de deuda más controlados.

La deuda en su totalidad es orientada principalmente a fortalecer los activos principales, tales como inventarios e inversión de maquinaria y en menor medida a la mejora de procesos. Según comenta la administración, las inversiones a realizar en los próximos años están orientadas de forma tal que tengan un impacto positivo e importante sobre el EBITDA.

A marzo 2017, los activos totales son financiados con el 74% de los pasivos (razón de deuda), manteniéndose por debajo

de las políticas prudentiales de endeudamiento de la Corporación, el cual establece como límite no ser mayor al 80%; asimismo, esperan poder reducir dicho indicador hasta que presente una relación de 66%. Con esto, Agri-Corp maneja una estructura financiera alineada a sus propósitos de reducir a futuro los pasivos más exigibles.

Como evidencia del menor uso de deuda para el financiamiento de los activos, la razón que mide las veces que la deuda es cubierta por los recursos propios de la Corporación, se ubica en 2,78 veces y el índice de apalancamiento lo hace en 3,78 veces, mejorando en ambos casos con respecto a lo mostrado en períodos anteriores.

La tendencia creciente en la generación de flujo operativo refleja el comportamiento de las relaciones de apalancamiento, mismas que continuarán fundamentándose por la maduración de las estrategias de expansión, un buen control de las cuentas por pagar y con partes relacionadas, y un adecuado financiamiento de sus activos.

Por su parte, dada la disminución en la utilidad operativa, es que el indicador de cobertura de intereses desmejora, ubicándose en 3,05 veces, frente a las 4,56 veces reportado en el mismo período del año anterior. La tasa de interés promedio sobre los pasivos disminuye con respecto a marzo y setiembre 2016.

AGRICORP					
Indicadores de Endeudamiento	Mar-16	Jun-16	Set-16	Dic-16	Mar-17
Cobertura de intereses	4,56	4,41	3,70	3,41	3,05
TIP	5,89%	5,16%	5,79%	5,43%	5,31%
Gastos Financieros/ Pasivo con costo	8,72%	8,18%	8,16%	7,87%	8,35%
Índice de Apalancamiento	3,54	4,09	3,44	3,81	3,78
Razón de deuda	71,74%	75,56%	70,92%	73,77%	73,56%
Endeudamiento	2,54	3,09	2,44	2,81	2,78

## 7.3. Riesgo Cambiario

El riesgo cambiario proviene de la adquisición de materias primas, y es producto de la relación comercial con sus principales socios y proveedores domiciliados en Brasil, Uruguay, Guyana y Estados Unidos.

Cabe destacar, que la entidad ejerce un control de este riesgo por medio de análisis de sensibilidad, esto con el propósito de monitorear el deslizamiento de las bandas cambiarias establecidas anualmente por el Banco Central de Nicaragua (BCN). Dado que las fluctuaciones de la moneda están predeterminadas anualmente, esto le permite a la

Página 8 de 13

### OFICINAS REGIONALES

Costa Rica: (506) 2552-5936  
Cartago, Residencial El Molino  
Edificio Platino Segunda Planta

Panamá: (507) 6674-5936 | 260-9157  
Edificio Golden Point, Piso 16  
Oficina 2, Vía Ricardo J. Alfaro

El Salvador: (503) 2243-7419 | 2102-9511  
Centro Profesional Presidente, final Avenida  
La Revolución, Local A-4 Colonia San Benito

[www.sriesgo.com](http://www.sriesgo.com) / [info@sriesgo.com](mailto:info@sriesgo.com)



corporación contemplar dentro de los precios de venta dicha fluctuación.

**8. ANÁLISIS DE GESTIÓN**

**8.1. Actividad**

Con una diversificación de sus productos comestibles de consumo masivo, y la incorporación de nuevas tecnologías, Agri-Corp continúa consolidando su posicionamiento como empresa multi-segmentos líder en el procesamiento y distribución de productos de consumo masivo, a nivel local.

La corporación enfoca sus esfuerzos a incrementar los ingresos que provienen de los subproductos, alimentos de consumo masivo y valor agregado, todos considerados de consumo tradicional, logrando de esta manera acceder a nuevos grupos de consumidores y alejarse de la imagen de una empresa enfocada exclusivamente en el segmento del arroz.

Durante el semestre en análisis se da un deterioro en los indicadores de actividad de la Corporación, lo anterior debido al decrecimiento mostrado por las ventas e impulsado por el crecimiento de la posición activa de la entidad.

Los ingresos por ventas netas presentaron una disminución anual de 5% al cierre de marzo 2017, mientras los activos totales mostraron un aumento de 8% para el mismo período, lo que hizo que el indicador de rotación de activo total disminuyera con respecto al registrado en el año anterior.

Asimismo, dado el comportamiento creciente presentado por el activo no corriente, aunado a la reducción en las ventas, el indicador de rotación de activo de largo plazo presenta una disminución al cierre del periodo en análisis. Una situación similar se presenta con el indicador de rotación de activo fijo, el cual disminuye impulsado también por el crecimiento registrado por la partida de propiedad, planta y equipo al cierre del periodo en análisis.

La capacidad de absorción del gasto administrativo por los flujos generados de la actividad principal del negocio, se reduce anual y semestralmente al reportar un nivel de cobertura de 2,22 veces al cierre de marzo 2017 (4,52 veces el año anterior), lo anterior debido al incremento en los gastos administrativos y la reducción de la utilidad operativa en el periodo en análisis.

La presencia nacional se mantiene con más de 17,700 puntos de ventas a lo largo del territorio nicaraguense, lo que le

permite posicionarse como la empresa líder en el segmento de productos de alimentos de consumo básico.

AGRICORP					
Indicadores de Actividad	Mar-16	Jun-16	Set-16	Dic-16	Mar-17
Rotación del Activo Circulante	2,61	2,41	2,71	2,67	<b>2,59</b>
Rotación de Activo a Largo Plazo	7,06	7,15	7,26	6,22	<b>5,25</b>
Rotación de Activo Fijo	9,73	9,87	9,96	9,20	<b>8,36</b>
Rotación de Activo Total	1,91	1,80	1,97	1,87	<b>1,74</b>

**8.2. Cuentas por cobrar**

A marzo 2017, las cuentas por cobrar de Agricornp contabilizan un total de C\$978,58 millones, mostrando una disminución de 16% con respecto al mismo período del año anterior, esto debido principalmente a la disminución en las cuentas por cobrar con partes relacionadas y las cuentas por cobrar comerciales.

Están compuestas en un 73% por las cuentas por cobrar comerciales, seguido de 24% por las cuentas por cobrar a partes relacionadas a corto plazo y 3% por otras cuentas por cobrar a largo plazo.



Al cierre del periodo en análisis, las cuentas por cobrar comerciales acumularon un saldo total de C\$713,64 millones, mostrando una disminución de 5% con respecto a marzo 2016. Dicha variación obedece a la mejoría que se dio en la gestión de cobro de las cuentas por cobrar, las cuales disminuyeron los días de cobro de 45 a 30 días para supermercados con la intención de mejorar el ciclo de efectivo y recuperación del flujo.

Por su parte, al cierre del semestre en análisis, las cuentas por cobrar a partes relacionadas de corto plazo y largo plazo muestran una disminución anual de 35% y 76% respectivamente. Lo anterior va de la mano con el proceso

**OFICINAS REGIONALES**

**Costa Rica:** (506) 2552-5936  
Cartago, Residencial El Molino  
Edificio Platino Segunda Planta

**Panamá:** (507) 6674-5936 | 260-9157  
Edificio Golden Point, Piso 16  
Oficina 2, Vía Ricardo J. Alfaro

**El Salvador:** (503) 2243-7419 | 2102-9511  
Centro Profesional Presidente, final Avenida  
La Revolución, Local A-4 Colonia San Benito



de limpiar las cuentas por cobrar con partes relacionadas con la intención de contar con estados financieros que muestren la realidad del balance de la empresa.

La calidad de las cuentas por cobrar ha estado fundamentada por el esfuerzo conjunto de la Corporación en materia de recuperación, valiéndose de estrategias tales como: buena evaluación crediticia, el otorgamiento de garantías de calidad, el análisis del comportamiento histórico de sus asiduos clientes, y la frecuencia con que estos mismos realizan sus pagos.

El indicador que mide el nivel de rotación de las cuentas por cobrar comerciales se ubicó en 8,20 veces a marzo 2017, aumentando con respecto a la cifra registrada en el mismo período del año anterior (7,67 veces), lo anterior dado que la reducción en las cuentas por cobrar fue mayor a la registrada por la ventas durante el periodo en análisis.

Agri-Corp hace líquidas las cuentas por cobrar comerciales en un período promedio de 44 días, reduciéndose con respecto a lo registrado a marzo 2016, cuando tomaba 47 días. Con respecto a años anteriores, se ha dado una mejora en dicho indicador, resultado de los esfuerzos en materia de recuperación.

Los 20 clientes más importantes concentran, a marzo 2017, el 81% de las cuentas por cobrar y los 5 mayores muestran una participación del 15%. Dichas concentraciones, en opinión de SCRiesgo, se consideran moderadas dado el tipo de negocio del que se trata, asimismo, no han presentado mayor variación en relación a lo mostrado en periodos anteriores.

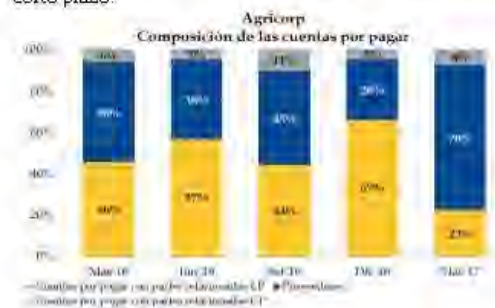
AGRICORP					
Indicadores de las Cuentas por Cobrar	Mar-16	Jun-16	Set-16	Dic-16	Mar-17
Rotación de las CxC	7,67	7,82	8,26	8,89	<b>8,20</b>
Rotación de las CxC y CxC a partes	5,07	5,14	5,18	6,19	<b>5,25</b>
PMC	46,92	46,01	43,59	40,50	<b>43,93</b>
PMC con partes relacionadas	71,05	69,99	69,47	58,16	<b>65,57</b>

### 8.3. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar totales contabilizaron un total de C\$456,26 millones al cierre del periodo en análisis, las cuales presentan una disminución a nivel interanual de 15%, impulsada principalmente por la disminución en las cuentas por pagar con partes relacionadas a corto plazo, no obstante, dicha disminución fue aminorada por el aumento en las cuentas por pagar a proveedores.

El aumento en la cuenta de proveedores al cierre del periodo en análisis es explicado por el registro de un embarque de arroz paraguayo que se dio en el mes de febrero.

La composición de las cuentas por pagar al cierre de marzo 2017 varía con respecto a la mostrada en el mismo periodo del año anterior. De este modo, se incrementa la participación relativa de la partida cuentas por pagar a proveedores, pasando de 48% en marzo 2016 a representar el 70% de las cuentas por pagar en el periodo en análisis. Lo anterior impulsado también por la disminución que registraron las cuentas por pagar a partes relacionadas a corto plazo.



Los principales destinos de los créditos que adquiere la Corporación son para la adquisición de granza, fortalecimiento de la liquidez y capital de trabajo.

El indicador de periodo medio de pago se registra en 192 días al cierre de marzo 2017, aumentando con respecto al año anterior (154 días) debido al menor volumen de ventas en dicho periodo y al mejor cauce del ciclo del efectivo.

### 8.4. Inventarios

A pesar de ser el mayor importador nacional de arroz, su principal riesgo se deriva de las variaciones en la calidad de la granza; las cuales pueden ser afectadas por cambios ambientales en los países de donde se importa.

La aplicación de nuevas tecnologías para la conservación de los inventarios es importante durante la estación seca, brindándole mejores márgenes de maniobra para satisfacer la demanda interna. Lo cual generaría mayores retornos.

Al cierre de marzo 2017, los inventarios de la Corporación acumularon un saldo de C\$1,125,35 millones, presentando un crecimiento de 33% de forma anual y de 46% a nivel semestral, en su mayoría los movimientos en los inventarios son explicados por el comportamiento cíclico que presentan

#### OFICINAS REGIONALES

Costa Rica: (506) 2552-5936  
Cartago, Residencial El Molino  
Edificio Platino Segunda Planta

Panamá: (507) 6674-5936 | 260-9157  
Edificio Golden Point, Piso 16  
Oficina 2, Vía Ricardo J. Alfaro

El Salvador: (503) 2243-7419 | 2102-9511  
Centro Profesional Presidente, final Avenida  
La Revolución, Local A-4 Colonia San Benito



dichos activos. La administración comenta que las compras de materia prima de AgriCorp y subsidiarias cuentan con dos periodos de acopio en el año (marzo-mayo y octubre-diciembre), por eso el comportamiento de crecimientos y contracciones en los inventarios.

La partida inventarios representa cerca del 35% del total de activos, aumentando ligeramente su participación relativa con respecto a la registrada a marzo 2016 (29% del total).

La rotación de inventarios se reduce con respecto al año y semestre anterior, lo anterior debido a la disminución en el costo de ventas. Por su parte, el promedio de días que tarda el inventario en ser vendido se registró en 96 días, aumentando con respecto a lo mostrado al cierre de marzo 2016 (73 días).

AGRICORP					
Indicadores de Inventarios	Mar-16	Jun-16	Set-16	Dic-16	Mar-17
Rotación de inventarios	4.94	4.12	5.28	4.22	3.76
Período medio de inventarios	72.82	87.40	68.15	85.28	95.85

La menor tenencia de inventarios no implica un deterioro en el desempeño operativo de los mismos. Por el contrario, la entidad continúa fortaleciendo sus procesos y volviéndolos más eficientes. Esto puede explicarse con la incorporación de tecnologías (silos bolsas), que brindan un mejor tratamiento en calidad y costos de almacenamiento. Con estas disposiciones, la Corporación puede predecir de manera más estándar, el desabastecimiento durante periodos de crisis.

El buen desempeño de las estrategias de expansión, la adecuada selección de los puntos de venta y el desplazamiento más efectivo de los tiempos de entrega, han determinado de manera conjunta la eficiencia de los procesos, la rotación de inventarios y demás activos de calidad.

## 9. ANÁLISIS DE RESULTADOS

### 9.1 Estado de resultados

AgriCorp y subsidiarias registraron una utilidad neta acumulada de C\$30,40 millones (\$1,03 millones) al cierre de marzo 2017, registrando una disminución interanual de 65%, lo que responde principalmente a la reducción que presentaron los ingresos, en mayor medida aquellos por ventas netas.

La reducción en las ventas y con ello en las utilidades responde a que el año pasado se reportó un incremento en ventas extraordinario para Agri-Corp influenciado por los efectos climáticos que habían afectado a competidores y le permitieron a Agri-Corp abastecer ese mercado que sus competidores no pudieron al ver su cosecha afectada. Ese efecto que benefició a Agri-Corp el año pasado no se presenta en el año en curso ya que se recuperaron los competidores y se estabilizó el factor del clima.

A pesar de la disminución anual en las utilidades de la entidad al cierre del periodo en análisis, se ha venido dando una mejora paulatina en los resultados en los últimos años, lo que según comenta la administración, ha estado influenciado por una serie de medidas que se han venido promoviendo y a mejoras en las ventas. Asimismo, los resultados obedecen a decisiones estratégicas que se han tomado a lo interno de la Corporación, tales como: la venta del molino de harina, nuevas líneas de distribución y otras medidas e inversiones enfocadas a mejorar la eficiencia operativa y el rendimiento.

Cabe destacar que en enero de 2014 la Corporación inicia el registro de resultados positivos, lo anterior tras presentar pérdidas por varios periodos. Los resultados positivos han seguido una expansión gradual hasta la fecha.



Las proyecciones del 2016 para Agri-Corp sin consolidar eran de \$7,5 millones en utilidades, logrando \$6,99 millones.

Los ingresos acumulados de la entidad alcanzan, al cierre del primer trimestre 2017, un total de C\$1,068,80 millones, equivalentes a \$46,40 millones. Los cuales mostraron una reducción de 5% con respecto a lo registrado al mismo periodo del año anterior. Dicha variación fue impulsada en gran medida por la reducción que presentaron los ingresos por ventas netas.

La composición de los ingresos se muestra estable. La principal fuente de ingresos de AgriCorp y subsidiarias

### OFICINAS REGIONALES

Costa Rica: (506) 2552-5936  
Cartago, Residencial El Molino  
Edificio Platino Segunda Planta

Panamá: (507) 6674-5936 | 260-9157  
Edificio Golden Point, Piso 16  
Oficina 2, Vía Ricardo J. Alfaro

El Salvador: (503) 2243-7419 | 2102-9511  
Centro Profesional Presidente, final Avenida  
La Revolución, Local A-4 Colonia San Benito



proviene de ventas netas de los distintos productos con los que cuentan, esta partida representa el 99% del total. El restante 1% lo poseen los ingresos financieros y otros ingresos.



Al cierre del período en análisis, el arroz procesado continúa como el producto con mayor aporte a la base de ingresos, el mismo contribuyó con el 67% del total de ingresos, seguido de la harina de trigo procesada con un 10%, los subproductos del arroz con una participación de 4% y el azúcar y la harina de maíz con un 3% cada uno, los anteriores como los más representativos.

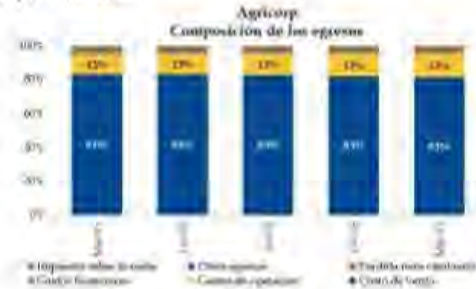
La participación de mercado y la diversificación de la canasta de productos, serán importantes para mantener una estable generación de flujo operativo, destacándose la evolución de los procesos en almacenamiento que han contribuido de forma exitosa a anticiparse a la demanda en momento de stress ambiental. Adicionalmente, la Corporación se encuentra trabajando bajo una estrategia de incorporar más representaciones de modo que se genere un aporte adicional a los ingresos.

Por su parte, los costos y gastos totales se registran en C\$1.338,50 millones (\$45,37 millones) al cierre de marzo 2017, presentando una disminución interanual de 2%. El movimiento en los egresos es resultado principalmente de la reducción en los costos de venta en 4%. La disminución en los costos y gastos totales de la compañía se vio atenuada parcialmente por el aumento en los gastos de operación.

Los posibles aumentos que se presenten en los costos de venta y en los gastos de operación van de la mano con el crecimiento del negocio. No obstante, cabe destacar que como producto de los esfuerzos de la corporación por aumentar su rentabilidad, se aprecia que tanto el costo de ventas como los gastos operativos se han reducido como porcentaje de las ventas de cada período.

La composición de los egresos se mantiene muy similar a la mostrada en períodos anteriores, siendo los costos de venta

la partida con mayor participación con un 81% del total, seguido de los gastos de operación con 13% y los gastos financieros con 2%, los anteriores como los más representativos.



Dado el comportamiento de la utilidad neta, el margen neto se reduce ligeramente de manera anual, así también lo hace el margen operativo y el margen bruto en respuesta a la disminución que presentaron la utilidad operativa y la utilidad bruta.

AGRICORP					
Indicadores de Rentabilidad	Mar-16	Jun-16	Set-16	Dic-16	Mar-17
Margen bruto	20,9%	20,7%	19,4%	19,5%	19,7%
Margen Operativo	10,3%	9,4%	7,9%	7,3%	6,8%
Margen Neto	6,0%	5,5%	3,9%	2,8%	2,2%

El EBITDA, indicador que mide el desempeño operativo de la Corporación, registró un monto a marzo 2017 de C\$129,71 millones, mostrando una disminución de 29% con respecto al monto del año previo. Del mismo modo, el resultado operativo presenta un decrecimiento interanual de 37% dada la reducción en los ingresos de la entidad.

EBITDA			
En millones de Córdobas (C\$)			
	Mar-16	Mar-17	A anual
Utilidad operativa (EBIT)	148,60	93,52	-37%
(+) Depreciación	19,1	23,2	22%
(+) Amortización	14,7	13,0	-12%
<b>EBITDA</b>	<b>182,36</b>	<b>129,71</b>	<b>-29%</b>
Ventas	1.445,8	1.368,9	-5%
<b>Margen EBITDA</b>	<b>13%</b>	<b>9%</b>	

El margen EBITDA (EBITDA/ ventas totales), disminuye con respecto al registrado el año anterior y se ubica en 9%. En razón a su empleo de costos operativos, estos consumen alrededor del 93% de los ingresos para marzo 2017.

OFICINAS REGIONALES

Costa Rica: (506) 2552-5936  
Cartago, Residencial El Molino  
Edificio Platino Segunda Planta

Panamá: (507) 6674-5936 | 260-9157  
Edificio Golden Point, Piso 16  
Oficina 2, Vía Ricardo J. Alfaro

El Salvador: (503) 2243-7419 | 2102-9511  
Centro Profesional Presidente, final Avenida  
La Revolución, Local A-4 Colonia San Benito

## 9.2. Rentabilidad

A partir del primer trimestre del 2014 se da una mejora evidente en los resultados que registra la Corporación; los resultados positivos se han mantenido hasta la actualidad. Los flujos derivados de sus principales operaciones comerciales muestran una tendencia creciente y concentrada en segmentos muy rentables y aunado al buen posicionamiento de marca, le han permitido a la Corporación mantener el nivel de sus ingresos.

No obstante, dada la reducción interanual en la utilidad operativa al cierre del periodo en análisis, el rendimiento de operación sobre los activos (ROA) disminuye en línea con la reducción en los ingresos por ventas y el aumento en los gastos operativos.

Por su parte, el retorno sobre el patrimonio disminuye anualmente dada la disminución en los resultados netos de la entidad, registrándose en 14,68% (43,64% a marzo 2016).

Los avances en el control de costos y gastos retornarán en mayores niveles de eficiencia. Al tiempo que resultará positivo el compromiso de los socios de aportar capital y establecer mejoras en el perfil crediticio de la compañía.

AGRICORP					
Indicadores de Rentabilidad	Mar-16	Jun-16	Set-16	Dic-16	Mar-17
Rendimiento de Operación sobre los Activos (ROA)	19,77%	17,16%	15,71%	13,80%	11,93%
Rentabilidad sobre el patrimonio	43,64%	41,00%	28,68%	21,08%	14,68%

*Las calificaciones otorgadas no han sufrido ningún proceso de apelación por parte de la entidad calificada. La metodología de calificación de Entidades Financieras utilizada por SCRiesgo fue actualizada en el ente regulador en febrero de 2011. SCRiesgo da por primera vez calificación de riesgo a este emisor en octubre de 2003. Toda la información contenida en el informe que presenta los fundamentos de calificación se basa en información obtenida de los emisores y suscriptores y otras fuentes consideradas confiables por SCRiesgo. SCRiesgo no audita o comprueba la veracidad o precisión de esa información, además no considera la liquidez que puedan tener los distintos valores tanto en el mercado primario como en el secundario. La información contenida en este documento se presenta tal cual proviene del emisor o administrador, sin asumir ningún tipo de representación o garantía. SCRiesgo considera que la información recibida es suficiente y satisfactoria para el correspondiente análisis.*

*"SCRiesgo considera que la información recibida es suficiente y satisfactoria para el correspondiente análisis."*

### OFICINAS REGIONALES

Costa Rica: (506) 2552-5936  
Cartago, Residencial El Molino  
Edificio Platino Segunda Planta

Panamá: (507) 6674-5936 | 260-9157  
Edificio Golden Point, Piso 16  
Oficina 2, Vía Ricardo J. Alfaro

El Salvador: (503) 2243-7419 | 2102-9511  
Centro Profesional Presidente, final Avenida  
La Revolución, Local A-4 Colonia San Benito



12.1.2 Agri-Corp & Subsidiarias. Estados Financieros Internos a junio 2017.

12.1.2.1 Estado de resultados.

	Agricultura					Industria		IP		SALDO	
	CORPORACION	INDUSTRIA	IP	SALDO		SALDO		SALDO		SALDO	
	AGRICOLA, S.A.	SAN FRANCISCO	NICASAL	MANAGEMENT	SUB-TOTAL	AJUSTES	CONOLIDADO	SALDO		SALDO	
Ventas Netas	2,547,053,240	161,996,103	36,593,347	4,889,086	2,750,541,776	(47,955,243)	2,702,586,533				
Costo de ventas	(2,064,659,152)	(139,658,510)	(29,776,692)	-	(2,234,104,354)	43,105,234	(2,190,999,120)				
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>482,394,088</b>	<b>22,337,593</b>	<b>6,816,655</b>	<b>4,889,086</b>	<b>516,437,422</b>	<b>(4,850,009)</b>	<b>511,587,413</b>				
Gastos de mercadeo y ventas	(182,064,528)	(18,321,230)	(733,480)	-	(201,119,638)	-	(201,119,638)				
Gastos de administración	(72,449,130)	(5,461,407)	(3,373,446)	(6,198,970)	(87,482,953)	2,425,005	(85,057,948)				
Gastos de tráfico y almacenes	(65,757,055)	(2,266,050)	(1,511,396)	-	(69,534,501)	-	(69,534,501)				
<b>Utilidad de operación</b>	<b>162,122,975</b>	<b>(3,711,095)</b>	<b>1,198,333</b>	<b>(1,309,884)</b>	<b>158,300,330</b>	<b>(2,425,004)</b>	<b>155,875,326</b>				
Otros gastos	(4,427,853)	(2,052,087)	(157,152)	(708,618)	(7,345,711)	-	(7,345,711)				
Otros ingresos	4,910,273	2,502,463	170,388	6,342	7,589,464	-	7,589,464				
Resultados compañías asociadas	-	-	-	-	-	-	-				
Gastos financieros	(61,350,373)	(3,786,916)	(813,831)	(7,609)	(65,958,730)	234,255	(65,724,475)				
Pérdida cambiaria neta	(42,405,702)	(2,379,707)	(357,798)	-	(45,143,208)	-	(45,143,208)				
Ingresos financieros	10,266,673	-	-	-	10,266,673	(234,255)	10,032,418				
<b>Utilidad (Pérdida) antes de impuestos</b>	<b>69,115,992</b>	<b>(9,427,345)</b>	<b>39,940</b>	<b>(2,019,769)</b>	<b>57,708,819</b>	<b>(2,425,004)</b>	<b>55,283,814</b>				
Provisión para el impuesto sobre la renta	(27,709,213)	-	(366,731)	-	(28,075,944)	-	(28,075,944)				
<b>Utilidad (pérdida) después de impuestos y reservas</b>	<b>41,406,779</b>	<b>(9,427,345)</b>	<b>(326,791)</b>	<b>(2,019,769)</b>	<b>29,632,875</b>	<b>(2,425,004)</b>	<b>27,207,871</b>				
Utilidad/Pérdida del interés minoritario	-	-	-	-	-	163,396	163,396				
<b>Utilidad/Pérdida consolidada</b>	<b>41,406,779</b>	<b>(9,427,345)</b>	<b>(326,791)</b>	<b>(2,019,769)</b>	<b>29,632,875</b>	<b>(2,261,609)</b>	<b>27,371,266</b>				




LIC. RUTH LÓPEZ LÓPEZ  
Gerente Financiero

LIC. MA. ESTHER MARTÍNEZ  
Contador General



12.1.2.3 Flujo de efectivo.

 <b>AGRICORP &amp; SUBSIDIARIAS</b> Estado consolidado de flujos de efectivo Junio - Marzo 2017 Expresado en córdobas	
	<b>2017</b>
<b>Flujos de efectivo en las actividades de operación</b>	
Utilidad neta	27,371,266
Usado en las actividades de operación:	
Depreciación	15,375,653
Diferencial cambiario sobre préstamos por pagar	12,671,144
Diferencial cambiario sobre documentos por pagar	5,726,521
Efectos de conversión en patrimonio	978,720
Amortización de activos biológicos	7,409,955
Amortización de activos intangibles	7,101,327
Efecto ajustes en utilidades acumuladas	(176,032,556)
<b>Cambios en activos y pasivos de operación</b>	
Aumento/Disminución en cuentas por cobrar	(33,121,344)
Aumento/Disminución en cuentas por cobrar largo plazo	(226,588)
Aumento/Disminución en inventarios	(241,860,045)
Aumento/Disminución en activos intangible	(3,214,316)
Aumento/Disminución en gastos pagados por anticipado	(1,191,412)
Aumento/Disminución en otros activos	(826,049)
Aumento/Disminución en proveedores	12,164,118
Aumento/Disminución en impuesto sobre la renta por pagar	(21,032,336)
Aumento/Disminución en obligaciones postempleo	3,325,647
Aumento/Disminución en cuentas por pagar y gastos acumulados por pagar	23,422,598
Total ajustes	(389,328,964)
Efectivo neto usado en las actividades de operación	(361,957,698)
<b>Flujos de efectivo en las actividades de inversión</b>	
Aumento/Disminución activos disponibles para la venta	941,925
Aumento/Disminución en cuentas por cobrar a partes relacionadas	72,985,202
Aumento/Disminución en cuentas por pagar a partes relacionadas	302,825,580
Aumento/Disminución en activos biológicos no corrientes	(7,342,758)
Adiciones netas de propiedad, planta y equipo	(40,404,846)
Efectivo neto usado en las actividades de Inversión	329,005,103
<b>Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento</b>	
Contratación de préstamos	347,703,317
Cancelación de préstamos	(271,021,412)
Aumento en documentos por pagar	98,617,680
Disminución en documentos por pagar	(98,591,280)
Capital pagado por capital preferente	
Capital pagado por participaciones no controladoras	(1,120,599)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	75,587,706
Aumento (disminución) neta en el efectivo y equivalentes de efectivos	42,635,112
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio de Abril 2017	78,375,130
Efectivo y equivalentes de efectivo al final de Junio 2017	C\$ 121,010,242

XVII. Flujo de Efectivo Trimestral Marzo - Junio 2017



### 12.1.3 Agri-Corp & Subsidiarias. Estados Financieros Auditados 2014.

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Informe de los auditores independientes  
y estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2014**



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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Índice a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2014**

---

	<b><u>Página(s)</u></b>
<i>Informe de los auditores independientes</i>	1 - 2
<i>Estados financieros consolidados</i>	
Balance general consolidado	3
Estado consolidado del resultado integral	4
Estado consolidado de cambios en el patrimonio	5 - 6
Estado consolidado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros consolidados	8 - 67





## Informe de los auditores independientes

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

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Corporación Agrícola, S. A. y sus subsidiarias que comprenden el balance general consolidado al 31 de diciembre de 2014, y los estados consolidados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, y un resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

### *Responsabilidad de la administración por los estados financieros consolidados*

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno que la administración determina como necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores significativos, debido a fraude o error.

### *Responsabilidad de los auditores*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y efectuemos la auditoría para obtener una seguridad razonable que los estados financieros consolidados están libres de errores significativos.

Una auditoría incluye efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y las divulgaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores significativos de los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados por la compañía para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias; pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación de los estados financieros consolidados en su conjunto.

PwC Nicaragua, Edificio Cobirsa II, Km 6 <sup>1/2</sup> Carretera a Masaya Managua, Nicaragua  
T: (505) 2270-9950, [www.pwc.com/interamericas](http://www.pwc.com/interamericas)



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

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

*Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Corporación Agrícola, S. A. y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2014, y su desempeño financiero, y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

*Asunto de énfasis*

Llamamos la atención a la Nota 8 a los estados financieros consolidados, la cual resume los principales saldos y transacciones entre Corporación Agrícola, S. A. y sus entidades relacionadas. Nuestra opinión no se califica por este asunto.



Alvaro A. Artiles  
Contador Público Autorizado

31 de marzo de 2015



*PricewaterhouseCoopers*

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Balance general consolidado 31 de diciembre de 2014

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2014	2013 (Re-expresado Nota 28)
<b>Activos</b>		
<b>Activo corriente</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 5)	C\$ 98,230,993	C\$ 167,728,707
Activos financieros disponibles para la venta (Nota 6)	61,985,011	126,478,260
Cuentas por cobrar (Nota 7)	541,379,843	612,761,830
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 8)	343,635,513	339,345,004
Inventarios (Nota 9)	1,108,570,787	1,063,643,426
Activos biológicos	-	46,272
Otros activos	343,836	5,216,753
<b>Total del activo corriente</b>	<b>2,154,145,983</b>	<b>2,315,220,252</b>
<b>Activo no corriente</b>		
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 8)	260,537,814	234,873,952
Cuentas por cobrar largo plazo (Nota 7)	43,765,286	3,946,952
Activos financieros disponibles para la venta (Nota 6)	118,243,781	112,801,971
Propiedad, planta y equipo, neto (Nota 10)	663,202,770	538,121,422
Activos biológicos (Nota 11)	24,946,310	21,592,762
Activos intangibles (Nota 12)	90,505,943	107,156,407
Activos no corrientes disponibles para la venta (Nota 13)	27,889,070	-
Otros activos	21,613,255	19,897,663
<b>Total del activo no corriente</b>	<b>1,250,704,229</b>	<b>1,038,391,129</b>
<b>Total activos</b>	<b>C\$ 3,404,850,212</b>	<b>C\$ 3,353,611,381</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>		
<b>Pasivo corriente</b>		
Préstamos por pagar (Nota 14)	C\$ 897,093,002	C\$ 601,332,997
Porción corriente de préstamos a largo plazo (Nota 15)	95,341,750	89,453,402
Documentos por pagar (Nota 16)	422,203,913	526,114,108
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 8)	114,115,723	652,908,215
Proveedores	546,039,845	493,985,256
Impuesto sobre la renta por pagar (Nota 26)	4,160,484	3,540,480
Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 17)	102,813,237	116,030,118
<b>Total del pasivo corriente</b>	<b>2,181,767,954</b>	<b>2,483,364,576</b>
<b>Pasivo no corriente</b>		
Préstamos por pagar (Nota 15)	321,464,416	241,714,107
Documentos por pagar (Nota 16)	-	7,115,528
Obligaciones post-empleo (Nota 18)	29,940,651	26,557,166
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 8)	42,654,078	40,842,544
Impuesto sobre la renta diferido (Nota 26)	17,554,926	2,796,214
<b>Total del pasivo no corriente</b>	<b>411,614,071</b>	<b>319,025,559</b>
<b>Patrimonio</b>		
<b>Atribuible a los propietarios de la controladora:</b>		
Capital social autorizado, suscrito y pagado (Nota 27)	476,176,905	476,176,905
Capital social preferente (Nota 27)	5,387,456	8,480,952
Aportes adicionales de capital	2,738	2,738
Otras reservas	8,680,046	8,680,046
Superávit por revaluación (Nota 10)	153,737,165	-
Efecto de conversión de moneda	4,220,535	1,770,592
Utilidades retenidas	157,808,007	54,751,412
	806,012,852	549,862,645
<b>Participaciones no controladoras</b>	<b>5,455,335</b>	<b>1,358,601</b>
<b>Total patrimonio</b>	<b>811,468,187</b>	<b>551,221,246</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<b>C\$ 3,404,850,212</b>	<b>C\$ 3,353,611,381</b>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Estado consolidado del resultado integral  
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2014**

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2014	2013 (Re-expresado Nota 28)
Ventas netas	C\$ 4,538,378,711	C\$ 4,241,351,174
Costo de ventas (Nota 19)	<u>(3,618,065,695)</u>	<u>(3,432,300,645)</u>
	920,313,016	809,050,529
<b>Gastos</b>		
Gastos de mercadeo y ventas (Nota 20)	(332,390,682)	(292,610,226)
Gastos de administración (Nota 21)	(116,798,008)	(112,964,310)
Gastos de tráfico de almacenes (Nota 22)	(116,317,555)	(120,072,859)
Otros gastos (Nota 23)	(23,869,070)	(31,559,576)
Otros ingresos	<u>14,872,632</u>	<u>12,149,033</u>
	<u>345,810,333</u>	<u>263,992,591</u>
Gastos financieros (Nota 24)	(158,187,864)	(182,248,348)
Pérdida cambiaria, neta	(69,120,211)	(85,597,201)
Ingresos financieros (Nota 25)	<u>27,211,506</u>	<u>34,219,016</u>
	<u>(200,096,569)</u>	<u>(233,626,533)</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	145,713,764	30,366,058
Provisión para el impuesto sobre la renta (Nota 26)	<u>(48,821,743)</u>	<u>(42,346,930)</u>
<b>Utilidad (pérdida) neta</b>	<u>96,892,019</u>	<u>(11,980,872)</u>
<b>Otros resultados integrales</b>		
Efecto de cambio en la tasa de impuesto	-	946,038
Revaluación de terrenos (Nota 10)	153,737,165	-
Efecto de conversión de moneda	<u>2,449,943</u>	<u>1,770,592</u>
<b>Total otros resultados integrales</b>	<u>156,187,108</u>	<u>2,716,630</u>
<b>Total resultados integrales del año</b>	<u>C\$ 253,079,127</u>	<u>C\$ (9,264,242)</u>
<b>Utilidad (pérdida) neta atribuible a:</b>		
Propietarios de la controladora	C\$ 98,715,099	C\$ (8,604,967)
Participaciones no controladoras	<u>(1,823,080)</u>	<u>(3,375,905)</u>
	<u>C\$ 96,892,019</u>	<u>C\$ (11,980,872)</u>
<b>Total resultados integrales atribuible a:</b>		
Propietarios de la controladora	C\$ 254,902,207	C\$ (5,888,337)
Participaciones no controladoras	<u>(1,823,080)</u>	<u>(3,375,905)</u>
	<u>C\$ 253,079,127</u>	<u>C\$ (9,264,242)</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

**Corporación Agrícola, S. A.**

**y subsidiarias**

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Estado consolidado de cambios en el patrimonio  
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2014**

(expresado en córdobas - Nive 2)

Aprobado a los propietarios de la subsidiaria

Capital inicial reintegrado sección 7 estado	Capital social reservas	Agente afiliado decentral	Otros recursos	Superávit por evaluación	Exceso de evaluación	Utilidades retención	Total	Participaciones minoritarias	Total del patrimonio
CS 414,154,985	CS 8,480,532	CS 2,378	CS 8,480,034	CS -	CS 1,320,190	CS 78,717,731	CS 94,000,524	CS 1,398,401	CS 94,154,725
						(12,000,220)	(12,000,220)		(12,000,220)
						54,711,412	54,711,412	1,398,401	51,121,216
						94,717,099	94,717,099	(1,832,889)	96,482,018
						153,377,145	153,377,145	-	153,377,145
						2,489,843	2,489,843		2,489,843
						98,212,088	98,212,088	(1,832,889)	213,229,122
						2,270,415	2,270,415	-	2,270,415
						(871,220)	(871,220)		(871,220)
						5,316,222	5,316,222		5,316,222
						2,318,098	2,318,098	5,819,114	5,819,114
						1,148,888	1,148,888	5,819,114	7,182,812
						2,318,098	2,318,098	5,819,114	7,182,812

Las notas inferiores son parte integral de estos estados financieros consolidados



**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)  
**Estado consolidado de cambios en el patrimonio**  
**Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2013**

(expresados en córdobas - Nioq 2)

Atribuido a las preferencias de la comitaduría

	Capital social autorizado, emitido y reserva	Capital social preferente	Aportes adicionales Reserva	Otros cuentas	Superávit por retención	Exceso de cobertura de reserva	Utilidades retentadas	Total	Participaciones no controladas	Total del patrimonio
Saldo a 31 de diciembre de 2012	CL 173,176,902	CL -	CL 3,218	CL 3,270,099	CL -	CL -	CL 8,681,533	CL 6,691,943	CL 3,376,962	CL 111,984,132
Prófitos netos 2013	-	-	-	-	-	-	-	946,018	-	946,018
Dividendos distribuidos que se acreditan en el patrimonio de los accionistas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Exceso de cambios en tasa de impuesto aplicable a acciones (Nota 26)	-	-	-	-	-	-	-	1,770,152	-	1,770,152
Otros resultados integrales por período pertenecientes a la Corporación y resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	946,018	-	946,018
Exceso por exención de impuestos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	946,018	-	946,018
Total resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	946,018	-	946,018
Transacciones con accionistas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emission de acciones preferentes (Nota 27)	-	6,517,008	-	-	-	-	-	-	-	6,517,008
Cambio de dividendos de acciones preferentes (Nota 27)	-	(176,043)	-	-	-	-	-	-	-	(176,043)
Pago de dividendos de acciones preferentes (Nota 27)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Capital pagado por participaciones no controladas	-	-	-	-	-	-	-	-	508,122	508,122
Total transacciones con accionistas	-	6,340,965	-	-	-	-	-	-	508,122	6,849,087
Saldo a 31 de diciembre de 2013 (reexpresado)	CL 173,176,902	CL 6,340,965	CL 3,218	CL 3,680,016	CL -	CL 1,770,152	CL 8,681,533	CL 7,637,961	CL 3,376,962	CL 203,357,295

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Estado consolidado de flujos de efectivo  
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2014**

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2014	2013
<b>Flujos de efectivo en las actividades de operación</b>		
Utilidad (pérdida) neta	C\$ 96,892,019	C\$ (11,980,872)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto previsto por las actividades de operación:		
Depreciación	48,849,849	42,542,114
Pérdida en baja de activo fijo	1,703,242	9,375
Diferencial cambiario sobre préstamos por pagar	33,446,501	37,682,614
Diferencial cambiario sobre documentos por pagar	12,518,505	22,420,035
Amortización de activos biológicos	21,326,803	19,598,588
Ganancia en venta de aves	(1,137,977)	(2,599,549)
Amortización de activos intangibles	23,207,757	6,397,544
Pérdida por desapepiación de subsidiaria	5,316,722	-
<i>Cambios en activos y pasivos de operación:</i>		
Disminución en cuentas por cobrar	37,663,784	101,029,077
(Aumento) disminución en inventarios	(44,927,361)	35,463,451
Disminución (aumento) en activos biológicos corrientes	46,272	(46,272)
Disminución (aumento) en otros activos	3,157,325	(5,120,175)
Aumento en proveedores	52,054,589	101,756,256
Aumento en impuesto sobre la renta por pagar	620,004	260,396
Aumento (disminución) en obligaciones post-empleo	3,383,485	(715,619)
Disminución en impuesto sobre la renta diferido	(2,323,195)	(4,548,891)
(Disminución) aumento en cuentas por pagar y gastos acumulados por pagar	(13,216,881)	7,115,845
Total ajustes	<u>181,689,424</u>	<u>356,244,789</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>278,581,443</u>	<u>344,263,917</u>
<b>Flujos de efectivo en las actividades de inversión</b>		
Disminución (aumento) en activos financieros disponibles para la venta	59,051,439	(92,389,072)
Aumento en cuentas por cobrar a partes relacionadas	(237,102,560)	(75,040,045)
(Disminución) aumento en cuentas por pagar a partes relacionadas	(341,923,480)	72,649,221
Valor de la venta de aves	3,069,505	4,448,466
Aumento en activos biológicos no corrientes	(26,611,879)	(23,350,083)
Aumento en activos intangibles	(5,762,011)	(53,773,600)
Valor de la venta de activo fijo	855,945	2,755,655
Adiciones de propiedad planta y equipo	(24,211,012)	(70,441,050)
Efectivo neto usado en la actividades de inversión	<u>(572,624,052)</u>	<u>(235,140,508)</u>
<b>Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento</b>		
Contratación de préstamos	2,106,019,457	2,101,039,554
Pagos de préstamos	(1,758,067,296)	(2,220,257,748)
Contrataciones de documentos por pagar	598,982,229	736,439,471
Pagos de documentos por pagar	(722,526,457)	(684,198,269)
Emisión de acciones preferentes	2,373,015	8,657,000
Costo de emisión de acciones preferentes	(5,466,511)	(176,048)
Dividendos pagados sobre acciones preferentes	(975,226)	(406,191)
Capital pagado por participaciones no controladoras	5,919,814	958,439
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de financiamiento	<u>226,259,025</u>	<u>(57,943,792)</u>
(Disminución) aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo	(67,793,585)	51,179,617
Efecto de conversión de moneda	(1,704,129)	1,770,592
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>167,728,707</u>	<u>114,778,498</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>C\$ 98,230,993</u>	<u>C\$ 167,728,707</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2014

---

#### 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 Central American Rice, LLC., domiciliada en Estados Unidos de América y la última controladora es Granax Investment, S. A., domiciliada 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 como producto final, así como el procesamiento y comercialización de harina de trigo, sal y otros productos relacionados. La compañía, por el hecho de emitir valores al público en el mercado primario a través de la Bolsa de Valores de Nicaragua, se encuentra sujeta a la vigilancia y supervisión de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua.

##### *Autorización de estados financieros*

Los estados financieros consolidados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2014 fueron aprobados por la Dirección Ejecutiva de Corporación Agrícola, S. A. el 27 de marzo de 2015.

#### 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*

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). Estos estados financieros han sido preparados bajo el criterio de costo histórico, a excepción de los terrenos los cuales a partir del 31 de diciembre de 2014 se registran al valor razonable determinado por peritos independientes.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2014

---

La preparación de los estados financieros consolidados de conformidad con NIIF, requiere el uso de ciertas estimaciones contables claves. También requiere que la administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad, o aquellas áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados son divulgados en la Nota 4.

#### 2.1.1 Cambios en política contable y divulgaciones

A continuación se detallan las normas contables que entraron en vigencia a partir del año 2013 y las normas publicadas que serán aplicadas en períodos futuros.

- (a) *Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones adoptadas por la compañía*  
No hay normas adoptadas por primera vez por el período financiero que inició el 1 de enero de 2014 que hayan tenido un impacto material en la compañía.
- (b) *Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas pero que son efectivas por el período financiero que inicia después del 1 de enero de 2014 y que no han sido adoptadas anticipadamente por la compañía.*

Las nuevas normas y enmiendas a las NIIF, así como las interpretaciones que han sido publicadas se encuentran detalladas a continuación. A la fecha de estos estados financieros, las referidas normas aún no están en vigencia y la compañía no tiene previsto adoptar estas normas, interpretaciones y modificaciones antes de la fecha de aplicación obligatoria, y además no ha determinado el impacto que podrían generar sobre los estados financieros.

*NIIF 2 - Pagos basados en acciones.* Aclara la definición de una “condición irrevocable” y define por separado “condición de rendimiento” y “condición de servicio”. La vigencia de esta norma es para períodos financieros que inician a partir del 1 de julio de 2014.

*NIIF 3 - Combinaciones de negocios.* Aclara que la obligación de pagar una contraprestación contingente que cumple con la definición de un instrumento financiero se clasifica como un pasivo financiero o patrimonio, sobre la base de las definiciones de la NIC 32, “Instrumentos financieros: Presentación”. También aclara que toda contraprestación contingente de no patrimonio se mide por su valor razonable en cada fecha de reporte, con cambios en el valor reconocidos en el resultado. La vigencia de esta norma es para períodos financieros que inician a partir del 1 de julio de 2014.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2014

---

*NIIF 8 - Segmentos operativos.* Se modifica para exigir la divulgación de los juicios hechos por la administración en la agregación de los segmentos operativos. También se ha modificado para requerir la conciliación de los activos del segmento de los activos de la entidad cuando se reportan los activos del segmento. La vigencia de esta norma es para períodos financieros que inician a partir del 1 de julio de 2014.

*NIIF 13 - Valor razonable.* Modifica la base de las conclusiones para aclarar que no tenía la intención de eliminar la capacidad de medir las cuentas por cobrar y cuentas por pagar a corto plazo si el efecto del descuento no es importante. La vigencia de esta norma es para períodos financieros que inician a partir del 1 de julio de 2014.

*NIC 16 - Propiedad, planta y equipo y la NIC 38 - Activos intangibles.* Se modifican para aclarar cómo se trata el importe en libros bruto y la depreciación acumulada cuando una entidad utiliza el modelo de revaluación. La vigencia de esta norma es para períodos financieros que inician a partir del 1 de julio de 2014.

*NIIF 24 - Revelaciones sobre partes relacionadas.* Se modifica para incluir, como parte relacionada, una entidad que ofrece servicios de personal clave a la entidad que informa o de la matriz de la entidad que reporta (la "entidad que administra"). Se requiere la revelación de los importes cargados a la entidad que informa. La vigencia de esta norma es para períodos financieros que inician a partir del 1 de julio de 2014.

*NIIF 3 - Combinaciones de negocios.* Se modifica para aclarar que la NIIF 3 no se aplica a la contabilidad para la formación de cualquier empresa conjunta bajo NIIF 11. La vigencia de esta norma es para períodos financieros que inician a partir del 1 de julio de 2014.

*NIIF 13 - Medición del valor razonable.* Se modifica para aclarar que el grupo de excepciones de la NIIF 13 se aplican a todos los contratos (incluyendo los contratos no financieros) que están dentro del alcance de la NIC 39 o la NIIF 9. La vigencia de esta norma es para períodos financieros que inician a partir del 1 de julio de 2014.



## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2014

*NIC 40 - Propiedades de inversión.* Se modifica para aclarar que la NIC 40 y la NIIF 3 no son mutuamente excluyentes. NIC 40 ayuda a los usuarios a distinguir entre propiedades de inversión y propiedad ocupada por el dueño. Los preparadores también deben considerar las guías de la NIIF 3 para determinar si la adquisición de una propiedad de inversión es una combinación de negocios. La vigencia de esta norma es para períodos financieros que inician a partir del 1 de julio de 2014.

*NIC 19 - Beneficios a empleados.* La modificación se aplica a las contribuciones de los empleados o terceros a los planes de beneficios definidos y aclara el tratamiento de dichas contribuciones. La enmienda distingue entre las contribuciones que están vinculadas con el servicio sólo en el periodo en que se producen y aquellos vinculados al servicio en más de un periodo. El objetivo de la enmienda es simplificar la contabilidad de las contribuciones que son independientes del número de años de servicio de los empleados, por ejemplo, las contribuciones de los empleados que se calculan de acuerdo a un porcentaje fijo del salario. Las entidades con planes que requieren contribuciones que varían con el servicio, serán requeridas que reconozcan el beneficio de esas contribuciones sobre la vida laboral de los empleados. La vigencia de esta norma es para períodos financieros que inician a partir del 1 de julio de 2014.

*NIIF 11 - Acuerdos conjuntos.* Esta enmienda establece una nueva guía sobre cómo contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio. Las modificaciones requieren que un inversor aplique los principios de combinación de negocios cuando adquiere una participación en una operación conjunta que constituye un "negocio". Las enmiendas son aplicables tanto a la adquisición de un interés inicial en una operación conjunta y la adquisición de un interés adicional en la misma operación conjunta. Sin embargo, un interés previamente adquirido no es remedido cuando la adquisición de un interés adicional en la misma operación conjunta resulta en retención de control conjunto. La vigencia de esta norma es para períodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016.

*NIC 16 - Propiedad, planta y equipos y NIC 38 - Activos intangibles.* Esta enmienda aclara que el uso de métodos basados en los ingresos para el cálculo de la depreciación de un activo no es apropiado porque los ingresos generados por una actividad que incluye el uso de un activo en general, refleja factores distintos del consumo de los beneficios económicos incorporados al activo.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2014

---

Esto también ha aclarado que los ingresos generalmente se presume que es una base inadecuada para medir el consumo de los beneficios económicos incorporados a un activo intangible. La deducción sólo podrá ser refutada en ciertas circunstancias limitadas. Estas son las que el activo intangible se expresa como una medida de los ingresos; o cuando se pueda demostrar que los ingresos y el consumo de los beneficios económicos del activo intangible están altamente correlacionados. La vigencia de esta norma es para periodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016.

*NIC 16 - Propiedad, planta y equipos y NIC 41 - Agricultura.* Estas enmiendas cambian la presentación para las plantas productoras, como viñas, árboles de caucho y palma aceitera. Plantas productoras deben contabilizarse de la misma forma que las propiedades, planta y equipo, ya que su funcionamiento es similar al de fabricación. En consecuencia, las modificaciones se incluyen dentro del alcance de la NIC 16, en lugar de la NIC 41. Los productos que crecen en las plantas productoras se mantendrán dentro del alcance de la NIC 41. La vigencia de esta norma es para periodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016.

*NIIF 10 y NIC 28 con respecto a la venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.* Estas enmiendas abordan una inconsistencia entre las NIIF 10 y la NIC 28 en la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Una ganancia o pérdida completa se reconoce cuando la transacción involucra un negocio. Una ganancia o pérdida parcial se reconoce cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria. La vigencia de esta norma es para periodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016.

*NIC 27 - Estados financieros separados.* La enmienda permite que las entidades utilicen el método de participación para el registro de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados. La vigencia de esta norma es para periodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2014

---

*NIIF 14 - Cuentas regulatorias diferidas.* Esta norma permite a los adoptantes por primera vez de las NIIF a seguir reconociendo los montos relacionados con la regulación de tarifas de acuerdo con los requerimientos de los PCGA anteriores, cuando adopten las NIIF. Sin embargo, para mejorar la comparabilidad con entidades que ya aplican las NIIF y no reconocen tales cantidades, la norma requiere que el efecto de la regulación de la tarifa deberá presentarse por separado de otros ítems. La vigencia de esta norma es para períodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016.

*NIIF 5 - Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas.* La modificación aclara que, cuando un activo (o grupo para disposición) se reclasifica de “mantenidos para la venta” a “mantenidos para distribuir”, o viceversa, esto no constituye un cambio de un plan de venta o distribución, y no tiene que ser contabilizado como tal. Esto significa que el activo (o grupo para disposición) no necesita ser reintegrado en los estados financieros como si nunca hubiera sido clasificado como “mantenidos para la venta” o “mantenidos para distribuir” simplemente porque las condiciones de disposición han cambiado. La enmienda también explica que la guía sobre los cambios en un plan de venta se debe aplicar a un activo (o grupo para disposición) cuando deja de estar mantenido para su distribución, pero no es reclasificado como “disponibles para la venta”. La vigencia de esta norma es para períodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016.

*NIIF 7, “Instrumentos financieros: Información a revelar”.*

- *Contratos de servicios* - Si una entidad transfiere un activo financiero a un tercero en condiciones que permiten que el cedente no da de baja el activo, la NIIF 7 requiere la revelación de todo tipo de implicación continuada que la entidad podría todavía tener en los activos transferidos. La norma proporciona orientación acerca de lo que se entiende por implicación continuada. La enmienda es prospectiva con la opción de aplicarse de forma retroactiva. Hay una enmienda a la NIIF 1 para dar el mismo alivio para los que adoptan por primera vez.
- *Estados financieros interinos* - La enmienda aclara que la divulgación adicional requerida por las modificaciones de la NIIF 7, “Divulgación - Compensación de activos financieros y pasivos financieros” no se requiere específicamente para todos los períodos interinos a menos que sea requerido por la NIC 34. Esta modificación es retroactiva.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2014

Ambas enmiendas son aplicables para períodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016.

*NIC 19 - Beneficios a empleados.* La modificación aclara que, para determinar la tasa de descuento para las obligaciones por beneficios post-empleo, la moneda que se tiene que utilizar es en la que los pasivos están denominados y no así la del país de donde provienen. La evaluación de si hay un mercado amplio de bonos corporativos de alta calidad se basa en los bonos corporativos en esa moneda, no en bonos corporativos en un país en particular. Asimismo, cuando no existe un mercado amplio de bonos corporativos de alta calidad en esa moneda, se deben utilizar los bonos del gobierno en la moneda correspondiente. La modificación es retroactiva pero limitado al principio del primer periodo presentado. La vigencia de esta norma es para períodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016.

*NIC 34 - Información financiera intermedia.* La enmienda aclara qué se entiende por la referencia en la norma de “información divulgada en otra parte de la información financiera intermedia”. La enmienda también modifica la NIC 34 para requerir una referencia cruzada de los estados financieros intermedios a la ubicación de esa información. La modificación es retroactiva. La vigencia de esta norma es para períodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016.

*NIIF 15 - Ingresos de contratos con clientes.* Este es el estándar de convergencia sobre el reconocimiento de ingresos. Sustituye NIC 11, “Contratos de construcción”, la NIC 18, “Ingresos” e interpretaciones relacionadas. Los ingresos se reconocen cuando un cliente obtiene el control de un bien o servicio. Un cliente obtiene el control cuando tiene la capacidad de dirigir el uso y obtener los beneficios del bien o servicio. El principio básico de la NIIF 15 es que una entidad reconoce los ingresos para representar la transferencia de bienes o servicios prometidos a los clientes en una cantidad que refleja la consideración de que la entidad espera tener derecho a cambio de esos bienes o servicios. Una entidad reconoce los ingresos de acuerdo con ese principio básico aplicando los siguientes pasos:

- Paso 1: Identificar el contrato(s) con un cliente
- Paso 2: Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato
- Paso 3: Determinar el precio de la transacción
- Paso 4: Asignar el precio de la transacción a las obligaciones por desempeño del contrato



## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2014

- Paso 5: Reconocer los ingresos cuando la entidad satisface la obligación de desempeño

NIIF 15 también incluye un conjunto coherente de los requisitos de divulgación que se traducirá en una entidad proporciona a los usuarios de los estados financieros con información completa sobre la naturaleza, cantidad, oportunidad e incertidumbre de los flujos de ingresos y de efectivo derivados de los contratos de la entidad con los clientes. La vigencia de esta norma es para periodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2017.

*NIIF 9 - Instrumentos financieros.* La versión completa de la NIIF 9 sustituye a la mayoría de las guías de la NIC 39. NIIF 9 conserva pero simplifica el modelo de medición mixto y establece tres categorías principales de medición de activos financieros: costo amortizado, valor razonable a través de otros resultados integrales (ORI) y el valor razonable a través de resultados. La base de la clasificación depende del modelo de negocio de la entidad y las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero. Se requieren que las inversiones en instrumentos de patrimonio sean medidos a valor razonable con cambios en resultados con la opción irrevocable al inicio para presentar los cambios del valor razonable en ORI. Ahora hay un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas que reemplaza el modelo de deterioro de pérdida incurrida utilizado en la NIC 39. Para los pasivos financieros no hubo cambios en la clasificación y medición, excepto por el reconocimiento de los cambios en el riesgo de crédito en otro resultado integral, para los pasivos designados al valor razonable, con cambios en resultados. NIIF 9 disminuye los requisitos para medir la eficacia de la cobertura mediante la sustitución de los rangos de efectividad de cobertura. Requiere una relación económica entre el elemento cubierto y el instrumento de cobertura, y que la “relación de cobertura” sea la misma que la administración utiliza para fines de administración de riesgos. Requerimientos de documentación siguen siendo necesarios, pero es diferente a los que actualmente se preparan según la NIC 39. La vigencia de esta norma es para periodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2018. Aplicación anticipada es permitida. Si una entidad elige su aplicación anticipada, debe aplicar todos los requisitos al mismo tiempo con la siguiente excepción: las entidades que adopten antes del 1 de febrero de 2015 pueden tener la opción aplicar el estándar en fases.

No hay otras interpretaciones de NIIF o CINIIF aún no vigentes que tengan un impacto significativo en la compañía.



## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2014

---

#### 2.2 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. Los estados financieros consolidados incluyen los saldos de Corporación Agrícola, S. A. y de sus compañías subsidiarias Industrias San Francisco, S. A., IP Management Company, S. A. y Nicasal, S. A. 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. Los saldos, transacciones y ganancias y pérdidas no realizadas significativas entre las compañías han sido eliminados en la preparación de los estados financieros consolidados.

#### 2.3 Transacciones en moneda extranjera

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

Las cuentas incluidas en los estados financieros consolidados, 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) 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 han sido convertidos al dólar estadounidense usando la tasa oficial de cambio vigente a la fecha del balance general.
- b) Las cuentas de ingresos, costos, gastos y patrimonio han sido convertidas usando las tasas oficiales de cambio de la fecha de la transacción.
- c) 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 Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2014

---

(c) *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 y los saldos relacionados se convierten a la tasa de cambio de cierre. El tipo oficial de cambio del córdoba respecto al dólar estadounidense vigente al 31 de diciembre de 2014 era de C\$26.60 por US\$1 (C\$25.33 en 2013). 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. Las ganancias o pérdidas resultantes de estas conversiones, así como las conversiones a la fecha del balance por los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en los resultados del período corriente y se presentan en el estado consolidado del resultado integral dentro de la cuenta de “pérdida cambiaria, neta”.

#### 2.4 *Activos financieros*

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual el activo financiero se adquirió. La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el reconocimiento inicial.

(a) *Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados*

Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se mantiene para ser negociado y es adquirido principalmente con el objetivo de venderlo en el corto plazo. Activos en esta categoría se clasifican como circulantes. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 la compañía no mantiene activos financieros en esta clasificación.

(b) *Préstamos y cuentas por cobrar*

Los préstamos y partidas por cobrar son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables y que no se cotizan en mercados activos. Se clasifican como activos corrientes, a menos que tengan fechas de vencimiento superiores a 12 meses después de la fecha del balance, en cuyo caso son clasificados como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar de la compañía comprenden el “efectivo y equivalentes de efectivo” y las “cuentas por cobrar” en el balance general consolidado.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2014

#### *(c) Activos financieros disponibles para la venta*

Los activos financieros disponibles para la venta son instrumentos no derivados, que ya sea fueron designados en esta categoría o no se incluyeron en ninguna otra categoría. Son clasificados como activos no corrientes, a menos que la administración tenga la intención de disponer de estas inversiones dentro de los 12 meses siguientes a partir de la fecha del balance.

#### *2.5 Efectivo y equivalentes 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.

#### *2.6 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. Si la recuperabilidad se espera en un año o menos, se clasifican como activos corrientes. En caso contrario se clasifican como activos no corrientes. 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. Esta estimación se establece cuando se dispone de evidencia objetiva que la compañía no recuperará los saldos por cobrar de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar. Los elementos que se consideran como indicadores de deterioro son dificultades financieras de los deudores, los incumplimientos en los pagos y la antigüedad de los saldos.

#### *2.7 Reconocimiento de ingresos*

Los ingresos por ventas comprenden el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de la venta de bienes y servicios. Los ingresos por ventas de productos se presentan netos de impuesto al valor agregado, devoluciones y descuentos.

La compañía reconoce los ingresos por venta cuando el monto de ingresos puede ser estimado fiablemente y es probable que beneficios económicos futuros fluyan hacia la compañía y cuando se cumplan ciertos criterios por cada tipo de producto a como se explica a continuación:

#### *(a) Ventas productos*

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.

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados****31 de diciembre de 2014**

---

- (b) *Ingresos por servicios*  
La compañía vende servicios de maquilado de sal. Estos servicios se facturan y se reconocen como ingresos bajo el método de porcentaje de terminación y con base a tarifas previamente establecidas.
- (c) *Ingresos por intereses*  
Los ingresos por intereses y otros se reconocen sobre la base de lo devengado.
- (d) *Ingresos por dividendos*  
Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se ha establecido el derecho de recibir el pago.

**2.8 Inventarios**

Los inventarios se valúan al costo o valor neto de realización el que sea menor. El costo es determinado utilizando el método de costo promedio. El costo de productos terminados y productos en proceso comprende materia prima, mano de obra directa, otros costos directos y costos indirectos de producción, sin considerar los costos financieros por préstamos. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los gastos variables de venta aplicables.

**2.9 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.



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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados****31 de diciembre de 2014**

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.

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

**2.10 Activos biológicos**

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.

**2.11 Activos 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 4 años.

**(b) 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 la vida útil estimada que es de 3 años.



## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2014

#### **2.12 Deterioro de activos no financieros**

Los activos intangibles que tienen una vida útil indefinida o los activos intangibles que no están listos para su uso no se amortizan y se evalúan anualmente por deterioro. Los activos sujetos a amortización son revisados anualmente para identificar posibles deterioros 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 neto del activo excede a su correspondiente monto recuperable, el cual es el valor mayor entre el valor razonable del activo menos los costos para venderlo y el correspondiente valor en uso.

#### **2.13 Activos no corrientes disponibles para la venta**

Estos activos se clasifican como disponibles para la venta cuando su valor en libros será recuperado fundamentalmente a través de una transacción de venta y la venta se considera altamente probable. Estos activos se valúan al menor de su importe en libros o su valor razonable menos los costos de venta.

#### **2.14 Compensación de instrumentos financieros**

Los activos y pasivos financieros se compensan y se presentan por el monto neto en el balance general cuando existe un derecho de compensar los montos reconocidos y existe la intención de liquidar los saldos sobre una base neta, o realizar el activo y liquidar el pasivo de forma simultánea.

#### **2.15 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.

#### **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.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2014

---

#### 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.

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 corriente y diferido*

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

#### 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".

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2014

---

#### *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.

### 3. Administración de riesgo financiero

#### *3.1 Factores de riesgo financiero*

Las actividades de la compañía están expuestas a una variedad de riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de conversión de moneda extranjera, riesgo de valor razonable de tasa de interés, riesgo de flujo de efectivo de tasa de interés y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgo de la compañía se enfoca en los aspectos impredecibles de los mercados financieros y busca minimizar efectos adversos potenciales en el desempeño financiero 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. La compañía, por el hecho de efectuar compras de inventarios de materia prima principalmente a Estados Unidos de América, 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 riesgo de conversión de moneda extranjera surge cuando las transacciones comerciales futuras, o los activos y pasivos reconocidos están denominados en una moneda que no es la moneda funcional de la compañía. El costo de los inventarios importados en su mayoría están financiados con deuda en moneda extranjera. Debido a esto, la depreciación del córdoba con respecto

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2014

al dólar afectaría negativamente los costos de producción, el costo de servicio de la deuda y los precios de venta. 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%. El pasivo más importante que genera deslizamiento cambiario corresponde a los préstamos bancarios por pagar. 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. Si la tasa de deslizamiento se hubiera incrementado o disminuido en 1% y las demás variables se mantienen constantes, la pérdida cambiaria se hubiera incrementado o disminuido en C\$13,695,000, respectivamente.

#### ii. *Riesgo de precio -*

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 traspa 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 2014 y 2013, la compañía no tiene coberturas de precios de insumos para su proceso de producción. En Nicaragua existe libre mercado para definir los precios de venta de arroz al consumidor final. Sin embargo, los precios de compra y venta, el consumo nacional y la exportación e importación de arroz se encuentran monitoreados por el Ministerio de Fomento, Industria y Comercio de Nicaragua (MIFIC). La compañía participa activamente en las reuniones efectuadas por los miembros de la industria arrocerca para establecimiento de precios del arroz, con el fin de poder minimizar el impacto sobre la variación de precios del grano.

La compañía no mantiene exposiciones significativas al riesgo de precio por títulos valores, principalmente porque las inversiones en títulos de deuda clasificadas como "activos financieros disponibles para la venta" tienen un vencimiento a corto plazo.



## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2014

- iii. *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 préstamos por pagar a tasas de interés fijas exponen a la compañía al riesgo de valor razonable de tasa de interés. 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, el gasto financiero se hubiera incrementado o disminuido en C\$10,657,000 aproximadamente.
- (b) *Riesgo de crédito -*  
El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, depósitos en bancos, así como crédito a clientes, incluyendo los saldos de cuentas por cobrar. 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. En relación al riesgo de crédito, 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.
- (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. 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. 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 Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2014**

A continuación se presenta los vencimientos de los pasivos financieros:

	Menor a Año	Más de 1 y hasta 2 años	Más de 2 y Hasta 5 años	Total
<i>31 de diciembre de 2014</i>				
Préstamos por pagar	C\$ 718,662,877	C\$ 97,940,384	C\$ 300,723,586	C\$ 1,117,326,847
Proveedores	546,039,845	-	-	546,039,845
Cuentas por pagar a partes relacionadas	114,115,723	42,654,078	-	156,769,801
Documentos por pagar	422,203,913	-	-	422,203,913
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>C\$ 1,801,022,358</b>	<b>C\$ 140,594,462</b>	<b>C\$ 300,723,586</b>	<b>C\$ 2,242,340,406</b>
<i>31 de diciembre de 2013</i>				
Préstamos por pagar	C\$ 690,786,399	C\$ 46,072,270	C\$ 289,972,479	C\$ 1,026,831,148
Proveedores	493,985,256	-	-	493,985,256
Cuentas por pagar a partes relacionadas	652,908,215	40,842,544	-	693,750,759
Documentos por pagar	526,114,108	3,557,764	3,557,764	533,229,636
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>C\$ 2,363,793,978</b>	<b>C\$ 90,472,578</b>	<b>C\$ 293,530,243</b>	<b>C\$ 2,747,796,799</b>

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

**3.2 Administración de riesgo de capital**

El objetivo de la compañía cuando administra el capital es asegurar la habilidad de la misma para continuar operando como negocio en marcha para proveer rendimientos para los accionistas y beneficios para otras partes interesadas, así como mantener una estructura de capital que permita reducir el costo de sus obligaciones.

La compañía monitorea el capital a través de la razón de endeudamiento. Esta razón financiera es calculada dividiendo la obligación neta entre el total del capital. La obligación neta es calculada tomando 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. La estrategia de la compañía, mantener una razón de endeudamiento que no exceda del 80%, la cual es consistente con respecto al período anterior.

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2014**

A continuación se presenta el índice de endeudamiento:

	2014	2013
Financiamientos:		
Préstamos	C\$ 1,313,899,168	C\$ 932,500,506
Documentos por pagar	422,203,913	533,229,636
Partes relacionadas	<u>156,769.801</u>	<u>693,750,759</u>
Total financiamientos	1,892,872,882	2,159,480,901
Menos - efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 5)	<u>(98,230,993)</u>	<u>(167,728,707)</u>
Obligación neta	1,794,641,889	1,991,752,194
Patrimonio	<u>811,468,187</u>	<u>551,221,246</u>
Total capital	<u>C\$ 2,606,110,076</u>	<u>C\$ 2,542,973,440</u>
Razón financiera de endeudamiento	<u>69%</u>	<u>78%</u>

**3.3 Estimación de valor razonable**

Los niveles para la clasificación del método de valuación para los instrumentos financieros registrados a su valor razonable han sido definidos de la siguiente manera:

**Nivel 1:** Precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la compañía puede acceder en la fecha de la medición.

**Nivel 2:** Datos distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (es decir, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).

**Nivel 3:** Datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (es decir, datos no observables).

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 la compañía no mantiene instrumentos financieros que requieran el uso de estos niveles para la determinación de su valor razonable, excepto a lo relacionado a los terrenos, los cuales son medidos a su valor razonable (Nota 10).

El valor de las cuentas por cobrar a corto plazo y las cuentas por pagar a corto plazo se asume que se aproxima a sus respectivos valores razonables, debido a su naturaleza es de corto plazo.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2014

---

#### 4. Estimaciones contables y juicios clave

Las estimaciones contables y juicios clave son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativas de eventos futuros que se creen que sean razonables dentro de las circunstancias.

##### 4.1 *Estimaciones y supuestos contables clave*

La compañía efectúa estimaciones y supuestos con respecto al futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, difícilmente serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo importante de causar ajustes significativos a los montos de activos y pasivos dentro del siguiente año financiero se presentan a continuación:

##### *Impuestos por pagar al Gobierno -*

La compañía está sujeta a varios tipos de impuestos, los cuales requieren hacer estimaciones e interpretaciones de las leyes fiscales. La compañía calcula y registra sus impuestos por pagar con base en su mejor estimado de la interpretación de las leyes vigentes. Si los montos resultantes de impuestos difieren de los originalmente registrados, estas diferencias tendrán un impacto sobre los resultados del año.

##### *Contingencias -*

Por su naturaleza, las contingencias sólo pueden ser resueltas cuando uno o más eventos futuros inciertos ocurran o dejen de ocurrir. La evaluación de la existencia de contingencias y su monto potencial, involucra inherentemente el ejercer supuestos importantes, así como el uso de estimados en relación al resultado de eventos futuros.

##### *Estimación de vida útil de propiedad, planta y equipo -*

La vida útil y métodos de depreciación de la propiedad, planta y equipo representan el mejor estimado de la administración del período sobre el cual la compañía espera utilizar dichos activos. Estas vidas útiles son revisadas anualmente.

##### 4.2 *Juicios claves en la aplicación de políticas contables*

La compañía ha considerado 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 Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2014**

**5. Efectivo y equivalentes de efectivo**

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

	2014	2013
<i>Moneda nacional</i>		
Caja general	C\$ 5,489,194	C\$ 3,458,133
Depósitos en cuentas corrientes	<u>62,367,615</u>	<u>84,227,840</u>
	67,856,809	87,685,973
<i>Moneda extranjera</i>		
Depósitos en cuentas corrientes	<u>30,374,184</u>	<u>80,042,734</u>
	<u>C\$ 98,230,993</u>	<u>C\$ 167,728,707</u>

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

Los activos financieros disponibles para la venta corrientes por C\$61,985,011 (C\$126,478,260 en 2013) corresponden a certificados de depósitos a plazo fijo, cuyo detalle se presenta a continuación:

*31 de diciembre de 2014*

<u>Institución</u>	<u>Fecha de</u>		<u>Tasa</u>	<u>Total</u>
	<u>Emisión</u>	<u>Vencimiento</u>		
Hencorp	23-08-2014	23-08-2015	8.50%	C\$ 33,691,769
Hencorp	17-04-2014	17-04-2015	8.50%	13,299,200
Hencorp	20-06-2014	20-06-2015	8.50%	13,299,200
BAC	14-01-2014	14-01-2015	3.50%	1,033,654
Banpro	27-01-2014	27-01-2015	3.75%	<u>661,188</u>
				<u>C\$ 61,985,011</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2014**

*31 de diciembre de 2013*

Institución	Fecha de		Tasa	Total
	Emisión	Vencimiento		
Hencorp	23-08-2013	23-08-2014	8.50%	C\$ 31,664,750
Hencorp	21-06-2013	20-06-2014	8.50%	24,065,210
Hencorp	23-08-2013	20-06-2014	8.50%	13,932,490
Hencorp	23-08-2013	23-08-2014	8.50%	12,665,900
Hencorp	22-04-2013	28-02-2014	9.00%	20,265,440
Hencorp	19-04-2013	28-02-2014	9.00%	12,665,900
Hencorp	26-04-2013	28-02-2014	9.00%	10,132,720
BAC	11-01-2013	11-01-2014	3.50%	980,100
Banpro	26-02-2013	26-02-2014	3.75%	105,750
				<u>C\$ 126,478,260</u>

Los activos financieros disponibles para la venta no corrientes por C\$118,243,781 (C\$112,801,971 en 2013) se presentan a continuación:

	2014	2013
Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S. A. (a)	C\$ 71,490,753	C\$ 71,490,753
Hidropónicas de Nicaragua, S. A. (a)	<u>41,752,498</u>	<u>36,310,688</u>
	113,243,251	107,801,441
Otros activos financieros	<u>5,000,530</u>	<u>5,000,530</u>
	<u>C\$ 118,243,781</u>	<u>C\$ 112,801,971</u>

- (a) Con fecha 9 de octubre de 2014, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Grain Hill Corporation, S. A. acordó que del monto de dividendos que se declararan en 2015, los accionistas han acordado destinar US\$4,250,077 equivalente a aproximadamente C\$113,000,000 para la compra de las inversiones que Corporación Agrícola, S. A. mantiene en estas compañías. Asimismo, con fecha 26 de marzo de 2015 el Presidente de Grain Hill Corporation, S. A. firmó un acuerdo vinculante confirmando, por parte de los accionistas, la compra de estas inversiones.



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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2014**

**7. Cuentas por cobrar**

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

	2014	2013
Clientes	C\$ 427,498,818	C\$ 427,249,449
Menos - Estimación para deterioro de clientes	<u>(7,640,394)</u>	<u>(4,259,593)</u>
Clientes, netos	419,858,424	422,989,856
Financiamiento a productores (a)	45,781,404	126,531,209
Rambino Internacional, Inc. (Nota 8)	12,699,196	-
Aurami, S. A. (Nota 12)	1,347,611	-
IVA - Crédito fiscal	5,317,751	2,102,137
Otras cuentas por cobrar	<u>56,375,457</u>	<u>61,138,628</u>
	<u>C\$ 541,379,843</u>	<u>C\$ 612,761,830</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. Las cuentas por cobrar a largo plazo incluyen C\$38,658,403 por este concepto al 7% anual.

La siguiente tabla resume los saldos por cobrar para los mayores deudores al 31 de diciembre de 2014 y 2013, y lo cuales no se encuentran deteriorados:

	2014	2013
Deudor 1	C\$ 43,518,463	C\$ 36,052,699
Deudor 2	13,860,011	23,928,821
Deudor 3	10,796,094	18,122,484
Deudor 4	10,602,514	14,532,096
Deudor 5	<u>8,773,235</u>	<u>11,688,758</u>
	<u>C\$ 87,550,317</u>	<u>C\$ 104,324,858</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2014**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, 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 estos saldos se presenta a continuación:

	2014	2013
Corriente	C\$ 269,495,594	C\$ 251,060,154
Hasta 90 días	98,880,017	131,928,299
Mayores a 90 días	<u>59,123,207</u>	<u>44,260,996</u>
	<u>C\$ 427,498,818</u>	<u>C\$ 427,249,449</u>

A continuación se presenta la calidad crediticia de los saldos de cuentas por cobrar que no se encuentran deteriorados conforme información histórica del comportamiento de los créditos:

	2014	2013
Grupo 1	C\$ 269,495,594	C\$ 251,060,154
Grupo 2	<u>158,003,224</u>	<u>176,189,295</u>
	<u>C\$ 427,498,818</u>	<u>C\$ 427,249,449</u>

Grupo 1: Clientes existentes que no han tenido problemas de cobrabilidad de cartera en el pasado.

Grupo 2: Clientes existentes que en el pasado han presentado problemas de cobrabilidad de cartera. Sin embargo, posteriormente estos saldos por cobrar son recuperados totalmente en el siguiente año.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la compañía presenta saldos de cuentas por cobrar deteriorados por un monto de C\$7,640,394 y C\$4,259,593, respectivamente, los cuales se encuentran provisionados. Estos saldos presentan una antigüedad mayor a 120 días.

Los saldos de cuentas por cobrar a clientes están denominados en córdobas.

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2014**

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

	2014	2013
Saldo al inicio del año	C\$ 4,259,593	C\$ 6,634,073
Más - Constitución de estimaciones	10,686,587	308,394
Menos - Liquidación de saldos	<u>(7,305,786)</u>	<u>(2,682,874)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 7,640,394</u>	<u>C\$ 4,259,593</u>

La máxima exposición al riesgo de crédito está representada por el valor en libros de cada categoría de cuentas por cobrar.

**8. 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:

	2014	2013
<b>Corriente</b>		
Torrance Finance, S. A. (a)	C\$ 103,443,606	C\$ 94,068,803
Grain Hill Corporation, S. A. (b)	82,343,347	15,558,366
Central American Rice, LLC (c)	71,932,186	58,295,533
Corporación Arrocería de Costa Rica, S. A. (d)	38,320,657	120,490,713
Agrícola Miramontes, S. A.(e)	17,323,689	12,706,969
Arrocería de Nicaragua, S. A.	7,053,084	11,592,905
Compañía Nuevo Mundo, S. A.	7,460,053	7,104,810
Cooperativa Cosermusalnip	1,327,592	-
Agroindustrias Universales, S. A.	-	5,873,952
Panificadora Moderna, S. A. (f)	-	6,567,551
Accionistas	<u>14,431,299</u>	<u>7,085,402</u>
	<u>C\$ 343,635,513</u>	<u>C\$ 339,345,004</u>
<b>No corriente</b>		
Grain Hill Corporation, S. A. (b)	C\$ 114,254,942	C\$ 108,814,190
Central American Rice, LLC (c)	132,187,227	125,892,550
Cooperativa Cosermusalnip	7,379,586	-
Arrocería de Nicaragua, S. A.	6,716,059	-
Panificadora Moderna, S. A.	<u>-</u>	<u>167,212</u>
	<u>C\$ 260,537,814</u>	<u>C\$ 234,873,952</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2014**

Estos saldos corresponden a transacciones con "otras partes relacionadas", a excepción de Grain Hill Corporation, S. A. y Central American Rice, LLC., las cuales son controladoras intermedias.

- (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. por un monto de C\$94,068,803, el cual originalmente sería cancelado el 31 de diciembre de 2014. 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 2015, devengando una tasa de interés del 6% anual
- (b) Corresponde a desembolsos para capital de trabajo, al 9%, con último vencimiento en febrero de 2016.
- (c) Corresponde a desembolsos para capital de trabajo, al 8%, con último vencimiento el 30 de septiembre de 2018.
- (d) Corresponde a venta de arroz, la cual es recuperada a corto plazo.
- (e) Corresponde a costos operativos pagados a cuenta y anticipos de venta de granza. Este saldo es pagadero al corto plazo.
- (f) La Asamblea de Accionistas en Acta No. 98 del 18 de diciembre de 2014 acordó que la compañía Rambino Internacional Inc., asumiera la deuda que la relacionada Panificadora Moderna, S. A. tenía con la compañía. De acuerdo con el contrato suscrito, este saldo devenga interés del 7.5% y será cancelado mediante 12 cuotas mensuales con vencimiento final en diciembre 2015.

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

	2014	2013
<b>Pasivos</b>		
<b>Corriente</b>		
Grain Hill Corporation, S. A. (a)	C\$ 72,638,875	C\$ 445,757,202
Corporación Arrocería de Costa Rica, S. A. (b)	-	125,512,339
Agrícola Miramontes, S. A. (c)	41,452,316	78,921,246
Arrocería de Nicaragua, S. A.	-	1,022,944
Otras partes relacionadas	<u>24,532</u>	<u>1,694,484</u>
	<u>C\$ 114,115,723</u>	<u>C\$ 652,908,215</u>
<b>No corriente</b>		
Grain Hill Corporation, S. A. (d)	<u>C\$ 42,654,078</u>	<u>C\$ 40,842,544</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2014**

- (a) Corresponde principalmente a compras de arroz en granza y trigo a un plazo de 120 días, no devenga tasa de interés.
- (b) Correspondía a desembolsos para capital de trabajo.
- (c) Corresponde principalmente a compra de arroz en granza, no devenga tasa de interés.
- (d) Corresponden a desembolsos para capital de trabajo, devengan una tasa de interés del 8% y del 10.5%.

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

	2014	2013
<b>Corporación Arroceras de Costa Rica, S. A.</b>		
<i>(Otras partes relacionadas)</i>		
Venta de harina	<u>CS 111,428,093</u>	<u>CS 109,603,630</u>
Venta de arroz	<u>CS 95,659,198</u>	<u>CS 119,099,387</u>
Venta de sal	<u>CS 19,823,176</u>	<u>CS 19,572,618</u>
Abonos recibidos por ventas	<u>CS 248,253,264</u>	<u>CS 199,681,403</u>
Ingreso por intereses	<u>CS -</u>	<u>CS 105,706</u>
<b>Panificadora Moderna, S. A. (Otras partes relacionadas)</b>		
Venta de azúcar y polvo de hornear	<u>CS 5,318,758</u>	<u>CS 8,489,570</u>
Ventas de insumos diversos	<u>CS 1,730,366</u>	<u>CS 4,648,861</u>
Anticipos para compra de productos	<u>CS 13,098,830</u>	<u>CS -</u>
Abonos recibidos por ventas	<u>CS 4,520,533</u>	<u>CS -</u>
Ingreso por intereses	<u>CS 116,248</u>	<u>CS 67,470</u>
Cancelación de saldos por cobrar mediante compensación de anticipos recibidos	<u>CS 12,923,555</u>	<u>CS 13,571,497</u>
Traslado de saldo por cobrar a parte relacionada por asunción de deuda por parte de tercero	<u>CS 12,090,711</u>	<u>CS -</u>



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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2014**

	2014	2013
<i>Grain Hill Corporation, S. A. (controladora intermedia)</i>		
Compra de granza	C\$ 932,035,171	C\$ 1,149,943,807
Préstamos recibidos, al 12%	C\$ -	C\$ 150,472,281
Ingreso por intereses	C\$ 8,007,610	C\$ 8,190,609
Gasto por intereses	C\$ 1,038,999	C\$ 4,542,157
<i>Central American Rice, LLC (controladora intermedia)</i>		
Ingresos por intereses	C\$ 10,485,793	C\$ 10,005,909
<i>Agrícola Miramontes, S. A. (otras partes relacionada)</i>		
Préstamos otorgados	C\$ 38,622,193	C\$ 74,510,318
Abonos sobre préstamos otorgados	C\$ 38,622,193	C\$ 27,856,976
Anticipos para compra de granza	C\$ 167,745,310	C\$ -
Compra de granza	C\$ 272,834,616	C\$ 213,517,862
Abonos sobre compras	C\$ 143,352,053	C\$ 150,719,687
Cancelación de saldos por cobrar mediante compensación de anticipos recibidos	C\$ 167,745,310	C\$ -
Préstamos recibidos	C\$ -	C\$ 45,452,045
Ingreso por intereses	C\$ 53,478	C\$ 548,902
<i>Arrocera de Nicaragua, S. A. (otras partes relacionada)</i>		
Préstamos otorgados	C\$ 16,784,227	C\$ 6,810,436
Anticipos por servicios de trillado y secado de granza	C\$ 15,793,179	C\$ -
Cancelación de saldos por cobrar mediante compensación de anticipos recibidos	C\$ 14,388,613	C\$ 53,886,877
Servicios de secado y almacenaje de arroz	C\$ 24,097,946	C\$ 19,461,315

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2014**

	2014	2013
Ingreso por intereses	C\$ <u>498,230</u>	C\$ <u>56,429</u>
<i>Agri-Farm, S. A. (otras partes relacionada)</i>		
Ingresos por intereses	C\$ <u>-</u>	C\$ <u>2,146,362</u>
<i>Crockerhall Investments (otras partes relacionadas)</i>		
Ingresos por intereses	C\$ <u>-</u>	C\$ <u>1,060,709</u>
<i>Agroindustrias Universales, S. A. (otras partes relacionada)</i>		
Ingresos por intereses	C\$ <u>-</u>	C\$ <u>651,681</u>

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:

	2014	2013
Sueldos y salarios	C\$ 5,530,566	C\$ 3,058,566
Seguro social	495,103	295,224
Aguinaldo y vacaciones	690,663	502,658
Otros beneficios	<u>1,478,271</u>	<u>2,614,186</u>
	<u>C\$ 8,194,603</u>	<u>C\$ 6,470,634</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2014**

**9. Inventarios**

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

	2014	2013
<i>Materia prima:</i>		
Granza de arroz	C\$ 460,556,914	C\$ 659,124,872
Trigo	403,219,418	226,929,476
Sal	29,430,004	1,479,332
Otras materias primas	<u>29,652,286</u>	<u>21,913,428</u>
	922,858,622	909,447,108
Productos terminados - producidos	80,881,702	38,409,593
Productos terminados - adquiridos	51,715,047	63,584,994
Repuestos y accesorios	31,145,852	30,264,488
Material de empaque	14,202,713	12,705,772
Otros	<u>7,766,851</u>	<u>9,231,471</u>
	<u>C\$ 1,108,570,787</u>	<u>C\$ 1,063,643,426</u>

Como se indica en las Notas 14 y 15, algunos saldos de inventarios de materia prima de granza importada, granza nacional, trigo y otras materias primas (frijol de soya y sorgo) se encuentran garantizando préstamos por pagar a corto y largo plazo.

El costo de inventarios reconocido como gastos (granza, trigo, otras materias primas y material de empaque), e incluido dentro del costo de ventas por el año que terminó el 31 de diciembre de 2014 ascendió a C\$2,722,201,748 (C\$2,459,804,215 en 2013).

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2014**

**10. Propiedad, planta y equipo, neto**

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

	<b>Valor bruto</b>	<b>Depreciación acumulada</b>	<b>Valor en libros</b>
<i>31 de diciembre de 2014</i>			
Edificios e instalaciones	C\$ 188,545,384	C\$ (55,845,192)	C\$ 132,700,192
Maquinaria y equipos de fabricación	294,779,376	(128,604,631)	166,174,745
Equipo de laboratorio	7,045,518	(5,773,078)	1,272,440
Mobiliario y equipo de oficina	56,817,798	(49,748,355)	7,069,443
Equipo rodante	66,630,548	(45,640,364)	20,990,184
Otros activos fijos	27,973,147	(12,245,416)	15,727,731
Mejoras a propiedades arrendadas	2,188,718	(2,020,355)	168,363
Terrenos	313,160,169	-	313,160,169
Construcciones en proceso	<u>5,939,503</u>	<u>-</u>	<u>5,939,503</u>
	<u>C\$ 963,080,161</u>	<u>C\$ (299,877,391)</u>	<u>C\$ 663,202,770</u>
<i>31 de diciembre de 2013</i>			
Edificios e instalaciones	C\$ 186,373,360	C\$ (47,370,853)	C\$ 139,002,507
Maquinaria y equipos de fabricación	270,614,373	(93,625,247)	176,989,126
Equipo de laboratorio	6,357,863	(4,329,350)	2,028,513
Mobiliario y equipo de oficina	56,973,616	(44,692,577)	12,281,039
Equipo rodante	64,126,416	(38,401,649)	25,724,767
Otros activos fijos	27,513,166	(8,839,365)	18,673,801
Mejoras a propiedades arrendadas	2,188,718	(1,010,177)	1,178,541
Terrenos	155,290,313	-	155,290,313
Construcciones en proceso	<u>6,952,815</u>	<u>-</u>	<u>6,952,815</u>
	<u>C\$ 776,390,640</u>	<u>C\$ (238,269,218)</u>	<u>C\$ 538,121,422</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2014**

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

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2014

	Valor en libros al 31 de diciembre de 2013	Adiciones	Retiros	Revaluación	Reclasificación	Traslado a disponible para venta	Depreciación	Valor en libros al 31 de diciembre de 2014
Edificios e instalaciones	C\$ 139,002,507	C\$ 929,940	C\$ (85,455)	C\$ -	C\$ 1,381,516	C\$ -	C\$ (8,528,316)	C\$132,700,192
Maquinaria y equipos de fabricación	176,989,126	5,188,526	(222,742)	-	5,008,011	-	(20,788,176)	166,174,745
Equipo de laboratorio	2,028,513	90,638	(30,896)	-	(63,343)	-	(752,472)	1,272,440
Mobiliario y equipo de oficina	12,281,039	3,893,139	(190,870)	-	(3,040,560)	-	(5,873,203)	7,069,443
Equipo rodante	25,724,767	4,945,148	(1,643,506)	-	-	-	(8,036,225)	20,990,184
Otros activos fijos	18,673,801	1,412,744	(385,718)	-	(111,919)	-	(3,861,177)	15,727,731
Mejoras a propiedades arrendadas	1,178,541	-	-	-	-	-	(1,010,178)	168,363
Terrenos	155,290,313	5,590,484	-	170,819,072	-	(18,539,700)	-	312,160,169
Construcciones en proceso	6,952,815	2,160,393	-	-	(3,173,705)	-	-	5,939,503
	<b>C\$ 538,121,422</b>	<b>C\$ 24,211,012</b>	<b>C\$ (2,559,182)</b>	<b>C\$170,819,072</b>	<b>C\$ -</b>	<b>C\$ (18,539,700)</b>	<b>C\$ (48,849,849)</b>	<b>C\$663,202,720</b>

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2013

	Valor en libros al 31 de diciembre de 2012	Adiciones	Retiros	Reclasificación	Depreciación	Valor en libros al 31 de diciembre de 2013
Edificios e instalaciones	C\$144,818,046	C\$ 999,219	C\$ (26,402)	C\$ 1,119,558	C\$ (7,907,911)	C\$149,002,507
Maquinaria y equipos de fabricación	169,798,542	12,329,863	(1,039,943)	15,418,858	(19,518,194)	176,989,126
Equipo de laboratorio	2,470,029	162,994	(847,413)	-	(757,097)	2,028,513
Mobiliario y equipo de oficina	11,140,874	7,210,514	(356,340)	36,396	(5,750,605)	12,281,039
Equipo rodante	21,547,576	1,579,352	(241,343)	8,973,481	(6,134,299)	25,724,767
Otros activos fijos	5,426,193	5,608,973	(253,586)	9,356,252	(1,404,031)	18,673,801
Mejoras a propiedades arrendadas	2,188,718	-	-	-	(1,010,177)	1,178,541
Terrenos	136,134,865	19,155,448	-	-	-	155,290,313
Construcciones en proceso	18,462,623	23,394,687	-	(34,904,545)	-	6,952,815
	<b>C\$512,987,516</b>	<b>C\$ 70,441,050</b>	<b>C\$ (2,765,030)</b>	<b>C\$ -</b>	<b>C\$ (42,542,114)</b>	<b>C\$538,121,422</b>

Como se menciona en las Notas 14 y 15, 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 2014 ascendió a C\$48,849,849 (C\$42,542,114 en 2013), del cual C\$28,632,857 (C\$18,821,944 en 2013), se registró como parte del costo de ventas; C\$4,260,064 (C\$5,243,600 en 2013) en costo de maquilado de sal; C\$10,478,589 (C\$8,796,693 en 2013) en gastos de mercadeo y ventas y C\$4,443,648 (C\$5,435,526 en 2013) en gastos de administración y C\$1,034,691 (C\$4,244,351 en 2013) en gastos de tráfico y almacenes.

Si los terrenos no estuvieran revaluados al 31 de diciembre de 2014, el costo sería de C\$142,341,097 (C\$155,290,313 en 2013).



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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2014**

Una valuación de los terrenos fue efectuada por un perito independiente para determinar el valor razonable de estos al 31 de diciembre de 2014. El superávit por revaluación por C\$153,737,165, que se presenta neto de impuesto diferido por C\$17,081,907, fue acreditado como "otros resultados integrales" en la sección de patrimonio. 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.

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

**11. Activos biológicos de largo plazo**

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

	2014	2013
Aves:		
En crecimiento	C\$ 10,005,364	C\$ 8,394,290
Ponedoras	<u>14,940,946</u>	<u>13,198,472</u>
	<u>C\$ 24,946,310</u>	<u>C\$ 21,592,762</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 2014</i>			
Saldo al inicio del año	C\$ 8,394,290	C\$ 13,198,472	C\$ 21,592,762
Costos incurridos durante el año	26,611,879	-	26,611,879
Traslados	(25,000,805)	25,000,805	-
Venta de aves (a)	-	(1,931,528)	(1,931,528)
Amortizaciones	<u>-</u>	<u>(21,326,803)</u>	<u>(21,326,803)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 10,005,364</u>	<u>C\$ 14,940,946</u>	<u>C\$ 24,946,310</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2014**

	<u>Aves en crecimiento</u>	<u>Aves ponedoras</u>	<u>Total</u>
<i>31 de diciembre de 2013</i>			
Saldo al inicio del año	C\$ 5,954,570	C\$ 13,735,614	C\$ 19,690,184
Costos incurridos durante el año	23,350,083	-	23,350,083
Traslados	(20,910,363)	20,910,363	-
Venta de aves (a)	-	(1,848,917)	(1,848,917)
Amortizaciones	-	(19,598,588)	(19,598,588)
Saldo al final del año	<u>C\$ 8,394,290</u>	<u>C\$ 13,198,472</u>	<u>C\$ 21,592,762</u>

(a) Al 31 de diciembre de 2014, las ventas de aves generaron una ganancia de C\$1,137,977 (C\$2,599,549 en 2013), la cual se registra como parte de los otros ingresos.

**12. Activos intangibles**

Un resumen de los activos intangibles se presenta a continuación:

	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Amortización acumulada</u>	<u>Valor en libros</u>
<i>31 de diciembre de 2014</i>			
Costo de programas informáticos:			
Sistema SAP	C\$ 76,350,441	C\$ (11,224,551)	C\$ 65,125,890
Sistema Cognos	16,534,423	(9,480,972)	7,053,451
Derechos de distribución de Marca "Arcor" (Nota 29)	<u>29,939,124</u>	<u>(11,612,522)</u>	<u>18,326,602</u>
	<u>C\$ 122,823,988</u>	<u>C\$ (32,318,045)</u>	<u>C\$ 90,505,943</u>
<i>31 de diciembre de 2013</i>			
Costo de programas informáticos:			
Sistema SAP	C\$ 72,196,369	C\$ -	C\$ 72,196,369
Sistema Cognos	10,772,412	(7,447,004)	3,325,408
Derechos de distribución de Marca "Arcor" (Nota 29)	29,939,124	(1,663,284)	28,275,840
Marca "Aurora"	<u>3,358,790</u>	<u>-</u>	<u>3,358,790</u>
	<u>C\$ 116,266,695</u>	<u>C\$ (9,110,288)</u>	<u>C\$ 107,156,407</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2014**

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

	Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2014					Valor en libros al 31 de diciembre de 2014
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2013	Adiciones	Traslado a cuentas por cobrar	Amortización	Efecto por conversión	
Costo de programas informáticos:						
Sistema SAP	C\$ 72,196,369	C\$ -	C\$ -	C\$(11,224,551)	C\$ 4,154,072	C\$ 65,125,890
Sistema Cognos	3,325,408	5,762,011	-	(2,033,968)	-	7,053,451
Derechos de distribución Marca "Arcor"	28,275,840	-	-	(9,949,238)	-	18,326,602
Marca "Aurora"	3,358,790	-	(3,358,790)	-	-	-
	<u>C\$ 107,156,407</u>	<u>C\$ 5,762,011</u>	<u>C\$ (3,358,790)</u>	<u>C\$ (23,207,757)</u>	<u>C\$ 4,154,072</u>	<u>C\$ 90,505,943</u>

	Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2013			Valor en libros al 31 de diciembre de 2013
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2012	Adiciones	Amortización	
Costo de programas informáticos:				
Sistema SAP	C\$ 48,361,893	C\$ 23,834,476	C\$ -	C\$ 72,196,369
Sistema Cognos	4,892,228	-	(1,566,820)	3,325,408
Derechos de distribución Marca "Arcor"	-	29,939,124	(1,663,284)	28,275,840
Plusvalía	3,167,440	-	(3,167,440)	-
Marca "Aurora"	3,358,790	-	-	3,358,790
	<u>C\$ 59,780,351</u>	<u>C\$ 53,773,600</u>	<u>C\$ (6,397,544)</u>	<u>C\$ 107,156,407</u>

El gasto de amortización por el año que terminó el 31 de diciembre de 2014 ascendió a C\$23,207,757 (C\$6,397,544 en 2013), del cual C\$10,773,324 (C\$1,663,284 en 2013), se registró como parte de los gastos de mercadeo y ventas y C\$12,434,433 (C\$4,734,260 en 2013) en gastos de administración.

La Junta Directiva en Acta No. 283 del 9 de septiembre de 2014 vendió los derechos de uso de marca "Aurora" por C\$3,358,790 a la compañía Aurami, S. A., que era el valor en libros a esa fecha. De acuerdo con el contrato suscrito, este importe será cancelado mediante 48 cuotas mensuales con vencimiento final en octubre de 2018.

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 2014 la compañía tiene un saldo por pagar de C\$10,091,858 (C\$17,211,504 en 2013). Al 31 de diciembre de 2013, la porción no corriente ascendía a C\$7,115,528, los cuales se presentan como parte de los documentos por pagar (Nota 16).

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2014****13. Activos no corrientes disponibles para la venta**

Al 31 de diciembre de 2014, el saldo de activos no financieros disponibles para la venta por C\$27,889,070 corresponden a 5 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.

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

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2014**

**14. Préstamos por pagar**

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

	2014	2013
<i>Banco de la Producción, S. A.</i>		
Corresponde a desembolsos de línea de crédito revolvente a 180 días de plazo, devenga una tasa de interés del 8%; garantizado con hipotecas sobre bienes inmuebles en primer y segundo grado y prenda sobre arroz, trigo y/o harina	C\$ 254,842,256	C\$ 181,838,726
<i>Banco Internacional de Costa Rica, S. A.</i>		
Préstamos a 180 días de plazo, al 8%; garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza	167,082,353	164,171,309
<i>Banco de América Central, S. A.</i>		
Préstamos a 180 días de plazo, al 8%; garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza	98,699,612	158,728,231
<i>Saint Georges Bank</i>		
Corresponde a desembolsos de línea de crédito revolvente a 180 días de plazo, devenga una tasa de interés del 8%; garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza y/o trigo	62,782,533	-
<i>LaFise Bancentro de Nicaragua, S. A.</i>		
Corresponde a desembolsos de línea de crédito revolvente a 180 días de plazo, devenga una tasa de interés del 8%; garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza	41,289,461	-
<i>Amerra Capital Management LLC</i>		
Corresponde a desembolsos de línea de crédito revolvente a 180 días de plazo, devenga una tasa de interés del 8.5%; garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza	272,396,787	96,594,731
	<u>C\$ 897,093,002</u>	<u>C\$ 601,332,997</u>



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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2014**

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

Un detalle de estos saldos se presenta a continuación:

	2014	2013
<i>Banco de la Producción, S. A.</i>		
Préstamos para capital de trabajo, refinanciamiento de deudas y adquisición de equipo rodante con último vencimiento en septiembre 2023, a una tasa entre el 8% y 10%, garantizado con hipoteca sobre plantel industrial Chinandega y prenda sobre arroz, harina y quipo adquirido	C\$ 223,908,618	C\$ 184,853,322
<i>St. Georges Bank</i>		
Préstamos varios para capital de trabajo al 8% anual con vencimiento final en septiembre 2023; garantizado con hipoteca sobre plantel industrial ubicado en Chinandega y prenda sobre maquinaria	96,181,912	98,504,642
<i>Banco de América Central, S. A.</i>		
Préstamos varios para refinanciamiento de deuda a corto plazo y equipo rodante al 8.5% anual con último vencimiento en abril 2018; garantizado con prenda sobre equipo financiado	348,614	17,419,714
<i>Hencorp</i>		
Corresponde a préstamo por US\$1,000,000 para capital de trabajo al 7.5% anual garantizado con pagaré con vencimiento en febrero 2015	26,598,400	25,311,159
<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	63,836,160	-
<i>Banco LaFisa Bancentro, S. A.</i>		
Préstamos varios para compra de equipos agrícolas, servidores y equipos hand-held, con vencimiento final en enero de 2019, devengan una tasa de interés entre el 7.65% y 11% (entre el 7% y 11.15% en 2013); garantizados prenda sobre los bienes adquiridos	5,932,462	5,078,672
	416,806,166	331,167,509
Menos - Porción corriente	(95,341,750)	(89,453,402)
Préstamos por pagar a largo plazo	<u>C\$ 321,464,416</u>	<u>C\$ 241,714,107</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2014**

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

	2014	2013
Entre 1 y 2 años	C\$ 73,620,480	C\$ 50,563,664
Entre 2 y 5 años	<u>247,843,936</u>	<u>191,150,443</u>
	<u>C\$ 321,464,416</u>	<u>C\$ 241,714,107</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	
	2014	2013	2014	2013
Préstamos por pagar a largo plazo	<u>C\$321,464,416</u>	<u>C\$241,714,107</u>	<u>C\$306,723,374</u>	<u>C\$291,212,080</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 9.42% (9.23% en 2013), que representa la tasa promedio activa del sistema financiero de Nicaragua.

**16. Documentos por pagar**

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

	2013	2012
<i>Corriente -</i>		
Emisión de papeles comerciales (a)	C\$ 317,687,735	C\$ 127,292,296
Emisión de bonos (a)	<u>79,795,200</u>	<u>223,157,159</u>
	397,482,935	350,449,455
Pagaré por financiamiento (b)	11,969,280	7,599,540
Pagaré por financiamiento (c)	2,659,840	-
Pagaré por financiamiento (d)	-	150,853,609
Porción corriente de financiamiento para adquisición sistema SAP (e)	<u>10,091,858</u>	<u>17,211,504</u>
	<u>C\$ 422,203,913</u>	<u>C\$ 526,114,108</u>
<i>No corriente -</i>		
Financiamiento para adquisición sistema SAP (e)	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 7,115,528</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2014**

- (a) Corresponden a emisiones a través de la Bolsa de Valores de Nicaragua, para capital de trabajo, véase a continuación detalle:

*31 de diciembre de 2014*

<u>Fecha de apertura</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Tasa</u>	<u>Tipo de valor</u>	<u>Monto</u>
17-Sep-14	17-Feb-15	6.50%	Papel comercial	C\$ 39,897,600
17-Sep-14	17-Mar-15	6.50%	Papel comercial	39,897,600
03-Dic-14	03-May-15	6.50%	Papel comercial	39,897,600
03-Dic-14	03-Jun-15	6.50%	Papel comercial	39,897,600
03-Sep-14	03-Jul-15	6.50%	Papel comercial	39,897,600
03-Sep-14	03-Ago-15	6.50%	Papel comercial	39,897,600
02-Oct-14	02-Sep-15	6.50%	Papel comercial	39,897,600
23-Dic-14	23-Nov-15	6.50%	Papel comercial	38,404,535
06-Oct-14	06-Oct-15	7.00%	Bono	39,897,600
23-Dic-14	23-Dic-15	7.00%	Bono	39,897,600
				<u>C\$ 397,482,935</u>

*31 de diciembre de 2013*

<u>Fecha de apertura</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Tasa</u>	<u>Tipo de valor</u>	<u>Monto</u>
02-Sep-13	02-Sep-14	7.00%	Bono	C\$ 75,187,893
02-Oct-13	02-Oct-14	7.00%	Bono	75,187,893
23-Dic-13	23-Dic-14	7.00%	Bono	72,781,373
12-Sep-13	12-Mar-14	6.50%	Papel comercial	67,509,248
02-Dic-13	02-Jun-14	6.50%	Papel comercial	59,783,048
				<u>C\$ 350,449,455</u>

- (b) Corresponde a contrato privado mutuo por financiamiento recibido para capital de trabajo, al 8% anual, a seis meses plazo, prorrogable automáticamente por periodos iguales si ninguna de las partes notifica por anticipado su cancelación.
- (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 seis meses plazo, prorrogable automáticamente por periodos iguales si ninguna de las partes notifica por anticipado su cancelación.
- (d) Correspondía a contrato privado mutuo por financiamiento, para capital de trabajo, a seis meses de plazo, al 9.25%.

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2014**

- (e) 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 2015.

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

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

	2014	2013
Anticipos recibidos de clientes	C\$ 3,269,365	C\$ 5,438,382
Impuesto de importaciones de granza y trigo	2,472,349	286,586
Retenciones por pagar	13,488,491	13,959,977
Intereses por pagar	7,177,254	8,994,396
Vacaciones y aguinaldo	5,736,243	5,658,568
Otras provisiones de gastos	4,536,663	4,714,714
Empresa Nacional de Granos Básicos	-	1,126,243
Energía eléctrica	-	5,202,297
Acreedores nacionales y extranjeros	<u>66,132,872</u>	<u>70,648,955</u>
	<u>C\$ 102,813,237</u>	<u>C\$ 116,030,118</u>

**18. Obligaciones post-empleo**

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

	2014	2013
Saldo al inicio	C\$ 26,557,166	C\$ 27,272,785
Más - Acumulaciones	7,859,861	5,236,351
Menos - Cancelaciones	<u>(4,476,376)</u>	<u>(5,951,970)</u>
Saldo al final	<u>C\$ 29,940,651</u>	<u>C\$ 26,557,166</u>

La valuación fue efectuada por perito independiente cuyo informe del 6 de enero de 2015 presenta los siguientes supuestos:

	2014	2013
Tasa de descuento	<u>8.50%</u>	<u>9.00%</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>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2014**

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 2014 se presenta a continuación:

	Impacto en el saldo de obligaciones post-empleo		
	Cambio en el supuesto	Incremento en el supuesto	Disminución en el supuesto
Tasa de descuento	1%	Disminución por 7.88%	Aumento por 9.24%
Tasa de incrementos de salarios futuros	1%	Aumento por 9.42%	Disminución por 8.15%

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.

**19. Costo de ventas**

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

	2014	2013
Materia prima	C\$ 2,722,201,748	C\$ 2,459,804,215
Productos adquiridos	628,938,659	746,157,139
Energía eléctrica	63,614,710	57,223,656
Costo servicio maquilado de sal	52,374,166	40,542,090
Sueldos y salarios	41,519,344	41,441,209
Mantenimiento y reparaciones	26,696,409	26,211,740
Costo de trillado y maquila de arroz	15,482,033	14,066,086
Depreciación	28,632,857	18,821,944
Arrendamientos operativos	5,099,029	3,906,367
Beneficios laborales	3,300,346	2,909,427
Otros costos	30,206,394	21,216,772
	<u>C\$ 3,618,065,695</u>	<u>C\$ 3,432,300,645</u>

El saldo de costo de servicio de maquilado de sal incluye gasto por depreciación de C\$4,260,064 (C\$5,243,600 en 2013).



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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2014**

**20. Gastos de mercadeo y ventas**

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

	2014	2013
Transporte local de arroz y subproductos	C\$ 92,525,740	C\$ 88,332,279
Gastos de personal	95,956,850	79,195,800
Materiales y suministros	21,283,073	27,867,607
Servicios industriales y de producción	18,882,448	21,160,600
Comisiones bursátiles pagadas sobre ventas efectuadas en la Bolsa Agropecuaria	9,919,514	8,929,614
Depreciación	10,478,589	8,796,693
Estimación por deterioro de cuentas cobrar	10,686,587	308,394
Impuestos municipales	9,891,831	9,127,791
Mantenimiento y reparaciones	3,880,862	5,080,102
Seguros	3,346,844	3,490,841
Amortización de activos intangibles	10,773,324	1,663,284
Arrendamientos operativos	11,224,992	9,622,296
Servicios a terceros	5,496,940	-
Servicios básicos	7,028,571	7,546,768
Otros	<u>21,014,517</u>	<u>21,488,157</u>
	<u>C\$ 332,390,682</u>	<u>C\$ 292,610,226</u>

**21. Gastos de administración**

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

	2014	2013
Gastos de personal	C\$ 48,857,419	C\$ 59,973,336
Servicios profesionales	13,466,509	14,589,035
Arrendamientos operativos	10,372,745	8,978,115
Gastos de viaje, hospedaje y representación	1,270,451	1,423,214
Depreciaciones	4,443,648	5,435,526
Seguros	1,418,743	1,365,473
Materiales, suministros y papelería	2,326,351	3,084,356
Servicios básicos	17,492,485	8,487,352
Amortización de activos intangibles	12,434,433	4,734,260
Mantenimiento y reparaciones	2,505,720	1,595,477
Otros	<u>2,209,504</u>	<u>3,298,166</u>
	<u>C\$ 116,798,008</u>	<u>C\$ 112,964,310</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2014**

**22. Gastos de tráfico de almacenes**

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

	2014	2013
Servicios de almacenaje Nicaragua	C\$ 38,590,420	C\$ 45,757,977
Sueldos y salarios	15,267,040	16,218,248
Otros beneficios al personal	8,672,461	8,578,072
Transporte de granza	14,397,559	12,277,623
Transporte de otros productos	9,293	175,937
Servicio de fumigación	2,753,017	3,976,997
Cargue y descargue	2,262,651	2,865,366
Seguros	1,739,646	2,014,783
Depreciación	1,034,691	4,244,351
Otros	<u>31,590,777</u>	<u>23,963,505</u>
	<u>C\$ 116,317,555</u>	<u>C\$ 120,072,859</u>

**23. Otros gastos**

Un resumen de los otros gastos se presenta a continuación:

	2014	2013
Desapropiación de subsidiaria (a)	C\$ 5,316,722	C\$ -
Faltantes de inventarios físicos	1,660,957	5,833,002
Deterioro de inventarios	795,355	2,732,131
Pérdida en baja de activos fijos	1,703,242	9,375
Retenciones de intereses asumidas	2,712,798	-
Penalidad por pronto pago	-	4,039,533
Baja de plusvalía	-	2,903,487
Discontinuidad del proyecto soya	-	577,047
Otros	<u>11,679,996</u>	<u>15,465,001</u>
	<u>C\$ 23,869,070</u>	<u>C\$ 31,559,576</u>

- (a) El 9 de diciembre de 2014, la Junta de Accionistas en acta No. 34 autorizó el cierre de la subsidiaria Sociedad Industrial Arrocera, S. A.

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2014**

**24. Gastos financieros**

Un resumen de los gastos financieros incurridos se presenta a continuación:

	2014	2013
Intereses sobre préstamos		
Bancarios	C\$ 79,110,988	C\$ 94,762,265
Partes relacionadas	8,398,782	8,566,621
Comisiones por otorgamiento de préstamos	19,643,661	24,040,370
Intereses sobre bonos de prenda	23,249,092	23,955,355
Intereses sobre granza	4,597,047	6,293,508
Otros gastos financieros	<u>23,188,294</u>	<u>24,630,229</u>
	<u>C\$ 158,187,864</u>	<u>C\$ 182,248,348</u>

**25. Ingresos financieros**

El saldo de ingresos financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2014 por C\$27,211,506 (C\$34,219,016 en 2013) incluye a intereses ganados por financiamientos otorgados a partes relacionadas por C\$19,161,359 (C\$22,833,777 en 2013).

**26. Impuesto sobre la renta**

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

	2014	2013
Corriente	C\$ 51,144,941	C\$ 46,895,821
Diferido	<u>(2,323,196)</u>	<u>(4,548,891)</u>
	<u>C\$ 48,821,745</u>	<u>C\$ 42,346,930</u>

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 la renta bruta gravable) y el 30% aplicable a la renta imponible.

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2014**

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

	2014	2013
Retención de 1% sobre renta bruta	C\$ 42,396,938	C\$ 38,460,962
Efecto de impuesto diferido del año	(2,323,196)	(4,548,891)
Más - Impuesto sobre la renta por operaciones no reportadas en bolsa	<u>8,748,003</u>	<u>8,434,859</u>
Provisión para el impuesto sobre la renta	48,821,745	42,346,930
Disminución en impuesto sobre la renta diferido	2,323,196	4,548,891
Menos - Pago del 1% de impuesto sobre la renta	(44,042,374)	(35,153,905)
Menos - Anticipos de impuesto sobre la renta	<u>(2,942,083)</u>	<u>(8,201,436)</u>
Impuesto sobre la renta por pagar	<u>C\$ 4,160,484</u>	<u>C\$ 3,540,480</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2014**

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

	2014	2013
Diferencias entre el valor en libros contable y el fiscal de propiedad, planta y equipos	C\$ -	C\$ 7,363,733
Diferencias entre el valor en libros contable y el fiscal de obligaciones post-empleo	<u>-</u>	<u>380,250</u>
	-	7,743,983
Tasa del impuesto sobre la renta	<u>30%</u>	<u>30%</u>
	<u>-</u>	<u>2,323,195</u>
Diferencias entre el valor en libro contable y valor en libro fiscal de terrenos	175,549,260	4,730,190
Tasa del impuesto sobre la renta	<u>10%</u>	<u>10%</u>
	<u>17,554,926</u>	<u>473,019</u>
Impuesto sobre la renta diferido	<u>C\$ 17,554,926</u>	<u>C\$ 2,796,214</u>

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

	2014	2013
Saldo al inicio	C\$ 2,796,214	C\$ 8,291,143
Disminución en diferencias de propiedad, planta y equipo	(2,209,120)	(4,473,371)
Aumento por revaluación de terrenos	17,081,907	-
Disminución por cambio en tasa de impuesto aplicable a terrenos	-	(946,038)
Disminución en diferencias de obligaciones post-empleo	<u>(114,075)</u>	<u>(75,520)</u>
Saldo al final	<u>C\$ 17,554,926</u>	<u>C\$ 2,796,214</u>



## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

### Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2014

---

#### 27. Capital social

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

##### *Acciones comunes*

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, 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*

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 2014 se han colocado 11,030 acciones equivalente a C\$11,030,015 y los costos de emisión acumulados ascienden a C\$5,642,559, siendo el saldo neto por C\$5,387,456 (C\$8,480,952 en 2013). 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.

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. A esa misma fecha, la administración decidió discontinuar la emisión de acciones preferentes. Por lo tanto, los costos de emisión que se presentaban como otros activos al 31 de diciembre de 2013 fueron reconocidos en el patrimonio, neto de la colocación de acciones del año.

La Junta General Extraordinaria de Accionistas No. 269 del 28 de marzo de 2014 aprobó pago de dividendos por US\$3.75 por acción equivalente a C\$975,226. La Junta General Extraordinaria de Accionistas No. 234 del 17 de enero de 2013 aprobó pago de dividendos por US\$3.75 por acción equivalente a C\$406,191 en 2013.

#### 28. Re-expresión de estados financieros consolidados del año anterior

Los estados financieros del año 2013 anteriormente emitidos, no incluyeron la consolidación de la subsidiaria Industrias San Francisco, S. A. (ISF), sobre la cual la compañía ejerce control, lo que representó un error tal como lo define la Norma Internacional de Contabilidad No. 8 "Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores". Dichos estados financieros presentaban la inversión de ISF como activos financieros disponibles para la venta. En el 2014, la compañía decidió mantener la inversión y por lo tanto, re-expresó las cifras del año 2013 para mostrar la consolidación de dicha subsidiaria. Las cifras del año 2012 no fueron re-expresadas, debido a que este error por falta de consolidación únicamente corresponde al año 2013.

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2014**

**Impacto de la re-expresión en el balance general consolidado al 31 de diciembre de 2013:**

	2013 (previamente reportado)	Efecto de consolidación	2013 (re-expresado)
<b>Activos</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 163,431,484	C\$ 4,297,223	C\$ 167,728,707
Activos financieros disponibles para la venta	126,478,260	-	126,478,260
Cuentas por cobrar	699,850,118	(87,088,288)	612,761,830
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	253,441,066	85,903,938	339,345,004
Inventarios	1,033,752,339	29,891,087	1,063,643,426
Activos financieros disponibles para la venta	20,617,500	(20,617,500)	-
Activos biológicos	-	46,272	46,272
Otros activos	4,882,812	333,941	5,216,753
<b>Total del activo corriente</b>	<b>2,302,453,579</b>	<b>12,766,673</b>	<b>2,315,220,252</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	245,481,015	(10,607,063)	234,873,952
Cuentas por cobrar largo plazo	3,946,952	-	3,946,952
Activos financieros disponibles para la venta	112,801,971	-	112,801,971
Propiedad, planta y equipo, neto	507,209,104	30,912,318	538,121,422
Activos biológicos	-	21,592,762	21,592,762
Activos intangibles	107,156,407	-	107,156,407
Otros activos	19,860,052	37,611	19,897,663
<b>Total del activo no corriente</b>	<b>996,455,501</b>	<b>41,935,628</b>	<b>1,038,391,129</b>
<b>Total activos</b>	<b>C\$ 3,298,909,080</b>	<b>C\$ 54,702,301</b>	<b>C\$ 3,353,611,381</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Préstamos por pagar	C\$ 577,217,994	C\$ 24,115,003	C\$ 601,332,997
Porción corriente de préstamos a largo plazo	86,974,661	2,478,741	89,453,402
Documentos por pagar	526,114,108	-	526,114,108
Cuentas por pagar a partes relacionadas	655,757,186	(2,848,971)	652,908,215
Proveedores	468,684,465	25,300,791	493,985,256
Impuesto sobre la renta por pagar	3,540,480	-	3,540,480
Cuentas por pagar y gastos acumulados	107,342,772	8,687,346	116,030,118
<b>Total del pasivo corriente</b>	<b>2,425,631,666</b>	<b>57,732,910</b>	<b>2,483,364,576</b>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Préstamos por pagar	238,454,978	3,259,129	241,714,107
Documentos por pagar	7,115,528	-	7,115,528
Obligaciones post-empleo	25,316,839	1,240,327	26,557,166
Cuentas por pagar a partes relacionadas	40,842,544	-	40,842,544
Impuesto sobre la renta diferido	-	2,796,214	2,796,214
<b>Total del pasivo no corriente</b>	<b>311,729,889</b>	<b>7,295,670</b>	<b>319,025,559</b>
<b>Patrimonio</b>			
<b>Atribuible a los propietarios de la controladora:</b>			
Capital social autorizado, suscrito y pagado	476,176,905	-	476,176,905
Capital social preferente	8,480,952	-	8,480,952
Aportes adicionales de capital	2,738	-	2,738
Otras reservas	-	8,680,046	8,680,046
Efecto de conversión de moneda	1,770,592	-	1,770,592
Utilidades retenidas	73,737,737	(19,006,325)	54,731,412
<b>Total patrimonio</b>	<b>560,188,924</b>	<b>(10,326,279)</b>	<b>549,862,645</b>
<b>Participaciones no controladoras</b>			
	1,358,601	-	1,358,601
<b>Total patrimonio</b>	<b>561,547,525</b>	<b>(10,326,279)</b>	<b>551,221,246</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<b>C\$ 3,298,909,080</b>	<b>C\$ 54,702,301</b>	<b>C\$ 3,353,611,381</b>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2014**

Impacto de la re-expresión en el estado consolidado de resultados integrales por el año que terminó el 31 de diciembre de 2013:

	2013 (previamente reportado)	Efecto de consolidación	2013 (re-expresado)
Ventas netas	C\$ 4,155,792,810	C\$ 85,558,364	C\$ 4,241,351,174
Costo de ventas	<u>(3,367,381,392)</u>	<u>(64,919,253)</u>	<u>(3,432,300,645)</u>
	788,411,418	20,639,111	809,050,529
Gastos			
Gastos de mercadeo y ventas	(283,211,333)	(9,398,893)	(292,610,226)
Gastos de administración	(105,481,923)	(7,482,387)	(112,964,310)
Gastos de tráfico de almacenes	(118,486,745)	(1,586,114)	(120,072,859)
Otros gastos	(25,856,020)	(5,703,556)	(31,559,576)
Otros ingresos	<u>1,124,488</u>	<u>11,024,545</u>	<u>12,149,033</u>
	<u>256,499,885</u>	<u>7,492,706</u>	<u>263,992,591</u>
Gastos financieros	(172,062,166)	(10,186,182)	(182,248,348)
Pérdida cambiaria, neta	(82,112,867)	(3,484,334)	(85,597,201)
Ingresos financieros	<u>35,139,140</u>	<u>(920,124)</u>	<u>34,219,016</u>
	<u>(219,035,893)</u>	<u>(14,590,640)</u>	<u>(233,626,533)</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	37,463,992	(7,097,934)	30,366,058
Provisión para el impuesto sobre la renta	<u>(40,358,181)</u>	<u>(1,988,749)</u>	<u>(42,346,930)</u>
<b>Pérdida neta</b>	<b><u>(2,894,189)</u></b>	<b><u>(9,086,683)</u></b>	<b><u>(11,980,872)</u></b>
<i>Otros resultados integrales</i>			
Efecto de cambio en la tasa de impuesto	-	946,038	946,038
Efecto de conversión de moneda	<u>1,770,592</u>	-	<u>1,770,592</u>
<b>Total otros resultados integrales</b>	<b><u>1,770,592</u></b>	<b><u>946,038</u></b>	<b><u>2,716,630</u></b>
<b>Total resultados integrales del año</b>	<b><u>C\$ (1,123,597)</u></b>	<b><u>C\$ (8,140,645)</u></b>	<b><u>C\$ (9,264,242)</u></b>
<i>Utilidad (pérdida) neta atribuible a:</i>			
Propietarios de la controladora	C\$ 481,716	C\$ (9,086,683)	C\$ (8,604,967)
Participaciones no controladoras	<u>(3,375,905)</u>	-	<u>(3,375,905)</u>
	<b><u>C\$ (2,894,189)</u></b>	<b><u>C\$ (9,086,683)</u></b>	<b><u>C\$ (11,980,872)</u></b>
<i>Total resultados integrales atribuible a:</i>			
Propietarios de la controladora	C\$ 2,252,308	C\$ (8,140,645)	C\$ (5,888,337)
Participaciones no controladoras	<u>(3,375,905)</u>	-	<u>(3,375,905)</u>
	<b><u>C\$ (1,123,597)</u></b>	<b><u>C\$ (8,140,645)</u></b>	<b><u>C\$ (9,264,242)</u></b>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2014**

Impacto de la re-expresión en el estado consolidado de flujos de efectivo por el año que terminó el 31 de diciembre de 2013:

	2013 (previamente reportado)	Efecto de consolidación	2013 (re-expresado)
<b>Flujos de efectivo en las actividades de operación</b>			
Pérdida neta	CS (2,894,189)	CS (9,086,683)	CS (11,980,872)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:			
Depreciación	39,903,817	2,638,297	42,542,114
Pérdida en baja de activo fijo	7,042	2,333	9,375
Diferencial cambiario sobre préstamos por pagar	36,082,117	1,600,497	37,682,614
Diferencial cambiario sobre documentos por pagar	22,420,035	-	22,420,035
Amortización de activos biológicos	-	19,598,588	19,598,588
Ganancia en venta de aves	-	(2,599,549)	(2,599,549)
Amortización de activos intangibles	6,397,544	-	6,397,544
<i>Cambios en activos y pasivos de operación:</i>			
Disminución en cuentas por cobrar	6,583,352	94,445,725	101,029,077
Disminución en inventarios	25,200,929	10,262,522	35,463,451
Aumento en activos biológicos corrientes	-	(46,272)	(46,272)
Aumento en otros activos	(4,786,234)	(333,941)	(5,120,175)
Aumento en proveedores	104,294,803	(2,538,547)	101,756,256
Aumento en impuesto sobre la renta por pagar	260,396	-	260,396
Disminución en obligaciones post-empleo	(876,291)	160,672	(715,619)
Disminución en impuesto sobre la renta diferido	(4,548,891)	-	(4,548,891)
(Disminución) aumento en cuentas por pagar y gastos acumulados por pagar	(1,201,174)	3,317,019	2,115,845
Total ajustes	229,737,445	126,507,344	356,244,789
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	226,843,256	117,420,661	344,263,917
<b>Flujos de efectivo en las actividades de inversión</b>			
Aumento en activos financieros disponibles para la venta	(92,389,072)	-	(92,389,072)
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar a partes relacionadas	(6,108,666)	(68,931,379)	(75,040,045)
Aumento en cuentas por pagar a partes relacionadas	93,468,280	(20,819,059)	72,649,221
Valor de la venta de aves	-	4,448,466	4,448,466
Aumento en activos biológicos no corrientes	-	(23,350,083)	(23,350,083)
Aumento en activos intangibles	(53,773,600)	-	(53,773,600)
Valor de la venta de activo fijo	2,755,655	-	2,755,655
Efectivo de subsidiaria desconsolidada	(5,130,981)	5,130,981	-
Adiciones netas de propiedad planta y equipo	(67,786,347)	(7,654,703)	(70,441,050)
Efectivo neto usado en actividades de inversión	(128,964,731)	(106,175,777)	(235,140,508)
<b>Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento</b>			
Contratación de préstamos	2,071,780,992	29,258,562	2,101,039,554
Cancelación de préstamos	(2,184,051,525)	(36,206,223)	(2,220,257,748)
Aumento en documentos por pagar	736,439,471	-	736,439,471
Disminución en documentos por pagar	(684,198,269)	-	(684,198,269)
Emisión de acciones preferentes	8,657,000	-	8,657,000
Costo de emisión de acciones preferentes	(176,048)	-	(176,048)
Dividendos pagados sobre acciones preferentes	(406,191)	-	(406,191)
Capital pagado por participaciones no controladoras	958,439	-	958,439
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	(50,996,131)	(6,947,661)	(57,943,792)
Aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo	46,882,394	4,297,223	51,179,617
Efecto de conversión de moneda	1,770,592	-	1,770,592
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	114,778,498	-	114,778,498
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	CS 163,431,484	CS 4,297,223	CS 167,728,707



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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2014****29. Compromisos y contingencias**

Los compromisos y contingencias al 31 de diciembre de 2014 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 2015. El canon mensual durante 2013 fue de US\$32,200 (US\$29,000 en 2013, y el gasto por arrendamiento por el año que terminó el 31 de diciembre de 2014 ascendió a C\$10,415,831 (C\$8,979,846 en 2013) del cual C\$7,622,419 (C\$6,559,670 en 2012) se registró en gastos de administración; C\$1,200,960 (C\$1,049,809 en 2012) en gastos de mercadeo y ventas, y C\$1,592,452 (C\$1,370,367 en 2012) en otros gastos de tráfico y almacenes. Los compromisos de pagos no cancelables al 31 de diciembre de 2014 corresponden a US\$386,400.

*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". El costo de este derecho fue de US\$1,225,968 equivalente a C\$29,939,124. Este contrato establece compras mínimas en el año 2015 por US\$2,099,443, con vigencia de un año, renovable anualmente de forma automática y hasta por un máximo de 3 años que vence el 31 de diciembre de 2015. Este importe se registra como activos intangible y se amortiza durante la vigencia del contrato.

*Contratación de crédito entre parte relacionada y Amerra Capital Management LLC.*

La compañía se constituyó garante de crédito por US\$15,950,000 suscrito entre la relacionada Agrícola Miramontes, S. A. y Amerra Capital Management LLC.

*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. A la fecha de los estados financieros consolidados, las autoridades fiscales no han revisado las declaraciones de impuesto de los últimos cuatro años.



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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2014**

**30. Divulgaciones suplementarias al estado consolidado de flujo de efectivo**

Un resumen de estas divulgaciones se presenta a continuación:

	2014	2013
<i>Efectivo pagado durante el año por</i>		
Intereses	C\$ 89,326,912	C\$ 94,624,784
Impuesto sobre la renta	C\$ 47,582,854	C\$ 46,641,693
<i>Actividades de inversión y financiamiento que no requirieron el uso de efectivo</i>		
Aumento en activos no corrientes disponibles para la venta mediante disminución de terrenos	C\$ 18,539,700	C\$ -
Aumento en activos no corrientes disponibles para la venta mediante disminución de cuentas por cobrar	C\$ 9,349,370	C\$ -
Incremento en cuenta por cobrar a Torrence Finance mediante disminución de saldo por cobrar a partes relacionadas	C\$ -	C\$ 56,729,059
Disminución en impuesto sobre la renta diferido por cambio de tasa aplicable a terrenos mediante aumento en otras reservas	C\$ -	C\$ 946,038
Incremento en cuentas por cobrar mediante disminución en activos intangibles	C\$ 3,358,790	C\$ -
Traslado de saldo por cobrar a parte relacionada por asunción de deuda por parte de tercero	C\$ 12,090,711	C\$ -
Cancelación de saldos por cobrar a partes relacionadas compensación de anticipos recibidos	C\$ 195,057,478	C\$ 67,886,877
Revaluación de terrenos	C\$ 153,737,165	C\$ -

**31. Ajustes y reclasificaciones incluidas en los estados financieros**

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, la compañía debe de divulgar un resumen las partidas de ajustes y reclasificaciones de auditoría.

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

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 2014:

	Saldos según comodato	Ajustes y reclasificaciones	Saldos ajustados
<b>Activos</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	CS 97,093,809	CS 1,137,184	CS 98,230,993
Activos financieros disponibles para la venta	61,985,011	-	61,985,011
Cuentas por cobrar	695,664,537	(154,284,714)	541,379,843
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	238,864,316	104,771,197	343,635,513
Inventarios	1,108,570,787	-	1,108,570,787
Activos financieros disponibles para la venta	27,889,070	(27,889,070)	-
Otros activos	-	343,836	343,836
<b>Total del activo corriente</b>	<b>2,230,007,519</b>	<b>(75,921,567)</b>	<b>2,154,085,952</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	353,158,228	7,379,566	360,537,794
Cuentas por cobrar largo plazo	5,958,221	37,807,055	43,765,276
Activos financieros disponibles para la venta	118,243,781	-	118,243,781
Inversiones contabilizadas bajo el método de patrimonio	-	-	-
Propiedad, planta y equipo, neto	663,202,770	-	663,202,770
Activos biológicos	24,946,310	-	24,946,310
Activos intangibles	90,505,943	-	90,505,943
Activos no corrientes disponibles para la venta	-	27,889,070	27,889,070
Otros activos	21,613,255	-	21,613,255
<b>Total del activo no corriente</b>	<b>1,127,628,518</b>	<b>73,075,711</b>	<b>1,200,704,229</b>
<b>Total activos</b>	<b>CS 3,407,696,068</b>	<b>CS (2,845,856)</b>	<b>CS 3,404,850,212</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Préstamos por pagar	CS 623,152,351	CS 273,940,651	CS 897,093,002
Porción corriente de préstamos a largo plazo	83,766,964	11,574,786	95,341,750
Documentos por pagar	423,696,999	(1,493,086)	422,203,913
Cuentas por pagar a partes relacionadas	114,115,723	-	114,115,723
Proveedores	350,477,830	(4,398,005)	346,079,845
Impuesto sobre la renta por pagar	4,160,484	-	4,160,484
Cuentas por pagar y gastos acumulados	369,922,682	(267,109,432)	102,813,250
<b>Total del pasivo corriente</b>	<b>2,169,253,060</b>	<b>12,514,874</b>	<b>2,181,767,934</b>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Préstamos por pagar	332,611,537	(11,347,121)	321,264,416
Documentos por pagar	-	-	-
Obligaciones post-empleo	29,940,651	-	29,940,651
Cuentas por pagar a partes relacionadas	42,884,687	(230,609)	42,654,078
Impuesto sobre la renta diferido	19,786,216	(2,101,290)	17,684,926
<b>Total del pasivo no corriente</b>	<b>425,183,091</b>	<b>(13,569,020)</b>	<b>411,614,071</b>
<b>Patrimonio</b>			
Atribuible a los propietarios de la controladora:			
Capital social autorizado, suscrito y pagado	476,176,905	-	476,176,905
Capital social preferente	5,387,456	-	5,387,456
Reservas adicionales de capital	3,011	(273)	2,738
Otras reservas	-	8,680,046	8,680,046
Superávit por revaluación	162,417,211	(8,680,046)	153,737,165
Efecto de conversión de moneda	4,280,615	(60,080)	4,220,535
Utilidades retenidas	139,539,637	(1,731,430)	137,808,207
<b>Total patrimonio</b>	<b>807,804,835</b>	<b>(1,792,907)</b>	<b>806,012,928</b>
<b>Participaciones no controladoras</b>	<b>5,455,062</b>	<b>272</b>	<b>5,455,234</b>
<b>Total patrimonio</b>	<b>813,259,897</b>	<b>(1,792,735)</b>	<b>811,467,163</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<b>CS 3,407,696,068</b>	<b>CS (2,845,856)</b>	<b>CS 3,404,850,212</b>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2014**

A continuación se muestran los efectos de los ajustes y reclasificaciones en el estado de consolidado del resultado integral de Corporación Agrícola, S. A. y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2014:

	Saldo según compañía	Ajustes y reclases	Saldos ajustados
Ventas netas	C\$ 4,538,378,711	C\$ -	C\$ 4,538,378,711
Costo de ventas	<u>(3,616,704,138)</u>	<u>(1,361,557)</u>	<u>(3,618,065,695)</u>
	921,674,573	(1,361,557)	920,313,016
<b>Gastos</b>			
Gastos de mercadeo y ventas	(323,623,250)	(8,767,432)	(332,390,682)
Gastos de administración	(116,156,425)	(641,583)	(116,798,008)
Gastos de tráfico de almacenes	(116,959,139)	641,584	(116,317,555)
Otros gastos	(33,673,984)	9,804,914	(23,869,070)
Otros ingresos	<u>18,567,637</u>	<u>(3,695,005)</u>	<u>14,872,632</u>
	<u>349,829,412</u>	<u>(4,019,079)</u>	<u>345,810,333</u>
Gastos financieros	(158,187,891)	27	(158,187,864)
Pérdida cambiaria, neta	(69,155,168)	34,957	(69,120,211)
Utilidad por participación	-	-	-
Ingresos financieros	<u>27,211,506</u>	<u>-</u>	<u>27,211,506</u>
	<u>(200,131,553)</u>	<u>34,984</u>	<u>(200,096,569)</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	149,697,859	(3,984,095)	145,713,764
Provisión para el impuesto sobre la renta	<u>(51,013,035)</u>	<u>2,191,290</u>	<u>(48,821,745)</u>
<b>Utilidad neta</b>	<u>C\$ 98,684,824</u>	<u>C\$ (1,792,805)</u>	<u>C\$ 96,892,019</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2014**

*Reclasificaciones propuestas al 31 de diciembre de 2014*

<u>Descripción</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
- 1 -		
Registro de porción no corriente de cuentas por cobrar a Agropecuaria Santa Lastenia		
Cuentas por cobrar largo plazo	C\$ 38,658,403	
Cuentas por cobrar		C\$ 38,658,403
- 2 -		
Registro de porción corriente de cuentas por cobrar a Aurami, S. A.		
Cuentas por cobrar	851,328	
Cuentas por cobrar largo plazo		851,328
- 3 -		
Para presentar como a activos no corriente el saldo por cobrar a cooperativa Cosermusalnip		
Cuentas por cobrar compañías relacionadas corto plazo	1,327,591	
Cuentas por cobrar compañías relacionadas largo plazo	7,379,586	
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar	175,622	
Gasto por estimación de cuentas por cobrar		13,973
Fluctuación monetaria		36,007
Cuentas por cobrar		8,832,819
- 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	27,889,070	
Activos financieros disponibles para la venta		27,889,070
- 5 -		
Para presentar el saldo por pagar a Amerria Capital como préstamos por pagar		
Cuentas por pagar y gastos acumulados	272,396,787	
Préstamos por pagar		272,396,787
- 6 -		
Para corregir porción corriente de préstamos por pagar a largo plazo		
Préstamos por pagar largo plazo	11,574,786	
Porción corriente de préstamos a largo plazo	-	11,574,786
<i>Pasan...</i>	<u>C\$ 360,253,173</u>	<u>C\$ 360,253,173</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2014**

<u>Descripción</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
<i>Vienen...</i>	<u>CS 360,253,173</u>	<u>CS 360,253,173</u>
- 7 -		
Para reclasificar saldos de cuentas por pagar y gastos acumulados presentados como proveedores		
Proveedores	4,398,005	
Cuentas por pagar y gastos acumulados		4,398,005
- 8 -		
Para presentar como parte del costo de ventas los otros gastos de mantenimiento		
Costo de ventas	1,361,557	
Otros gastos		1,361,557
- 9 -		
Para presentar en gastos de ventas, la pérdida por baja de cuentas incobrables		
Gasto de mercadeo y ventas	4,597,237	
Otros gastos		4,597,237
- 10 -		
Para presentar como efectivo disponibles, los pagos emitidos y no entregados a sus beneficiarios a la fecha de cierre		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,137,184	
Cuentas por pagar y gastos acumulados		1,137,184
- 11 -		
Para presentar como otros activos los saldos que se encontraban en cuentas por cobrar		
Otros activos	343,836	
Cuentas por cobrar		343,836
- 12 -		
Para presentar neto de sus costos, la ganancia por venta de aves		
Otros ingresos	1,931,528	
Otros gastos		1,931,528
- 13 -		
Para presentar neto, las diferencias en conteo físico de inventarios		
Otros ingresos	1,763,460	
Otros gastos	-	1,763,460
<i>Pasan...</i>	<u>CS 375,785,980</u>	<u>CS 375,785,980</u>



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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2014**

<u>Descripción</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
<i>Vienen...</i>	<u>C\$ 375,785,980</u>	<u>C\$ 375,785,980</u>
- 14 -		
Para presentar como parte relacionada el saldo por cobrar a Torrance Finance que se presenta en cuentas por cobrar		
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	103,443,606	
Cuentas por cobrar		103,443,606
- 15 -		
Para presentar adecuadamente los aportes adicionales de la participación minoritaria		
Aportes adicionales de capital	273	
Participaciones no controladoras		273
- 16 -		
Para presentar por separado la revaluación de terrenos efectuada en el año		
Superávit por revaluación de activos	8,680,046	
Otras reservas		8,680,046
- 17 -		
Para presentar como gastos de ventas, la pérdida por baja de cuentas incobrables de subsidiaria ISF		
Gastos de mercadeo y ventas	151,168	
Otros gastos		151,168
- 18 -		
Para presentación adecuada de los otros gastos		
Otros gastos	36	
Gastos financieros	27	
Pérdida cambiaria	25	
Efecto por conversión de moneda		88
- 19 -		
Para presentar neto de préstamos y documentos por pagar el importe pagado por comisión de desembolso		
Documentos por pagar a corto plazo	1,493,086	
Préstamos por pagar a corto plazo		1,543,864
Cuentas por pagar a partes relacionadas a largo plazo	230,609	
Cuentas por pagar y gastos acumulados	247,854	
Cuentas por cobrar a relacionadas a largo plazo		20
Préstamos por pagar a largo plazo	-	<u>427,665</u>
<b>Total reclasificaciones</b>	<u>C\$ 490,032,710</u>	<u>C\$ 490,032,710</u>

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

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Central American Rice, LLC  
con domicilio en Delaware, Estados Unidos de América)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2014**

*Ajustes propuestos al 31 de diciembre de 2014*

<u>Descripción</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
- 1 -		
Para ajustar impuesto sobre la renta diferido en subsidiaria ISF		
Impuesto sobre la renta diferido - pasivo	C\$ 2,191,290	
Provisión para el impuesto sobre la renta		C\$ 2,191,290
- 2 -		
Para conciliar las utilidades retenidas en subsidiaria IP Management		
Efecto por conversión de moneda	60,080	
Pérdida cambiaria	1,075	
Utilidad retenidas		61,155
- 3 -		
Para reconocer estimación por deterioro de cartera de clientes comerciales		
Gasto por estimación	4,033,000	
Estimación por deterioro	-	4,033,000
Total ajustes	<u>C\$ 6,285,445</u>	<u>C\$ 6,285,445</u>



## 12.1.4 Agri-Corp & Subsidiarias. Estados Financieros auditados 2015.

### **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 2015**

**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 2015**

---

	<u>Página(s)</u>
<i>Informe de los auditores independientes</i>	1 - 2
<i>Estados financieros consolidados</i>	
Balance general consolidado	3
Estado consolidado del resultado integral	4
Estado consolidado de cambios en el patrimonio	5 - 6
Estado consolidado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros consolidados	8 - 71



### **Informe de los auditores independientes**

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

#### ***Informe sobre los estados financieros consolidados***

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Corporación Agrícola, S. A. y sus subsidiarias que comprenden el balance general consolidado al 31 de diciembre de 2015, y los estados consolidados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, y un resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

#### ***Responsabilidad de la administración por los estados financieros consolidados***

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno que la administración determina como necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores significativos, debido a fraude o error.

#### ***Responsabilidad de los auditores***

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y efectuemos la auditoría para obtener una seguridad razonable que los estados financieros consolidados están libres de errores significativos.

Una auditoría incluye efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y las divulgaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores significativos de los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados por la compañía para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias; pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación de los estados financieros consolidados en su conjunto.





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

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

*Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos  
los aspectos importantes, la situación financiera de Corporación Agrícola, S. A. y sus  
subsidiarias al 31 de diciembre de 2015, y su desempeño financiero, y sus flujos de efectivo  
por el año que terminó en esa fecha de conformidad con Normas Internacionales de  
Información Financiera (NIIF).

*Asunto de énfasis*

Llamamos la atención a la Nota 12 a los estados financieros consolidados, la cual resume los  
principales saldos y transacciones entre Corporación Agrícola, S. A. y sus entidades  
relacionadas. Nuestra opinión no se califica por este asunto.

*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, la compañía debe de 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 2015 y por el año que terminó en esa  
fecha se presenta como información adicional y no es una divulgación requerida por las  
Normas Internacionales de Información Financieras (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.

  
Alvaro A. Artiles  
Contador Público Autorizado

4 de abril de 2016



*PricewaterhouseCoopers*

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Balance general consolidado**  
**31 de diciembre de 2015**

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2015	2014
<b>Activos</b>		
<b>Activo corriente</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 8)	C\$ 155,082,191	C\$ 98,230,993
Inversiones mantenidas al vencimiento (Nota 9)	64,840,635	61,985,011
Cuentas por cobrar (Nota 10)	671,905,711	528,680,647
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 12)	373,633,269	356,334,709
Inventarios (Nota 13)	984,680,259	1,108,570,787
Otros activos	<u>368,461</u>	<u>343,836</u>
<b>Total activo corriente</b>	<u><b>2,250,510,526</b></u>	<u><b>2,154,145,983</b></u>
<b>Activo no corriente</b>		
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 12)	14,438,705	260,537,814
Cuentas por cobrar largo plazo (Nota 10)	33,760,341	43,765,286
Activos financieros disponibles para la venta (Nota 11)	5,000,530	118,243,781
Propiedad, planta y equipo, neto (Nota 14)	590,481,666	663,202,770
Activos biológicos (Nota 15)	28,027,033	24,946,310
Activos intangibles (Nota 16)	75,302,833	90,505,943
Otros activos (Nota 17)	<u>60,476,218</u>	<u>49,502,325</u>
<b>Total activo no corriente</b>	<u><b>807,487,326</b></u>	<u><b>1,250,704,229</b></u>
<b>Total activos</b>	<u><b>C\$ 3,057,997,852</b></u>	<u><b>C\$ 3,404,850,212</b></u>
<b>Pasivos y patrimonio</b>		
<b>Pasivo corriente</b>		
Préstamos por pagar a corto plazo (Nota 18)	C\$ 964,130,387	C\$ 897,093,002
Porción corriente de préstamos a largo plazo (Nota 19)	80,396,339	95,341,750
Documentos por pagar (Nota 20)	433,122,324	422,203,913
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 12)	98,742,865	114,115,723
Proveedores	296,241,552	546,039,845
Impuesto sobre la renta por pagar	10,914,877	4,160,484
Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 21)	<u>115,350,480</u>	<u>102,813,237</u>
<b>Total pasivo corriente</b>	<u><b>1,998,898,824</b></u>	<u><b>2,181,767,954</b></u>
<b>Pasivo no corriente</b>		
Préstamos por pagar a largo plazo (Nota 19)	222,746,756	321,464,416
Obligaciones post-empleo (Nota 22)	35,005,037	29,940,651
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 12)	33,304,500	42,654,078
Impuesto sobre la renta diferido (Nota 32)	<u>16,476,845</u>	<u>17,554,926</u>
<b>Total pasivo no corriente</b>	<u><b>307,533,138</b></u>	<u><b>411,614,071</b></u>
<b>Patrimonio</b>		
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)	7,761,990	5,387,456
Aportes adicionales de capital	-	2,738
Otras reservas	8,680,046	8,680,046
Superávit por revaluación (Notas 14 y 33)	36,383,240	153,737,165
Efecto de conversión de moneda	6,889,824	4,220,535
Utilidades retenidas	<u>203,714,208</u>	<u>157,808,007</u>
	739,606,213	806,012,852
Participaciones no controladoras	<u>11,959,677</u>	<u>5,455,335</u>
<b>Total patrimonio</b>	<u><b>751,565,890</b></u>	<u><b>811,468,187</b></u>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<u><b>C\$ 3,057,997,852</b></u>	<u><b>C\$ 3,404,850,212</b></u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Estado consolidado del resultado integral**  
**Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015**

(expresados en córdobas - Nota 2)

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Ventas netas	CS 5,168,325,252	CS 4,538,378,711
Costo de ventas (Nota 24)	<u>(4,102,543,282)</u>	<u>(3,618,065,695)</u>
	1,065,781,970	920,313,016
<b>Gastos</b>		
Gastos de mercadeo y ventas (Nota 25)	(360,084,037)	(335,269,478)
Gastos de administración (Nota 26)	(130,512,740)	(116,798,008)
Gastos de tráfico de almacenes (Nota 27)	(148,111,831)	(116,317,555)
Otros gastos (Nota 29)	(57,533,230)	(22,887,317)
Ganancia en venta de propiedad, planta y equipos (Nota 14)	85,292,875	-
Otros ingresos	<u>12,518,074</u>	<u>14,327,749</u>
	<u>467,351,081</u>	<u>343,368,407</u>
Gastos financieros (Nota 30)	(151,098,453)	(158,187,864)
Pérdida cambiaria, neta	(71,043,656)	(69,120,211)
Ingresos financieros (Nota 31)	<u>26,272,804</u>	<u>27,211,506</u>
	<u>(195,869,305)</u>	<u>(200,096,569)</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	271,481,776	143,271,838
Provisión para el impuesto sobre la renta (Nota 32)	<u>(62,441,513)</u>	<u>(46,379,819)</u>
<b>Utilidad neta</b>	<u><b>209,040,263</b></u>	<u><b>96,892,019</b></u>
<i>Otros resultados integrales que no serán reclasificados a resultados del periodo</i>		
Revaluación de terrenos, neto de impuestos (Nota 14)	-	153,737,165
<i>Otros resultados integrales que podrían posteriormente reclasificarse a resultados del periodo</i>		
Efecto de conversión de moneda	<u>2,669,289</u>	<u>2,449,943</u>
<b>Total otros resultados integrales</b>	<u><b>2,669,289</b></u>	<u><b>156,187,108</b></u>
<b>Total resultados integrales del año</b>	<u><b>CS 211,709,552</b></u>	<u><b>CS 253,079,127</b></u>
<b>Utilidad (pérdida) neta atribuible a:</b>		
Propietarios de la controladora	CS 208,695,552	CS 98,715,099
Participaciones no controladoras	<u>344,711</u>	<u>(1,823,080)</u>
	<u><b>CS 209,040,263</b></u>	<u><b>CS 96,892,019</b></u>
<b>Total resultados integrales atribuible a:</b>		
Propietarios de la controladora	CS 211,364,841	CS 254,902,207
Participaciones no controladoras	<u>344,711</u>	<u>(1,823,080)</u>
	<u><b>CS 211,709,552</b></u>	<u><b>CS 253,079,127</b></u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaraguense, 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 2015**

(expresados en córdobas - Nota 2)

	Capital social emitido y reserva	Capital adicionales de capital	Otras reservas	Superávit por revaluación	Efecto de conversión de moneda	Utilidades retentadas	Total	Participaciones no controladas	Total patrimonio
Saldo al 31 de Diciembre de 2014	CS 575,473,561	CS 2,238	CS 8,685,046	CS 153,217,463	CS 3,120,211	CS 157,898,027	CS 350,018,532	CS 5,653,311	CS 811,498,187
Resultados integrados	-	-	-	-	-	328,695,532	300,665,512	314,711	329,000,263
USG del año - 2015	-	-	-	-	2,669,282	-	2,669,282	-	2,669,282
Otros cambios de valores que no afectan al patrimonio reclasificación a resultados del período	-	-	-	-	2,669,282	208,695,452	111,561,811	334,711	211,700,552
Total resultados integrados	-	-	-	-	-	328,695,532	300,665,512	314,711	329,000,263
Financiamiento con acreedores	2,374,534	-	-	-	-	-	2,374,534	-	2,374,534
Emisión de nuevos préstamos (Nota 33)	-	-	-	-	-	(8,131,681)	(8,131,681)	-	(8,131,681)
Provisión de depreciación y amortización (Nota 6)	-	-	-	817,393,925	-	117,353,925	-	-	934,747,850
Traslado de superávit a utilidades retenidas (Nota 23)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Traslado de utilidades retenidas a aportes adicionales de capital (Nota 33)	-	174,728,079	-	-	-	(274,728,079)	-	-	-
Compensación de cuentas por cobrar a partes relacionadas mediante devolución de aportes adicionales de capital (Nota 33)	-	(274,728,079)	-	-	-	-	(274,728,079)	-	(274,728,079)
Declaración de participación en no controladas por oferta en efectivo (Nota 34)	-	(2,701,950)	-	-	-	-	(2,701,950)	-	(2,701,950)
Capital pagado por participaciones en no controladas (Nota 34)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total financiamiento con acreedores	2,374,534	(274,728,079)	-	-	-	(274,728,079)	(274,728,079)	-	(274,728,079)
Capital pagado por participaciones en no controladas (Nota 34)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total financiamiento con no controladas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de Diciembre de 2015	CS 577,848,095	CS 2,238	CS 8,685,046	CS 353,311,388	CS 6,189,511	CS 208,764,402	CS 279,696,313	CS 11,245,622	CS 791,565,026

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

**Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias**  
 (compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Estado consolidado de cambios en el patrimonio**  
**Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015**

(expresado en córdobas - Nota 2)

	Atribuido a los propietarios de la compañía								
	Capital social emitido y reserva	Agresiones adicionales Reserva	Otros reservas	Superavit por excedente	Efectos de conversiones financieras	Utilidades retención	Total	Participaciones minoritarias	Total patrimonio
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b>	C\$ 3,476,176,905	C\$ 3,228	C\$ 8,690,846	C\$ -	C\$ 1,270,521	C\$ 54,751,412	C\$ 549,652,645	C\$ 1,153,011	C\$ 551,223,246
<b>Resultados temporales</b>	-	-	-	-	-	98,715,099	98,715,099	(1,821,000)	96,892,019
Utilidad neta - 2015	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros resultados temporales que no serán revaluados a resultados del período	-	-	-	153,277,845	-	-	153,277,845	-	153,277,845
Evaluación de impuestos (Nota 14)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros resultados temporales que padecen posteriormente revaluaciones a resultados del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efecto por conversión de moneda	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total resultados temporales</b>	-	-	-	153,277,845	-	98,715,099	244,992,944	(1,821,000)	243,171,944
<b>Transacciones con accionistas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisión de acciones preferentes (Nota 3)	2,279,015	-	-	-	-	-	2,279,015	-	2,279,015
Costo de emisión de acciones (Nota 3)	(1,664,511)	-	-	-	-	-	(1,664,511)	-	(1,664,511)
Pago de dividendos de acciones preferentes (Nota 4)	-	-	-	-	-	(975,250)	(975,250)	-	(975,250)
Compra y venta de acciones	-	-	-	-	-	4,516,722	4,516,722	-	4,516,722
Capital pagado por participaciones no controladas	-	-	-	-	-	-	-	5,913,814	5,913,814
<b>Total transacciones con accionistas</b>	(1,007,650)	-	-	-	-	4,331,472	3,323,822	5,913,814	7,667,114
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	C\$ 3,476,176,905	C\$ 3,228	C\$ 8,690,846	C\$ 153,277,845	C\$ 4,210,515	C\$ 157,086,907	C\$ 856,612,531	C\$ 5,455,015	C\$ 862,067,546

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados



**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grupos Híj Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Estado consolidado de flujos de efectivo**  
**Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015**

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2015	2014
<b>Flujos de efectivo en las actividades de operación</b>		
Utilidad neta	C\$ 200,040,268	C\$ 96,892,019
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Gasto de impuesto sobre la renta	62,441,513	46,379,819
Gasto de intereses	131,098,453	138,187,864
Ingresos financieros	(26,272,804)	(27,211,506)
Depreciación	45,751,617	48,849,849
Diferencial cambiario sobre préstamos por pagar	42,201,134	33,446,501
Diferencial cambiario sobre documentos por pagar	20,509,695	12,518,505
Amortización de activos biológicos	23,754,050	21,326,803
Ganancia en venta de aves	(1,929,131)	(1,137,977)
Amortización de activos intangibles	29,330,859	23,207,757
Pérdida por desapropiación de subsidiaria	-	5,316,722
Ganancia en venta de propiedad, planta y equipo	(85,292,875)	-
Pérdida en baja de propiedad, planta y equipo	-	1,703,242
Deterioro en el valor de cuentas por cobrar a clientes	42,139,952	-
Deterioro en el valor de cuentas por cobrar a partes relacionadas	15,796,031	-
<b>Cambios en activos y pasivos de operación:</b>		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	(182,265,161)	37,663,784
Disminución (aumento) en inventarios	120,205,257	(44,927,361)
Disminución en activos biológicos corrientes	-	46,272
(Disminución) aumento en proveedores	(249,798,293)	52,654,589
Aumento en obligaciones post-empleo	5,064,386	3,383,485
Disminución en impuesto sobre la renta diferido	(1,078,081)	(2,323,195)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar y gastos acumulados por pagar	16,793,445	(13,778,404)
Efectivo provisto por las actividades de operación antes de intereses e impuestos	28,450,047	354,706,749
Impuestos sobre la renta pagados	(54,609,039)	(43,381,150)
Intereses recibidos	26,272,802	27,211,506
Intereses pagados	(152,747,463)	(160,005,006)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	56,406,610	275,421,118
<b>Flujos de efectivo en las actividades de inversión</b>		
Adquisición de inversiones mantenidas al vencimiento	(64,840,635)	(65,546,010)
Redenciones de inversiones mantenidas al vencimiento	61,985,011	113,664,427
Valor de venta de activos financieros disponibles para la venta	113,243,251	-
Aumento en cuentas por cobrar a partes relacionadas	(59,681,392)	(237,102,560)
Valor de la venta de aves	4,782,789	3,009,505
Adquisición en activos biológicos no corrientes	(29,688,431)	(26,611,879)
Adquisición en activos intangibles	(14,127,749)	(5,762,011)
Aumento en otros activos	(7,190,263)	8,623,836
Valor de la venta de propiedad, planta y equipo	169,978,024	855,945
Adiciones de propiedad, planta y equipo	(57,715,662)	(24,211,012)
Efectivo neto provisto por (usado en) la actividades de inversión	116,744,940	(233,019,759)
<b>Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento</b>		
Contratación de préstamos	2,247,285,006	2,106,019,457
Pagos de préstamos	(2,336,111,826)	(1,758,067,296)
Contrataciones de documentos por pagar	598,741,645	598,982,229
Pagos de documentos por pagar	(608,332,929)	(722,526,457)
Disminución en cuentas por pagar a partes relacionadas	(24,722,436)	(341,923,480)
Emisión de acciones preferentes	2,374,534	2,373,015
Dividendos pagados sobre acciones preferentes	(1,131,681)	(975,226)
Capital pagado por participaciones no controladoras	2,928,046	5,919,814
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento	(118,369,641)	(110,197,944)
Aumento (disminución) neta en el efectivo y equivalentes de efectivo	54,181,909	(67,793,585)
Efecto de conversión de moneda	2,669,289	(1,704,129)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	98,230,993	167,728,707
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	C\$ 155,082,191	C\$ 98,230,993

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

---

#### 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 2015 fueron aprobados por la Dirección Ejecutiva de Corporación Agrícola, S. A. el 4 de abril de 2016.

#### 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 periodos 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**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

---

**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 la revaluación de terrenos los cuales a partir del 31 de diciembre de 2014 se registran al valor razonable determinado por peritos independientes.

*2.1.3 Nuevas normas y enmiendas adoptadas por la compañía*

No hay normas adoptadas por primera vez por el periodo financiero al 31 de diciembre de 2015 que hayan tenido un impacto material en los estados financieros de la compañía.

*2.1.4 Nuevas normas e interpretaciones emitidas que no son obligatorias al 31 de diciembre de 2015 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 2015, 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 enmiendas ahora completan la nueva norma de instrumentos financieros. Esta norma debe ser aplicada para periodos financieros que inicien a partir del 1 de enero de 2018.

*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 2017.

*NIIF 14 - Cuentas regulatorias diferidas.* Esta norma, es una norma interina que proporciona asistencia a los adoptantes por primera vez de las NIIF en relación a la contabilización de ciertos saldos que surgen de actividades de regulación de tarifa (cuentas regulatorias diferidas). La norma permite a estas entidades continuar aplicando sus políticas contables de PCGA anteriores, para el reconocimiento, medición, deterioro, y baja de las cuentas regulatorias diferidas. La vigencia de esta norma es para periodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016.

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

---

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

*NIF 11 - Acuerdos conjuntos.* Esta enmienda aclara la contabilización de la adquisición de una participación en una operación conjunta donde las actividades de operación constituyen un negocio. Las modificaciones requieren que un inversor aplique los principios de combinación de negocios cuando adquiere una participación en una operación conjunta que constituye un “negocio”.

Esto incluye:

- Medición de los activos y pasivos identificables a su valor razonable.
- Reconocer como gastos, los costos relacionados a una adquisición.
- Reconocer un impuesto diferido.
- Reconocer el remanente como “plusvalía” y probar el deterioro de este de forma anual.

Los intereses existentes en la operación conjunta no se remedirá en la adquisición de un interés adicional en la misma operación conjunta, siempre y cuando el control conjunto proporcionado se mantenga. Las enmiendas también se aplican cuando se forma una operación conjunta y un negocio existente es aportado. La vigencia de esta norma es para períodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016.

*NIC 16 - Propiedad, planta y equipos y NIC 38 - Activos intangibles.* Esta enmienda aclara que el uso de métodos basados en los ingresos para el cálculo de la depreciación o amortización de un activo no es apropiado. EL IASB enmendó la NIC 16 para aclarar que el uso de métodos basados en los ingresos no debe ser usado para el cálculo de la depreciación de los elementos de la propiedad, planta y equipo. La NIC 38 incluye una presunción refutable que la amortización de un activo intangible basados en los ingresos es inapropiada. Esta presunción solo puede ser refutada si:

- El activo intangible se expresa como una medida de los ingresos (por ejemplo, cuando una medida de los ingresos es el factor limitante en el valor que se puede derivar del activo ), o
- Se puede demostrar que los ingresos y el consumo de los beneficios económicos generados por el activo están altamente correlacionados.

La vigencia de esta norma es para períodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016.

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

---

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

*NIC 27 - Estados financieros separados.* La enmienda permite que las entidades utilicen el método de participación para el registro de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados. Esta norma permite actualmente a las entidades medir sus inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas ya sea al costo o como un activo financiero en sus estados financieros separados. Las enmiendas introducen el método de la participación como una tercera opción. La elección puede hacerse de forma independiente para cada categoría de inversión (subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas). Las entidades que deseen cambiar al método de participación deben hacerlo de forma retrospectiva. La vigencia de esta norma es para períodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016.

*NIC 16 - Propiedad, planta y equipos y NIC 41 - Agricultura.* La NIC 41 ahora distingue entre plantas productoras y otros activos biológicos. Plantas productoras deben contabilizarse como propiedad, planta y equipo y deben medirse al costo o su importe revaluado, menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

Una planta productora se define como una planta viva que:

- Se utiliza en la producción o suministro de productos agrícolas.
- Se espera que produzca por más de un período, y
- Tiene una probabilidad remota de ser vendida como producto agrícola, excepto por ventas secundarias de desperdicios.

Los productos que crecen en las plantas productoras se mantendrán dentro del alcance de la NIC 41 y se miden al valor razonable menos los costos de venta con cambios reconocidos en resultados a medida que el producto crece. La vigencia de esta norma es para períodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016.

*NIIF 10 y NIC 28 con respecto a la venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.* Estas enmiendas aclaran el tratamiento contable de las ventas o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Las enmiendas confirman que el tratamiento contable depende si los activos no monetarios vendidos o aportados a una asociada o un negocio conjunto constituyen un "negocio" (a como se define en la NIIF 3 Combinaciones de negocios).



**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

---

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

Si los activos no monetarios constituyen un negocio, el inversor reconocerá la ganancia total o pérdida en la venta o la contribución de los activos. Si los bienes no se ajustan a la definición de un negocio, la ganancia o pérdida es reconocida por el inversionista en la medida de los inversores de la otra de los inversores en la asociada o negocio conjunto. Las modificaciones se aplican de forma prospectiva. La vigencia de esta norma es para periodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016.

*NIIF 5 - Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas.* La modificación aclara que, cuando un activo (o grupo para disposición) se reclasifica de “mantenidos para la venta” a “mantenidos para distribuir”, o viceversa, esto no constituye un cambio de un plan de venta o distribución, y no tiene que ser contabilizado como tal. La vigencia de esta norma es para periodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016.

*NIIF 7, "Instrumentos financieros: Información a revelar"*

- *Contratos de servicios* - La enmienda clarifica la guía específica para un activo financiero transferido para ayudar a la administración en determinar si los términos de un acuerdo de servicios constituyen una “implicación continuada” y por lo tanto si el activo clasifica para su baja.
- *Estados financieros interinos* - La enmienda aclara que la divulgación adicional requerida por las modificaciones de la NIIF 7, “Divulgación - Compensación de activos financieros y pasivos financieros” no se requiere específicamente para todos los periodos interinos a menos que sea requerido por la NIC 34.

Ambas enmiendas son aplicables para periodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016.

*NIC 19 - Beneficios a empleados.* La modificación aclara que, para determinar la tasa de descuento para las obligaciones por beneficios post-empleo, la moneda que se tiene que utilizar es en la que los pasivos están denominados y no así la del país de donde provienen. La vigencia de esta norma es para periodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016.

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

---

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

*NIC 34 - Información financiera intermedia.* La enmienda aclara qué se entiende por la referencia en la norma de “información divulgada en otra parte de la información financiera intermedia” y agrega un requerimiento de referencia cruzada de los estados financieros intermedios a la ubicación de esa información. La vigencia de esta norma es para periodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016.

*NIC 1 - Presentación de estados financieros.* Las modificaciones a esta norma se realizan en el contexto de la iniciativa de divulgación del IASB, que explora cómo se puede mejorar la divulgación en los estados financieros. Las enmiendas prevén aclaraciones sobre una serie de temas, entre ellos:

- *Materialidad* - una entidad no debería agregar o desagregar la información de una manera que oculta la información útil. Cuando los elementos son materiales, información suficiente debe ser proporcionada para explicar el impacto en la posición financiera o el rendimiento.
- *Disgregación y subtotales* - cuentas especificadas en la NIC 1 pueden necesitar ser desglosadas cuando ello sea relevante para la comprensión de la posición financiera o el rendimiento de la entidad. También hay una nueva guía sobre el uso de los subtotales.
- *Notas* - confirmación de que las notas no tienen que ser presentadas en un orden determinado.
- *Otros resultados integrales (ORI) derivado de las inversiones contabilizadas mediante el método de la participación* - el porcentaje de ORI generado por las inversiones bajo el método de participación se agrupa en función de si los elementos serán o no reclasificados a resultados posteriormente. Cada grupo debe entonces ser presentado como una sola cuenta en el estado de otros resultados integrales.

De acuerdo con las disposiciones transitorias, las divulgaciones en la NIC 8 con respecto a la adopción de nuevas normas o políticas contables no son requeridas por estas enmiendas. La vigencia de esta norma es para periodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016.

*NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28 - Entidades de inversión: Aplicación de la excepción de consolidación.* Estas enmiendas aclaran que:

- la excepción de la preparación de estados financieros consolidados también está disponible para entidades controladoras intermedias que sean subsidiarias de entidades de inversión.

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

---

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

- una entidad de inversión debe consolidar una subsidiaria que no es una entidad de inversión, cuyo objetivo y actividad principal es prestar servicios de apoyo a las actividades de inversión de la entidad de inversión.
- las entidades que no son entidades de inversión pero que tienen una participación en una asociada o negocio conjunto, que es una entidad de inversión, tienen la opción de política contable cuando aplican el método de participación. La medición del valor razonable aplicada por la entidad de inversión asociada o negocio conjunto puede, o bien ser retenido, o una consolidación puede realizarse a nivel de la asociada o negocio conjunto, que luego reversará la medición del valor razonable.

La vigencia de esta norma es para períodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

*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, la compañía no ha cuantificado el impacto de los nuevos requerimientos. La norma es efectiva para períodos que inicien en o después del 1 de enero de 2019, con adopción anticipada permitida si la NIIF 15 también es adoptada.

**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.

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

---

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

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.

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.

**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 2015 era de C\$27.92 por US\$1 (C\$26.60 en 2014). 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 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.

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

---

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

- 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".

**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.



**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

---

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

*(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.

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.

*(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.

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

---

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

*(vi) Reconocimiento de ingreso*

*Ingresos por intereses*

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

*Dividendos*

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.

**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.

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2015

---

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

##### 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. 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. 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 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 consolidados  
31 de diciembre de 2015****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.

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.

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

---

**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**

**(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 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 consolidados 31 de diciembre de 2015

---

#### 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 periodo 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.

##### *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 periodo 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.

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

---

**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**

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.

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

---

**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.

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.

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

---

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

**2.24 Reclasificaciones**

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

**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 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 están financiados 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 consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

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

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

**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	<u>5,000,530</u>	<u>-</u>	<u>5,000,530</u>
	<u>C\$ 584,126,745</u>	<u>C\$ 731,534,637</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>

**31 de diciembre de 2014**

	<u>Córdobas</u>	<u>Dólares</u>	<u>Total</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 67,856,809	C\$ 30,374,184	C\$ 98,230,993
Inversiones mantenidas al vencimiento	-	61,985,011	61,985,011
Cuentas por cobrar	329,507,606	242,938,327	572,445,933
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	111,285,108	505,587,415	616,872,523
Activos financieros disponibles para la venta	<u>118,243,781</u>	<u>-</u>	<u>118,243,781</u>
	<u>C\$ 626,893,304</u>	<u>C\$ 840,884,937</u>	<u>C\$ 1,467,778,241</u>
Préstamos por pagar	C\$ -	C\$1,313,899,168	C\$ 1,313,899,168
Documentos por pagar	-	422,203,913	422,203,913
Proveedores	149,114,490	396,925,355	546,039,845
Cuentas por pagar a partes relacionadas	<u>43,107,660</u>	<u>113,752,132</u>	<u>156,859,801</u>
	<u>C\$ 192,222,150</u>	<u>C\$2,246,780,568</u>	<u>C\$ 2,439,002,727</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\$14,208,731 (C\$13,695,000 en 2014), respectivamente.



**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

---

**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 CS10,188,574 (CS10,657,000 en 2014) aproximadamente.

*ii. Riesgo de precio -*

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 traspasa 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 2015 y 2014, debido a que la compañía efectúa principalmente compras a su compañía relacionada, ésta 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 éste Ministerio para establecer y analizar los impactos de los cambios en los precios pudiendo modificarlos en función del comportamiento internacional de precios.

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

**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.

*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 2015 y 2014, y lo cuales no se encuentran deteriorados:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Deudor 1	C\$ 26,758,738	C\$ 43,518,463
Deudor 2	22,540,000	13,860,011
Deudor 3	18,673,146	10,796,094
Deudor 4	17,382,489	10,602,514
Deudor 5	<u>15,116,449</u>	<u>8,773,235</u>
	<u>C\$ 100,470,822</u>	<u>C\$ 87,550,317</u>

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

**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:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Grupo 1	C\$ 83,155,166	C\$ 64,313,691
Grupo 2	381,485,836	269,495,594
Grupo 3	<u>54,966,386</u>	<u>93,689,533</u>
	<u>C\$ 519,607,388</u>	<u>C\$ 427,498,818</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
- Probabilidad de que el deudor entre en bancarrota
- Incumplimiento en pagos por más de 30 días

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

**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 reconocen 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 2015 y 2014, la compañía presenta saldos de cuentas por cobrar deteriorados por un monto de C\$22,437,278 y C\$7,640,394, respectivamente, los cuales se encuentran provisionados. Estos saldos presentan una antigüedad mayor a 121 días.

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Cliente cartera industrial	C\$ 11,431,061	C\$ -
Clientes en proceso judicial	6,685,107	3,607,394
Clientes cartera comercial	<u>4,321,110</u>	<u>4,033,000</u>
	<u>C\$ 22,437,278</u>	<u>C\$ 7,640,394</u>

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

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Saldo al inicio del año	C\$ 7,640,394	C\$ 4,259,593
Más - Constitución de estimaciones	42,139,952	10,686,587
Menos - Liquidación de saldos	<u>(27,343,068)</u>	<u>(7,305,786)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 22,437,278</u>	<u>C\$ 7,640,394</u>

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

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

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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:

	2015	2014
Corriente	C\$ 381,485,836	C\$ 269,495,594
Hasta 90 días	118,660,120	98,880,017
Mayores a 90 días	<u>19,461,432</u>	<u>59,123,207</u>
	<u>C\$ 519,607,388</u>	<u>C\$ 427,498,818</u>

*Inversiones mantenidas al vencimiento*

Para los saldos de inversiones mantenidas al vencimiento, no existe una calificación externa de crédito, y consisten 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 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 consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

**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:

	Vencimientos contractuales			Total
	Menor a 1 año	Más de 1 y hasta 2 años	Más de 2 y hasta 8 años	
<i>31 de diciembre de 2015</i>				
Préstamos por pagar	C\$ 1,071,649,623	C\$ 125,843,476	C\$ 212,305,332	C\$ 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	<u>433,122,324</u>	-	-	<u>433,122,324</u>
Total pasivos financieros	<u>C\$ 1,899,756,364</u>	<u>C\$ 159,147,976</u>	<u>C\$ 212,305,332</u>	<u>C\$ 2,271,209,672</u>
<i>31 de diciembre de 2014</i>				
Préstamos por pagar	C\$ 1,034,215,936	C\$ 201,864,697	C\$ 312,639,365	C\$ 1,548,719,998
Proveedores	546,039,845	-	-	546,039,845
Cuentas por pagar a partes relacionadas	114,115,723	42,654,078	-	156,769,801
Documentos por pagar	<u>422,203,913</u>	-	-	<u>422,203,913</u>
Total pasivos financieros	<u>C\$ 2,116,575,417</u>	<u>C\$ 244,518,775</u>	<u>C\$ 312,639,365</u>	<u>C\$ 2,673,733,557</u>

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.

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

**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.

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:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Financiamientos:		
Préstamos	C\$ 1,267,273,482	C\$ 1,313,899,168
Documentos por pagar	433,122,324	422,203,913
Partes relacionadas	<u>132,047,365</u>	<u>156,769,801</u>
Total financiamientos	1,832,443,171	1,892,872,882
Menos - efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 8)	<u>(155,082,191)</u>	<u>(98,230,993)</u>
Obligación neta	1,677,360,980	1,794,641,889
Patrimonio	<u>751,565,890</u>	<u>811,468,187</u>
Total capital	<u>C\$ 2,428,926,870</u>	<u>C\$ 2,606,110,076</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 mayor a 3.

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

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

En el contexto de los estados financieros, al 31 de diciembre de 2015 y 2014 la compañía cumplió con estos acuerdos.

*(c) Dividendos*

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.

La Junta General Extraordinaria de Accionistas No. 269 del 28 de marzo de 2014 aprobó pago de dividendos por US\$3.75 por acción equivalente a C\$975,226.

**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.

Nombre de la compañía	País de incorporación	% de interés de		Actividad principal
		la compañía	Participaciones no controladoras	
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	58%	42%	Producción y comercialización de sal

Al 31 de diciembre de 2014, el porcentaje de interés en Nicasal, S. A. era de 50% 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 2015 y 2014.

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

---

**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 consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

**7. Activos y pasivos financieros**

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

	Préstamos y cuentas por cobrar	A valor razonable con cambios en resultados	Inversiones mantenidas al vencimiento	Disponibles para la venta	Total
<b>31 de diciembre de 2015</b>					
<b>Activos financieros</b>					
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 155,082,191	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ 155,082,191
Inversiones mantenidas al vencimiento	-	-	64,840,635	-	64,840,635
Cuentas por cobrar	705,666,052	-	-	-	705,666,052
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	388,071,974	-	-	-	388,071,974
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-	5,000,530	5,000,530
	<u>C\$1,248,820,217</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 64,840,635</u>	<u>C\$ 5,000,530</u>	<u>C\$ 1,318,661,382</u>
<b>31 de diciembre de 2014</b>					
<b>Activos financieros</b>					
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 98,230,993	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ 98,230,993
Inversiones mantenidas al vencimiento	-	-	61,985,011	-	61,985,011
Cuentas por cobrar	572,445,933	-	-	-	572,445,933
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	616,872,523	-	-	-	616,872,523
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-	118,243,781	118,243,781
	<u>C\$1,287,549,449</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 61,985,011</u>	<u>C\$ 118,243,781</u>	<u>C\$ 1,467,778,241</u>
<b>Pasivos a valor razonable con cambios en resultados</b>					
<b>Otros pasivos a costo amortizado</b>					
<b>Total</b>					
<b>31 de diciembre de 2015</b>					
<b>Pasivos financieros</b>					
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	-	-	-	206,241,552	206,241,552
	-	-	-	<u>C\$2,128,684,723</u>	<u>C\$ 2,128,684,723</u>
<b>31 de diciembre de 2014</b>					
<b>Pasivos financieros</b>					
Préstamos por pagar	-	-	C\$ -	C\$1,313,899,168	C\$ 1,313,899,168
Documentos por pagar	-	-	-	422,203,913	422,203,913
Cuentas por pagar a partes relacionadas	-	-	-	156,769,801	156,769,801
Proveedores	-	-	-	546,039,845	546,039,845
	-	-	-	<u>C\$2,438,912,727</u>	<u>C\$ 2,438,912,727</u>

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 consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

**8. Efectivo y equivalentes de efectivo**

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

	2015	2014
<i>Moneda nacional</i>		
Caja general	CS 4,528,235	CS 5,489,194
Depósitos en cuentas corrientes	<u>97,620,059</u>	<u>62,367,615</u>
	102,148,294	67,856,809
<i>Moneda extranjera</i>		
Depósitos en cuentas corrientes	<u>52,933,897</u>	<u>30,374,184</u>
	<u>CS 155,082,191</u>	<u>CS 98,230,993</u>

**9. Inversiones mantenidas al vencimiento**

Las inversiones mantenidas al vencimiento corrientes por CS\$64,840,635 (CS\$61,985,011 en 2014) 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 están vencidas o deterioradas. Un detalle se presenta a continuación:

*31 de diciembre de 2015*

<u>Institución</u>	<u>Fecha de</u>		<u>Tasa</u>	<u>Total</u>
	<u>Emisión</u>	<u>Vencimiento</u>		
Hencorp	23-08-2015	23-08-2016	8.50%	CS 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>CS 64,840,635</u>

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

**9. Inversiones mantenidas al vencimiento (continuación)**

*31 de diciembre de 2014*

Institución	Fecha de		Tasa	Total
	Emisión	Vencimiento		
Hencorp	23-08-2014	23-08-2015	8.50%	C\$ 33,691,769
Hencorp	17-04-2014	17-04-2015	8.50%	13,299,200
Hencorp	20-06-2014	20-06-2015	8.50%	13,299,200
BAC	14-01-2014	14-01-2015	3.50%	1,033,654
Banpro	27-01-2014	27-01-2015	3.75%	661,188
				<u>C\$ 61,985,011</u>

**10. Cuentas por cobrar**

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

	2015	2014
Clientes	C\$ 519,607,388	C\$ 427,498,818
Menos - Estimación para deterioro de clientes	<u>(22,437,278)</u>	<u>(7,640,394)</u>
Clientes, netos	497,170,110	419,858,424
Financiamiento a productores (a)	87,850,628	45,781,404
Aurami, S. A.	1,749,978	1,347,611
IVA - Crédito fiscal	6,156,609	3,519,623
Otras cuentas por cobrar	<u>78,978,386</u>	<u>58,173,585</u>
	<u>C\$ 671,905,711</u>	<u>C\$ 528,680,647</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. Las cuentas por cobrar a largo plazo incluyen C\$31,265,381 (C\$38,658,403 en 2014) por este concepto al 7% anual.

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

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

Los activos financieros disponibles para la venta no corrientes por C\$5,000,530 (C\$118,243,781 en 2014) se presentan a continuación:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S. A. (a)	C\$ -	C\$ 71,490,753
Hidropónicas de Nicaragua, S. A. (a)	-	41,752,498
	-	113,243,251
Otros activos financieros	<u>5,000,530</u>	<u>5,000,530</u>
	<u>C\$ 5,000,530</u>	<u>C\$ 118,243,781</u>

- (a) Hasta el 31 de diciembre de 2014, 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. e Hidropónicas de Nicaragua, S. A. Durante el año, la compañía otorgó nuevos préstamos hasta por C\$3,564,989 a Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S. A. Con fecha 28 de agosto de 2015, 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.

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

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Saldo al inicio del año	C\$ 118,243,781	C\$ 112,801,971
Más - Incremento en inversiones	3,564,989	5,441,810
Menos - Venta de inversiones	<u>(116,808,240)</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 5,000,530</u>	<u>C\$ 118,243,781</u>

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

**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:

	2015	2014
<i>Corriente</i>		
Torrance Finance, S. A. (a)	CS 109,878,248	CS 103,443,606
Grain Hill Corporation, S. A. (b)	171,483,497	82,343,347
Central American Rice, LLC (c)	-	71,932,186
Corporación Arrocerca de Costa Rica, S. A. (d)	24,856,376	38,320,657
Agrícola Miramontes, S. A. (e)	55,660,853	17,323,689
Rambino Internacional, Inc. (f)	-	12,699,196
Arrocerca de Nicaragua, S. A.	8,396,764	7,053,084
Compañía Nuevo Mundo, S. A.	-	7,460,053
Cooperativa Cosermusalnip	2,026,073	1,327,592
Accionistas	<u>1,331,458</u>	<u>14,431,299</u>
	<u>CS 373,633,269</u>	<u>CS 356,334,709</u>
<i>No corriente</i>		
Grain Hill Corporation, S. A. (b)	CS -	CS 114,254,942
Central American Rice, LLC (c)	-	132,187,227
Agrícola Miramontes, S. A. (g)	5,613,788	-
Cooperativa Cosermusalnip	7,061,953	7,379,586
Arrocerca de Nicaragua, S. A.	<u>1,762,964</u>	<u>6,716,059</u>
	<u>CS 14,438,705</u>	<u>CS 260,537,814</u>
	<u>CS 388,071,974</u>	<u>CS 616,872,523</u>

- (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 2015. 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 2016, devengando una tasa de interés del 6% anual.
- (b) Corresponde a desembolsos para capital de trabajo, al 9%, con último vencimiento en febrero de 2016.
- (c) Correspondía a desembolsos para capital de trabajo, al 8%.

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

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

- (d) Corresponde a venta de arroz, la cual es recuperada a corto plazo.
- (e) Corresponde a costos operativos pagados a cuenta y anticipos de venta de granza. Este saldo es pagadero al corto plazo.
- (f) La Asamblea de Accionistas en Acta No. 98 del 18 de diciembre de 2014 acordó que la compañía Rambino Internacional Inc., asumiera la deuda que la relacionada Panificadora Moderna, S. A. tenía con la compañía. Con fecha 9 de octubre de 2015, la Junta de Accionistas autorizó reconocer como gasto por incobrabilidad este saldo por cobrar (Nota 29).
- (g) Corresponde a reestructuración 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 2015, la porción corriente asciende a C\$11,227,623.

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

	2015	2014
<b>Pasivos</b>		
<i>Corriente</i>		
Grain Hill Corporation, S. A. (a)	C\$ 97,481,986	C\$ 70,844,760
Agrícola Miramontes, S. A. (b)	-	41,452,316
Arrocera de Nicaragua, S. A.	1,257,764	-
Otras partes relacionadas	<u>3,115</u>	<u>1,818,647</u>
	<u>C\$ 98,742,865</u>	<u>C\$ 114,115,723</u>
<i>No corriente</i>		
Grain Hill Corporation, S. A. (c)	<u>C\$ 33,304,500</u>	<u>C\$ 42,654,078</u>
	<u>C\$ 132,047,365</u>	<u>C\$ 156,769,801</u>

- (a) Corresponde principalmente a compras de arroz en granza a un plazo de 120 días, no devenga tasa de interés.
- (b) Correspondía principalmente a compra de arroz en granza, no devenga tasa de interés.
- (c) Corresponden a desembolsos para capital de trabajo, devengan una tasa de interés del 8% y del 10.5%.



**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

**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) y Central American Rice, LLC., es una controladora intermedia.

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

	2015	2014
<i>Corporación Arroceras de Costa Rica, S. A.</i>		
<i>(Otras partes relacionadas)</i>		
Venta de harina	<u>C\$ 103,162,985</u>	<u>C\$ 111,428,093</u>
Venta de arroz	<u>C\$ 35,304,873</u>	<u>C\$ 95,659,198</u>
Venta de sal	<u>C\$ 27,381,321</u>	<u>C\$ 19,823,176</u>
Abonos recibidos por ventas	<u>C\$ 188,164,817</u>	<u>C\$ 248,253,264</u>
Gasto por intereses	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 4,250,642</u>
<i>Panificadora Moderna, S. A. (Otras partes relacionadas)</i>		
Venta de azúcar y polvo de hornear	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 5,318,758</u>
Ventas de insumos diversos	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 1,730,366</u>
Anticipos para compra de productos	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 13,098,830</u>
Abonos recibidos por ventas	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 4,520,533</u>
Ingreso por intereses	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 116,248</u>
Cancelación de saldos por cobrar mediante compensación de anticipos recibidos	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 12,923,555</u>
Traslado de saldo por cobrar a parte relacionada por asunción de deuda	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 12,090,711</u>
Gasto por pago de impuestos y gastos operativos	<u>C\$ 1,993,170</u>	<u>C\$ -</u>
Baja en cuenta por cobrar a parte relacionada	<u>C\$ 1,993,170</u>	<u>C\$ -</u>

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

12. Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)	2015	2014
<i>Central American Rice, LLC (controladora intermedia)</i>		
Devolución de aportes adicionales de capital mediante compensación de saldo por cobrar (Nota 33)	<u>CS 136,549,171</u>	<u>CS -</u>
Ingresos por intereses	<u>CS 6,329,245</u>	<u>CS 10,485,793</u>
<i>Crockerhall Investments, S. A.</i>		
Venta de activos financieros disponibles para la venta	<u>CS 113,243,251</u>	<u>CS -</u>
<i>Agrícola Miramontes, S. A. (Otras partes relacionada)</i>		
Préstamos otorgados	<u>CS 317,170,503</u>	<u>CS 38,622,193</u>
Abonos sobre préstamos otorgados	<u>CS 289,544,333</u>	<u>CS 38,622,193</u>
Venta de arroz	<u>CS 4,150,025</u>	<u>CS -</u>
Anticipos para compra de granza	<u>CS 260,517,606</u>	<u>CS 167,745,310</u>
Compra de granza	<u>CS 324,452,628</u>	<u>CS 272,834,616</u>
Abonos sobre compras	<u>CS 133,364,836</u>	<u>CS 143,352,053</u>
Cancelación de saldos por cobrar mediante compensación de anticipos recibidos	<u>CS 229,872,361</u>	<u>CS 167,745,310</u>
Ingreso por intereses	<u>CS 144,985</u>	<u>CS 53,478</u>
<i>Arrocera de Nicaragua, S. A. (Otras partes relacionada)</i>		
Préstamos otorgados	<u>CS 3,549,537</u>	<u>CS 16,784,227</u>
Anticipos por servicios de trillado y secado de granza	<u>CS 17,592,356</u>	<u>CS 14,834,162</u>
Cancelación de saldos por cobrar mediante compensación de saldos por pagar por compra de granza de arroz, anticipos recibidos y pagos a cuenta	<u>CS 52,429,812</u>	<u>CS 47,697,998</u>
Venta de granza de arroz	<u>CS 29,163,276</u>	<u>CS 31,857,977</u>

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

12. Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)	2015	2014
Compra de granza de arroz	<u>CS 35,677,677</u>	<u>CS 31,539,246</u>
Servicios de trillado, almacenaje y reclasificado de arroz	<u>CS 23,333,196</u>	<u>CS 23,362,357</u>
Ingreso por intereses	<u>CS 857,243</u>	<u>CS 498,230</u>
<i>Rambino Internacional, S. A. (Otras partes relacionadas)</i>		
Traslado de saldo por cobrar a parte relacionada por asunción de deuda	<u>CS -</u>	<u>CS 12,699,196</u>
Baja por incobrabilidad de cuenta por cobrar	<u>CS 15,796,031</u>	<u>CS -</u>
<i>Grain Hill Corporation, S. A. (última controladora)</i>		
Compra de granza	<u>CS 1,109,308,606</u>	<u>CS 932,035,171</u>
Devolución de aportes adicionales de capital mediante compensación de saldo por cobrar (Nota 33)	<u>CS 138,178,868</u>	<u>CS -</u>
Ingreso por intereses	<u>CS 4,812,328</u>	<u>CS 8,007,610</u>
Gasto por intereses	<u>CS 4,081,566</u>	<u>CS 1,038,999</u>
<i>Torrance Finance (Otras partes relacionadas)</i>		
Ingreso por intereses	<u>CS 6,289,635</u>	<u>CS -</u>

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

**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:

	2015	2014
Beneficios de corto plazo:		
Sueldos y salarios	CS 8,381,011	CS 5,530,566
Seguro social	537,900	495,103
Aguinaldo y vacaciones	1,179,131	690,663
Otros beneficios	<u>1,880,990</u>	<u>1,478,271</u>
	<u>CS 11,979,032</u>	<u>CS 8,194,603</u>

**13. Inventarios**

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

	2015	2014
<i>Materia prima:</i>		
Granza de arroz	CS 731,202,906	CS 460,556,914
Trigo	-	403,219,418
Sal	29,452,945	29,430,004
Otras materias primas	<u>20,834,312</u>	<u>29,652,286</u>
	781,490,163	922,858,622
Productos terminados - producidos	71,129,827	80,881,702
Productos terminados - adquiridos	80,629,669	51,715,047
Repuestos y accesorios	35,671,659	31,145,852
Material de empaque	11,876,421	14,202,713
Otros	<u>3,882,520</u>	<u>7,766,851</u>
	<u>CS 984,680,259</u>	<u>CS 1,108,570,787</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 de soya y sorgo) 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 2015 ascendió a CS3,836,608,723 (CS3,381,915,801 en 2014).

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

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

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

	<u>Costo</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Valor en libros</u>
<b>31 de diciembre de 2015</b>			
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	2,810,100	-	2,810,100
	<u>C\$ 779,604,356</u>	<u>C\$ (189,122,690)</u>	<u>C\$ 590,481,666</u>
<b>31 de diciembre de 2014</b>			
Edificios e instalaciones	C\$ 188,545,384	C\$ (56,041,215)	C\$ 132,504,169
Maquinaria y equipos de fabricación	294,779,376	(128,604,631)	166,174,745
Equipo de laboratorio	7,045,518	(5,773,078)	1,272,440
Mobiliario y equipo de oficina	56,817,798	(49,748,355)	7,069,443
Equipo rodante	66,630,548	(45,640,364)	20,990,184
Otros activos fijos	27,973,147	(12,049,393)	15,923,754
Mejoras a propiedades arrendadas	2,188,718	(2,020,355)	168,363
Terrenos	313,160,169	-	313,160,169
Construcciones en proceso	5,939,503	-	5,939,503
	<u>C\$ 963,080,161</u>	<u>C\$ (299,877,391)</u>	<u>C\$ 663,202,770</u>



**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

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

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

	Par el año que terminó el 31 de diciembre de 2015					Valor en libros al 31 de diciembre de 2015
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2014	Adiciones	Retiros	Reclasificación	Depreciación	
Edificios e instalaciones	CS 132,504,169	CS 1,110,025	CS(12,947,571)	CS 3,435,517	CS (7,528,883)	CS116,573,257
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	-	(7,135,862)	-	2,810,100
	<u>CS 663,202,770</u>	<u>CS 57,715,662</u>	<u>CS (84,685,149)</u>	<u>CS -</u>	<u>CS (45,751,617)</u>	<u>CS 590,481,666</u>

	Par el año que terminó el 31 de diciembre de 2014							Valor en libros al 31 de diciembre de 2014
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2013	Adiciones	Retiros	Revaluación	Reclasificación	Traslado a otros activos	Depreciación	
Edificios e instalaciones	CS 139,002,507	CS 929,940	CS (85,455)	CS -	CS 1,185,493	CS -	CS (8,528,316)	CS 132,504,169
Maquinaria y equipos de fabricación	176,989,126	5,188,526	(222,742)	-	5,008,011	-	(20,788,176)	166,174,745
Equipo de laboratorio	2,028,513	90,638	(30,896)	-	(63,343)	-	(752,472)	1,272,440
Mobiliario y equipo de oficina	12,281,039	3,893,139	(190,870)	-	(3,040,560)	-	(5,873,305)	7,069,443
Equipo rodante	25,724,767	4,945,148	(1,643,506)	-	-	-	(8,036,225)	20,990,184
Otros activos fijos	18,673,801	1,412,744	(385,718)	-	84,104	-	(3,861,177)	15,923,754
Mejoras a propiedades arrendadas	1,178,541	-	-	-	-	-	(1,010,178)	168,363
Terrenos	153,290,313	5,590,484	-	170,819,072	-	(18,539,700)	-	313,160,169
Construcciones en proceso	6,952,815	2,160,393	-	-	(3,173,705)	-	-	5,939,503
	<u>CS 538,121,022</u>	<u>CS 24,211,012</u>	<u>CS (2,559,187)</u>	<u>CS 170,819,072</u>	<u>CS -</u>	<u>CS (18,539,700)</u>	<u>CS (48,849,849)</u>	<u>CS 663,202,770</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 2015 ascendió a CS45,751,617 (CS48,849,849 en 2014), del cual CS26,049,269 (CS28,632,857 en 2014), se registró como parte del costo de ventas; CS4,097,179 (CS4,260,064 en 2014) en costo de maquilado de sal en el costo de venta; CS10,177,138 (CS10,478,589 en 2014) en gastos de mercadeo y ventas y CS4,142,468 (CS4,443,648 en 2014) en gastos de administración y CS1,285,563 (CS1,034,691 en 2014) en gastos de tráfico y almacenes.

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

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

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2015****14. Propiedad, planta y equipo, neto (continuación)**

Si los terrenos no estuvieran revaluados al 31 de diciembre de 2015, el costo sería de CS96,481,419 (CS142,341,097 en 2014).

Una valuación de los terrenos fue efectuada por un perito independiente para determinar el valor razonable de estos al 31 de diciembre de 2014. El superávit por revaluación por CS153,737,165 que se presenta neto de impuesto diferido por CS17,081,907, fue acreditado como “otros resultados integrales” en la sección de patrimonio. 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.

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

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 CS177,101,159 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 CS85,292,875.

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

**15. Activos biológicos**

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

	<b>Costo</b>	<b>Amortización acumulada</b>	<b>Valor en libros</b>
<b>31 de diciembre de 2015</b>			
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>
<b>31 de diciembre de 2014</b>			
Aves:			
En crecimiento	C\$ 10,005,364	C\$ -	C\$ 10,005,364
Ponedoras	<u>32,846,971</u>	<u>(17,906,025)</u>	<u>14,940,946</u>
	<u>C\$ 42,852,335</u>	<u>C\$ (17,906,025)</u>	<u>C\$ 24,946,310</u>

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

	<b>Aves en crecimiento</b>	<b>Aves ponedoras</b>	<b>Total</b>
<b>31 de diciembre de 2015</b>			
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	-	<u>(23,754,050)</u>	<u>(23,754,050)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 14,045,151</u>	<u>C\$ 13,981,882</u>	<u>C\$ 28,027,033</u>
<b>31 de diciembre de 2014</b>			
Saldo al inicio del año	C\$ 8,394,290	C\$ 13,198,472	C\$ 21,592,762
Costos incurridos durante el año	26,611,879	-	26,611,879
Traslados	(25,000,805)	25,000,805	-
Venta de aves (a)	-	(1,931,528)	(1,931,528)
Amortizaciones	-	<u>(21,326,803)</u>	<u>(21,326,803)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 10,005,364</u>	<u>C\$ 14,940,946</u>	<u>C\$ 24,946,310</u>

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

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

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2015****15. Activos biológicos (continuación)**

- (a) Al 31 de diciembre de 2015, las ventas de aves generaron una ganancia de C\$1,929,131 (C\$1,137,977 en 2014), la cual se registra como parte de los otros ingresos.

Al 31 de diciembre del 2015 la cantidad de aves ascienden a: 46,937 aves en crecimiento y 197,780 aves ponedoras (en 2014 ascienden a 21,994 aves en crecimiento y 175,408 aves ponedoras. Adicionalmente durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2015 el total de unidades vendidas fueron de 1,990,770 cajas de huevos (1,486,224 cajas en 2014).

*Estrategia de administración del riesgo financiero para activos biológicos*

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.

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

**16. Activos intangibles**

Un resumen de los activos intangibles se presenta a continuación:

	<u>Costo</u>	<u>Amortización acumulada</u>	<u>Valor en libros</u>
<b>31 de diciembre de 2015</b>			
Costo de programas informáticos:			
Sistema SAP	CS 76,350,441	CS (19,365,325)	CS 56,985,116
Sistema Cognos	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)	<u>29,939,124</u>	<u>(23,551,607)</u>	<u>6,387,517</u>
	<u>CS 132,290,596</u>	<u>CS (56,987,763)</u>	<u>CS 75,302,833</u>
<b>31 de diciembre de 2014</b>			
Costo de programas informáticos:			
Sistema SAP	CS 76,350,441	CS (11,224,551)	CS 65,125,890
Sistema Cognos	4,335,583	(1,346,900)	2,988,683
Licencias	12,198,840	(8,134,072)	4,064,768
Derechos de distribución de Marca "Arcor" (Nota 35)	<u>29,939,124</u>	<u>(11,612,522)</u>	<u>18,326,602</u>
	<u>CS 122,823,988</u>	<u>CS (32,318,045)</u>	<u>CS 90,505,943</u>

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

	Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015				Valor en libros al 31 de diciembre de 2015
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2014	Adiciones	Amortización	Efecto por conversión	
Costo de programas informáticos:					
Sistema SAP	CS 65,125,890	CS -	CS (12,801,915)	CS 4,661,141	CS 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>CS 90,505,943</u>	<u>CS 9,466,608</u>	<u>CS (29,330,859)</u>	<u>CS 4,661,141</u>	<u>CS 75,302,833</u>



**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

**16. Activos intangibles (continuación)**

	Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2014					Valor en libros al 31 de diciembre de 2014
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2013	Adiciones	Traslado a cuentas por cobrar	Amortización	Efecto por conversión	
Costo de programas informáticos:						
Sistema SAP	C\$ 72,196,369	C\$ -	C\$ -	C\$(11,224,551)	C\$ 4,154,072	C\$ 65,125,890
Sistema Cognos	3,325,408	-	-	(336,725)	-	2,988,683
Licencias	-	5,762,011	-	(1,697,243)	-	4,064,768
Derechos de distribución Marca "Arcor"	28,275,840	-	-	(9,949,238)	-	18,326,602
Marca "Aurora"	3,358,790	-	(3,358,790)	-	-	-
	<u>C\$107,156,407</u>	<u>C\$5,762,011</u>	<u>C\$ (3,358,790)</u>	<u>C\$(23,207,757)</u>	<u>C\$ 4,154,072</u>	<u>C\$ 90,505,943</u>

El gasto de amortización por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015 ascendió a C\$29,330,859 (C\$23,207,757 en 2014), del cual C\$16,528,944 (C\$10,773,324 en 2014), se registró como parte de los gastos de mercadeo y ventas y C\$12,801,915 (C\$12,434,433 en 2014) en gastos de administración.

La Junta Directiva en Acta No. 283 del 9 de septiembre de 2014 vendió los derechos de uso de marca "Aurora" por C\$3,358,790 a la compañía Aurami, S. A., que era el valor en libros a esa fecha.

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 2015 la compañía tiene un saldo por pagar de C\$1,383,550 (C\$10,091,858 en 2014).

**17. Otros activos**

Al 31 de diciembre de 2015, el saldo de otros activos incluye C\$31,697,325 (C\$27,889,070 en 2014) correspondiente a 8 (5 en 2014) 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.

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

**17. Otros activos (continuación)**

A continuación el movimiento de esta cuenta:

	2015	2014
Saldo al inicio del año	C\$ 27,889,070	C\$ -
Más - Activos recibidos de clientes	3,808,255	9,349,370
Menos - Activos reclasificados de propiedad, planta y equipo	<u>-</u>	<u>18,539,700</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 31,697,325</u>	<u>C\$ 27,889,070</u>

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

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

	2015	2014
<b>Banco de la Producción, S. A.</b>		
Corresponde a desembolsos de línea de crédito revolvente a 180 días de plazo, devenga una tasa de interés del 8%; garantizado con hipotecas sobre bienes inmuebles en primer y segundo grado y prenda sobre arroz, trigo y/o harina	C\$ 296,529,924	C\$ 254,842,256
<b>Banco Internacional de Costa Rica, S. A.</b>		
Préstamos a 180 días de plazo, al 8%; garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza	143,020,808	167,082,353
<b>Banco de América Central, S. A.</b>		
Préstamos a 180 días de plazo, al 8%; garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza	44,461,854	98,699,612
<b>Hencorp</b>		
Préstamos a 360 y 180 días de plazo, al 8.85%; garantizado con firma solidaria de los accionistas	<u>55,856,600</u>	<u>-</u>
Pasan...	C\$ 539,869,186	C\$ 520,624,221

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

18. Préstamos por pagar a corto plazo (continuación)	2015	2014
Vienen...	C\$ 539,869,186	C\$ 520,624,221
<i>Banco de Finanzas, S. A.</i>		
Préstamos a 180 días de plazo, al 7.5%; garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza	27,704,874	-
<i>Saint Georges Bank</i>		
Correspondía a desembolsos de línea de crédito revolvente a 180 días de plazo al 8%	-	62,782,533
<i>Banco LaFise Bancentro, S. A.</i>		
Correspondía a desembolsos de línea de crédito revolvente a 180 días de plazo al 8%	-	41,289,461
<i>Amerra Capital Management LLC</i>		
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	<u>396,556,327</u>	<u>272,396,787</u>
	<u>C\$ 964,130,387</u>	<u>C\$ 897,093,002</u>

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

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

Un detalle de estos saldos se presenta a continuación:

	2015	2014
<i>Banco de la Producción, S. A.</i>		
Préstamos para capital de trabajo, para adquisición de equipo rodante con último vencimiento en septiembre de 2023, a una tasa entre el 8% y el 10%, garantizado con hipoteca sobre plantel industrial Chinandega y prenda sobre arroz, harina y quipo adquirido	C\$ 155,656,118	C\$ 223,908,618
<i>St. Georges Bank</i>		
Préstamos varios para capital de trabajo al 8% anual con vencimiento final en septiembre de 2023; garantizado con hipoteca sobre plantel industrial ubicado en Chinandega y prenda sobre maquinaria	55,920,503	96,181,912
<i>Banco de América Central, S. A.</i>		
Préstamos varios para adquisición de equipo rodante al 8.5% anual con último vencimiento en abril de 2018; garantizado con prenda sobre equipo financiado	1,609,826	348,614
<i>Hencorp</i>		
Corresponde a préstamo por US\$1,000,000 para capital de trabajo al 7.5% anual garantizado con pagaré con vencimiento en febrero de 2016	27,928,300	26,598,400
<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	44,685,280	63,836,160
<i>Banco LaFise Bancentro, S. A.</i>		
Préstamos varios para compra de equipos agrícolas, servidores y equipos hand-held, con vencimiento final en enero de 2019, devengan una tasa de interés entre el 7.65% y el 11% (entre el 7% y 11.15% en 2014); garantizados prenda sobre los bienes adquiridos	<u>17,343,068</u>	<u>5,932,462</u>
	303,143,095	416,806,166
Menos - Porción corriente	<u>(80,396,339)</u>	<u>(95,341,750)</u>
Préstamos por pagar a largo plazo	<u>C\$ 222,746,756</u>	<u>C\$ 321,464,416</u>

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

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

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

	2015	2014
Entre 1 y 2 años	C\$ 52,813,326	C\$ 73,620,480
Entre 2 y 5 años	<u>169,933,430</u>	<u>247,843,936</u>
	<u>C\$ 222,746,756</u>	<u>C\$ 321,464,416</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	
	2015	2014	2015	2014
Préstamos por pagar a largo plazo	<u>C\$222,746,756</u>	<u>C\$321,464,416</u>	<u>C\$206,595,053</u>	<u>C\$306,723,374</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 10.30% (9.42% en 2014), 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.

**20. Documentos por pagar**

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

	2015	2014
<i>Corriente -</i>		
Emisión de papeles comerciales (a)	C\$ 332,593,309	C\$ 317,687,735
Emisión de bonos (a)	<u>83,784,900</u>	<u>79,795,200</u>
	416,378,209	397,482,935
Pagaré por financiamiento (b)	12,567,735	11,969,280
Pagaré por financiamiento (c)	2,792,830	2,659,840
Porción corriente de financiamiento para adquisición sistema SAP (d)	<u>1,383,550</u>	<u>10,091,858</u>
	<u>C\$ 433,122,324</u>	<u>C\$ 422,203,913</u>



**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

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

- (a) Corresponden a emisiones a través de la Bolsa de Valores de Nicaragua, para capital de trabajo, véase a continuación detalle:

*31 de diciembre de 2015*

<u>Fecha de apertura</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Tasa</u>	<u>Tipo de valor</u>	<u>Monto</u>
20-Ago-15	20-Feb-16	6.50%	Papel comercial	C\$ 41,892,450
21-Sep-15	21-Mar-16	6.50%	Papel comercial	41,892,450
04-Nov-15	04-May-16	6.50%	Papel comercial	41,892,450
03-Dic-15	03-Jun-16	6.50%	Papel comercial	41,892,450
03-Jul-15	03-Jul-16	7.00%	Papel comercial	41,892,450
03-Ago-15	03-Ago-16	7.00%	Papel comercial	41,892,450
04-Sept-15	04-Sep-16	7.00%	Papel comercial	41,892,450
06-Oct-15	06-Oct-16	7.00%	Papel comercial	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>

*31 de diciembre de 2014*

<u>Fecha de apertura</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Tasa</u>	<u>Tipo de valor</u>	<u>Monto</u>
17-Sep-14	17-Feb-15	6.50%	Papel comercial	C\$ 39,897,600
17-Sep-14	17-Mar-15	6.50%	Papel comercial	39,897,600
03-Dic-14	03-May-15	6.50%	Papel comercial	39,897,600
03-Dic-14	03-Jun-15	6.50%	Papel comercial	39,897,600
03-Sep-14	03-Jul-15	6.50%	Papel comercial	39,897,600
03-Sep-14	03-Ago-15	6.50%	Papel comercial	39,897,600
02-Oct-14	02-Sep-15	6.50%	Papel comercial	39,897,600
23-Dic-14	23-Nov-15	6.50%	Papel comercial	38,404,535
06-Oct-14	06-Oct-15	7.00%	Bono	39,897,600
23-Dic-14	23-Dic-15	7.00%	Bono	39,897,600
				<u>C\$ 397,482,935</u>

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

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

**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 seis meses plazo, prorrogable automáticamente por periodos 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 2016.

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

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

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Retenciones por pagar	C\$ 17,726,865	C\$ 13,488,491
Vacaciones y aguinaldo	6,400,175	5,736,243
Intereses por pagar	5,528,242	7,177,254
Impuesto de importaciones de granza y trigo	4,757,203	2,472,349
Anticipos recibidos de clientes	1,380,510	3,269,365
Otras provisiones de gastos	7,242,380	4,536,663
Acreedores nacionales y extranjeros	<u>72,315,105</u>	<u>66,132,872</u>
	<u>C\$ 115,350,480</u>	<u>C\$ 102,813,237</u>

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

**22. Obligaciones post-empleo**

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

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Saldo al inicio del año	C\$ 29,940,651	C\$ 26,557,166
Más - Acumulaciones	10,722,753	7,859,861
Menos - Cancelaciones	<u>(5,658,367)</u>	<u>(4,476,376)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 35,005,037</u>	<u>C\$ 29,940,651</u>

La valuación fue efectuada por perito independiente cuyo informe del 8 de enero de 2016 presenta los siguientes supuestos:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Tasa de descuento	<u>8.20%</u>	<u>8.50%</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 2015 se presenta a continuación:

	<b>Impacto en el saldo de obligaciones post-empleo</b>		
	<b>Cambio en el supuesto</b>	<b>Incremento en el supuesto</b>	<b>Disminución en el supuesto</b>
Tasa de descuento	1%	Disminución por 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.

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

---

**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.

*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 2015 y 2014 la compañía no tiene activos y pasivos financieros medidos a su valor razonable.

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

**24. Costo de ventas**

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

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Compra de materia prima	C\$ 2,662,905,388	C\$ 2,752,977,142
Compra de productos adquiridos	1,173,703,335	628,938,659
Energía eléctrica	57,003,122	65,652,576
Gasto de personal (Nota 28)	59,174,638	51,514,004
Mantenimiento y reparaciones	28,596,177	26,696,409
Servicios de trillado y maquila de arroz	17,284,231	15,482,033
Depreciación (a)	30,146,448	32,892,921
Arrendamientos operativos	4,098,787	5,099,029
Otros costos	<u>69,631,156</u>	<u>38,812,922</u>
	<u><b>C\$ 4,102,543,282</b></u>	<u><b>C\$ 3,618,065,695</b></u>

(a) Este gasto incluye C\$4,097,179 (C\$4,260,064 en 2014) 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)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

**25. Gastos de mercadeo y ventas**

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

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Gasto de transporte local de arroz y subproductos	CS 82,822,897	CS 92,525,740
Gastos de personal (Nota 28)	103,861,190	95,956,850
Materiales y suministros	17,837,781	21,283,073
Servicios industriales y de producción	18,261,292	18,882,448
Servicios profesionales	14,225,767	11,945,259
Comisiones bursátiles pagadas sobre ventas efectuadas en la Bolsa Agropecuaria	11,391,402	9,919,514
Depreciación	10,177,138	10,478,589
Estimación por deterioro de cuentas cobrar	15,709,353	10,686,587
Deterioro de inventarios	11,290,191	2,878,796
Impuestos municipales	10,325,199	9,891,831
Mantenimiento y reparaciones	5,554,339	3,880,862
Seguros	3,729,383	3,346,844
Amortización de activos intangibles	16,528,944	10,773,324
Arrendamientos operativos	13,779,645	11,224,992
Servicios a terceros	6,945,064	5,496,940
Servicios básicos	7,372,753	7,028,571
Otros	<u>10,271,699</u>	<u>9,069,258</u>
	<b><u>CS 360,084,037</u></b>	<b><u>CS 335,269,478</u></b>

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

**26. Gastos de administración**

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

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Gastos de personal (Nota 28)	CS 59,132,693	CS 48,857,419
Servicios profesionales	17,625,134	13,466,509
Arrendamientos operativos	9,677,433	10,372,745
Gastos de viaje, hospedaje y representación	1,432,044	1,270,451
Depreciaciones	4,142,468	4,443,648
Seguros	1,670,230	1,418,743
Materiales, suministros y papelería	2,644,726	2,326,351
Servicios básicos	17,796,306	17,492,485
Amortización de activos intangibles	12,801,915	12,434,433
Mantenimiento y reparaciones	1,849,063	2,505,720
Otros	<u>1,740,728</u>	<u>2,209,504</u>
	<u>CS 130,512,740</u>	<u>CS 116,798,008</u>

**27. Gastos de tráfico de almacenes**

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

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Servicios de almacenaje	CS 38,382,191	CS 38,590,420
Deterioro de saldos por cobrar a productores	26,430,599	-
Gasto de personal (Nota 28)	15,969,569	15,267,040
Otros beneficios al personal	10,353,823	8,672,461
Transporte de granza	9,846,746	14,397,559
Servicio de fumigación	3,781,384	2,753,017
Cargue y descargue	1,406,136	2,262,651
Seguros	1,659,878	1,739,646
Depreciación	1,285,563	1,034,691
Cargue y descargues	1,406,136	2,262,651
Alquileres	13,861,145	12,026,622
Servicios básicos	4,239,782	4,614,684
Materiales y suministros	3,525,183	3,124,234
Afiliaciones y suscripciones	6,478,198	2,860,572
Otros	<u>9,485,498</u>	<u>6,711,307</u>
	<u>CS 148,111,831</u>	<u>CS 116,317,555</u>

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

**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 2015				
	Costo de <u>Venta</u>	Gastos de mercadeo y <u>venta</u>	Gastos de <u>administración</u>	Gastos de <u>tráfico</u>	<u>Total</u>
Sueldos y salarios	C\$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	5,724,142	12,532,575	6,527,654	4,370,247	29,154,618
Instituto Nacional Tecnológico	635,965	1,474,281	876,186	504,504	3,490,936
Otros beneficios	13,412,364	11,000,039	5,970,060	3,517,852	33,900,315
	<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>
	Por el año que termino el 31 de diciembre de 2014				
	Costo de <u>Venta</u>	Gastos de mercadeo y <u>venta</u>	Gastos de <u>administración</u>	Gastos de <u>tráfico</u>	<u>Total</u>
Sueldos y salarios	C\$25,574,467	C\$ 55,355,387	C\$ 30,532,452	C\$18,035,424	C\$129,497,730
Incentivos	-	2,935,494	162,931	-	3,098,425
Vacaciones	1,857,716	4,816,180	2,516,891	1,495,359	10,686,146
Aguinaldo	2,305,969	5,598,988	2,685,064	1,703,641	12,293,662
Indemnización	3,497,480	4,147,052	1,910,115	1,685,575	11,240,222
Seguro social	4,828,300	11,578,785	5,393,367	3,636,416	25,436,868
Instituto Nacional Tecnológico	536,434	1,362,081	723,935	419,791	3,042,241
Otros beneficios	12,913,638	10,162,883	4,932,664	2,927,151	30,936,336
	<u>C\$51,514,004</u>	<u>C\$ 95,956,850</u>	<u>C\$ 48,857,419</u>	<u>C\$29,903,357</u>	<u>C\$226,231,630</u>

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

**29. Otros gastos**

Un resumen de los otros gastos se presenta a continuación:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Deterioro de cuentas cobrar a relacionadas (a)	C\$ 17,789,201	C\$ -
Retenciones de impuestos	14,763,784	2,712,798
Gasto complementario del impuesto sobre la renta (Nota 32)	11,827,739	2,497,395
Multas	1,379,345	-
Desapropiación de subsidiaria	-	5,316,722
Pérdida en baja de propiedad, planta y equipo	855,510	1,703,242
Otros	<u>10,917,651</u>	<u>10,657,170</u>
	<u>C\$ 57,533,230</u>	<u>C\$ 22,887,327</u>

(a) Corresponde 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:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Intereses sobre préstamos por pagar que no están a valor razonable con cambios en resultados		
Bancarios	C\$ 86,034,328	C\$ 82,220,129
Partes relacionadas	4,081,566	5,289,641
Comisiones por otorgamiento de préstamos	16,184,613	19,643,661
Intereses sobre bonos de prenda	28,216,153	23,249,092
Intereses sobre granza	-	4,597,047
Emisión de bonos de prenda	11,393,494	12,074,897
Otros gastos financieros	<u>5,188,299</u>	<u>11,113,397</u>
	<u>C\$ 151,098,453</u>	<u>C\$ 158,187,864</u>

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

---

**31. Ingresos financieros**

El saldo de ingresos financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015 por C\$26,272,804 (C\$27,211,506 en 2014) incluye a intereses ganados por financiamientos otorgados a partes relacionadas por C\$18,433,436 (C\$19,161,359 en 2014).

**32. Impuesto sobre la renta**

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

	2015	2014
Corriente	C\$ 63,519,594	C\$ 48,703,015
Diferido	<u>(1,078,081)</u>	<u>(2,323,196)</u>
	<u>C\$ 62,441,513</u>	<u>C\$ 46,379,819</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. 110 de la Ley de Equidad Fiscal y el Art. 187 de su Reglamento, las transacciones efectuadas en la bolsa agropecuaria de los bienes del sector agropecuario (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. Por dichos ingresos y sus costos relacionados, no se considerarán dentro del cálculo de la utilidad neta fiscal. Un resumen del cálculo del impuesto sobre la renta se presenta a continuación:



**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

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

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	C\$ 271,481,776	C\$ 143,271,838
Tasa de impuesto	<u>30%</u>	<u>30%</u>
Impuesto sobre la renta sobre la utilidad contable, al 30%	81,444,533	42,981,551
Gastos no deducibles	18,173,001	5,886,987
Ingresos no gravables	<u>(36,097,940)</u>	<u>(165,523)</u>
Impuesto sobre la renta (30% sobre la utilidad fiscal)	63,519,594	48,703,015
Impuesto complementario reconocido como otros gastos (Nota 29)	<u>11,827,739</u>	<u>2,497,395</u>
Total impuestos con base en ingresos brutos 1%	<u>C\$ 75,347,333</u>	<u>C\$ 51,200,410</u>

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

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Diferencias entre el valor en libro contable y valor en libro fiscal de terrenos	C\$ 164,768,450	C\$ 175,549,260
Tasa del impuesto sobre la renta	<u>10%</u>	<u>10%</u>
Impuesto sobre la renta diferido	<u>C\$ 16,476,845</u>	<u>C\$ 17,554,926</u>

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

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

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

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Saldo al inicio	<u>C\$ 17,554,926</u>	<u>C\$ 2,796,214</u>
Montos reconocidos en resultados:		
Disminución en diferencias de propiedad, planta y equipo	-	(2,209,120)
Disminución por venta de terreno	(1,078,081)	-
Disminución en diferencias de obligaciones post-empleo	-	(114,076)
	<u>(1,078,081)</u>	<u>(2,323,196)</u>
Aumento por revaluación de terrenos reconocido directamente en patrimonio	-	17,081,908
Saldo al final	<u>C\$ 16,476,845</u>	<u>C\$ 17,554,926</u>

Al 31 de diciembre de 2015, una de las subsidiarias tiene pérdidas fiscales por C\$5,172,096 (C\$6,652,905 en 2014) 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\$1,551,629 (C\$1,995,872 en 2014).

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

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Impuesto diferido a ser recuperado dentro de 12 meses	C\$ -	C\$ -
Impuesto diferido a ser recuperado a más de 12 meses	<u>16,476,845</u>	<u>17,554,926</u>
	<u>C\$ 16,476,845</u>	<u>C\$ 17,554,926</u>

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

**33. Capital social**

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

*Acciones comunes*

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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*

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 2013	8,657	C\$ 8,657,000	C\$ 295,256	C\$ (471,304)	C\$ 8,480,952
Emisión de acciones	1,899	1,899,000	178,759	-	2,077,759
Costo de emisión	-	-	-	(5,171,255)	(5,171,255)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	10,556	10,556,000	474,015	(5,642,559)	5,387,456
Emisión de acciones	<u>2,042</u>	<u>2,042,000</u>	<u>332,534</u>	<u>-</u>	<u>2,374,534</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2015	<u>12,598</u>	<u>C\$ 12,598,000</u>	<u>C\$ 806,549</u>	<u>C\$(5,642,559)</u>	<u>C\$ 7,761,990</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 2015 se han colocado 12,598 acciones equivalente a C\$13,404,549 y los costos de emisión acumulados ascienden a C\$5,642,559, siendo el saldo neto por C\$7,761,990 (C\$5,387,456 en 2014). 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. Los costos de emisión incurridos a la fecha que se presentaban como otros activos al 31 de diciembre de 2014 fueron reconocidos en el patrimonio, neto de la colocación de acciones del año.

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

---

**33. Capital social (continuación)**

*Aportes adicionales de capital*

Durante el año 2015, una porción del saldo de superávit por revaluación de CS117,353,925, fue reclasificado a utilidades retenidas y posteriormente de las utilidades retenidas se reclasificaron a CS274,728,039 como “aportes adicionales de capital”. Posteriormente se efectuó la devolución de “aportes adicionales de capital” por CS274,728,039, el cual fue compensado con cuentas por cobrar a Central American Rice, LLC (controladora intermedia) por CS136,549,171 y a Grain Hill Corporation, S. A. (última controladora) por CS138,178,868. 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 del 2015, la participación no controladora efectuó aportes adicionales de capital en la subsidiaria Nicasal, S. A. hasta por CS2,583,336. 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 CS4,286,294.

**35. Compromisos y contingencias**

Los compromisos y contingencias al 31 de diciembre de 2015 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 2016. El canon mensual durante 2015 fue de US\$31,000 (US\$32,200 en 2014), y el gasto por arrendamiento por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015 ascendió a CS10,244,032 (CS10,415,831 en 2014) del cual CS7,533,163 (CS7,622,419 en 2014) se registró en gastos de administración; CS1,479,397 (CS1,200,960 en 2014) en gastos de mercadeo y ventas, y CS1,231,472 (CS1,592,452 en 2014) en otros gastos de tráfico y almacenes. Los compromisos de pagos no cancelables al 31 de diciembre de 2015 corresponden a US\$372,000.

*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”. El costo de este derecho fue de US\$1,225,968 equivalente a CS29,939,124. Este contrato

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

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

establece compras mínimas en el año 2016 por US\$2,099,443. Este importe se registró como activo intangible y se amortiza en un período de 3 con vencimiento el 30 de junio de 2016.

*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.

**36. Divulgaciones suplementarias al estado  
consolidado de flujo de efectivo**

Un resumen de estas divulgaciones se presenta a continuación:

	2015	2014
<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\$ 282,302,173</u>	<u>C\$ 228,366,863</u>
Traslado de superávit por revaluación a utilidades retenidas	<u>C\$ 117,353,925</u>	<u>C\$ -</u>
Devolución de aportes adicionales de capital mediante compensación de cuentas por cobrar a partes relacionadas	<u>C\$ 274,728,039</u>	<u>C\$ -</u>
Traslado de utilidades retenidas a aportes adicionales de capital	<u>C\$ 274,728,039</u>	<u>C\$ -</u>
Aumento en otros activos mediante disminución de propiedad, planta y equipos	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 18,539,700</u>
Aumento en otros activos mediante disminución de cuentas por cobrar	<u>C\$ 3,808,255</u>	<u>C\$ 9,349,370</u>
Aumento en costo de emisión de acciones preferentes mediante disminución de otros activos	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 5,466,511</u>
Incremento en cuentas por cobrar mediante disminución en activos intangibles	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 3,358,790</u>
Traslado de saldo por cobrar a parte relacionada por asunción de deuda por parte de tercero	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 12,090,711</u>
Revaluación de terrenos	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 153,737,165</u>



**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Ajustes y reclasificaciones incluidas en  
los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2015**

---

**Anexo A**

**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.  
y subsidiarias**

**Anexo A**

**Ajustes y reclasificaciones incluidas en  
los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2015**

**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 2015:

	Saldo según <u>compañía</u>	Ajustes y <u>reclasificaciones</u>	Saldo <u>ajustado</u>
<b>Activos</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 155,082,191	C\$ -	C\$ 155,082,191
Activos financieros mantenidos al vencimiento	64,840,635	-	64,840,635
Cuentas por cobrar	725,847,677	(53,941,966)	671,905,711
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	322,322,768	51,310,501	373,633,269
Inventarios	989,146,929	(4,466,670)	984,680,259
Gastos pagados por anticipado	646,658	(278,197)	368,461
<b>Total del activo corriente</b>	<b>2,257,886,858</b>	<b>(7,376,332)</b>	<b>2,250,510,526</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	25,666,327	(11,227,622)	14,438,705
Cuentas por cobrar largo plazo	33,760,341	-	33,760,341
Activos financieros disponibles para la venta	36,697,855	(31,697,325)	5,000,530
Propiedad, planta y equipo, neto	590,481,666	-	590,481,666
Activos biológicos	28,027,033	-	28,027,033
Activos intangibles	75,302,833	-	75,302,833
Otros activos	28,493,696	31,982,522	60,476,218
<b>Total del activo no corriente</b>	<b>818,429,751</b>	<b>(10,942,425)</b>	<b>807,487,326</b>
<b>Total activos</b>	<b>C\$ 3,076,316,609</b>	<b>C\$ (18,318,757)</b>	<b>C\$ 3,057,997,852</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Préstamos por pagar	C\$ 565,027,770	C\$ 399,102,617	C\$ 964,130,387
Porción corriente de préstamos a largo plazo	80,396,339	-	80,396,339
Documentos por pagar	435,668,615	(2,546,291)	433,122,324
Cuentas por pagar a partes relacionadas	98,742,865	-	98,742,865
Proveedores	299,978,966	(3,737,414)	296,241,552
Impuesto sobre la renta por pagar	10,914,877	-	10,914,877
Cuentas por pagar y gastos acumulados	528,311,114	(412,960,634)	115,350,480
<b>Total del pasivo corriente</b>	<b>2,019,040,546</b>	<b>(20,141,722)</b>	<b>1,998,898,824</b>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Préstamos por pagar	222,537,297	209,459	222,746,756
Obligaciones post-empleo	35,005,037	-	35,005,037
Cuentas por pagar a partes relacionadas	33,513,959	(209,459)	33,304,500
Impuesto sobre la renta diferido	16,476,845	-	16,476,845
<b>Total del pasivo no corriente</b>	<b>307,533,138</b>	<b>-</b>	<b>307,533,138</b>
<b>Patrimonio</b>			
<b>Atribuible a los propietarios de la controladora:</b>			
Capital social autorizado, suscrito y pagado	476,176,905	-	476,176,905
Capital social preferente	7,761,990	-	7,761,990
Otras reservas	-	8,680,046	8,680,046
Superávit por revaluación	45,063,286	(8,680,046)	36,383,240
Efecto de conversión de moneda	7,945,863	(1,056,039)	6,889,824
Utilidades retenidas	200,835,204	2,879,004	203,714,208
	737,783,248	1,822,965	739,606,213
<b>Participaciones no controladoras</b>	<b>11,959,677</b>	<b>-</b>	<b>11,959,677</b>
<b>Total patrimonio</b>	<b>749,742,925</b>	<b>1,822,965</b>	<b>751,565,890</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<b>C\$ 3,076,316,609</b>	<b>C\$ (18,318,757)</b>	<b>C\$ 3,057,997,852</b>

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Ajustes y reclasificaciones incluidas en  
los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2015**

**Anexo A**

**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 2015:

	<u>Saldo según compañía</u>	<u>Ajustes y reclasificaciones</u>	<u>Saldos ajustados</u>
Ventas netas	C\$ 5,168,325,252	C\$ -	C\$ 5,168,325,252
Costo de ventas	<u>(4,099,670,218)</u>	<u>(2,873,064)</u>	<u>(4,102,543,282)</u>
	1,068,655,034	(2,873,064)	1,065,781,970
<b>Gastos</b>			
Gastos de mercadeo y ventas	(345,741,041)	(14,342,996)	(360,084,037)
Gastos de administración	(130,512,740)	-	(130,512,740)
Gastos de tráfico de almacenes	(121,681,232)	(26,430,599)	(148,111,831)
Otros gastos	(115,121,572)	57,588,342	(57,533,230)
Ganancia en venta de propiedad, planta y equipos	-	85,292,875	85,292,875
Otros ingresos	<u>122,081,507</u>	<u>(109,563,433)</u>	<u>12,518,074</u>
	<u>477,679,956</u>	<u>(10,328,875)</u>	<u>467,351,081</u>
Gastos financieros	(151,098,453)	-	(151,098,453)
Pérdida cambiaria, neta	(71,043,656)	-	(71,043,656)
Ingresos financieros	<u>19,983,169</u>	<u>6,289,635</u>	<u>26,272,804</u>
	<u>(202,158,940)</u>	<u>6,289,635</u>	<u>(195,869,305)</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	275,521,016	(4,039,240)	271,481,776
Provisión para el impuesto sobre la renta	<u>(58,600,989)</u>	<u>(3,840,524)</u>	<u>(62,441,513)</u>
<b>Utilidad neta</b>	<b>C\$ 216,920,027</b>	<b>C\$ (7,879,764)</b>	<b>C\$ 209,040,263</b>

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
**Ajustes y reclasificaciones incluidas en  
los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2015**

**Anexo A**

*Reclasificaciones propuestas al 31 de diciembre de 2015*

<u>Descripción</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
- 1 -		
Compensación de saldos por cobrar y pagar a Samuel Mansell en concepto de servicios de almacenaje		
Cuentas por pagar y gastos acumulados	<u>CS 20,141,726</u>	
Cuentas por cobrar - clientes		<u>CS 20,141,726</u>
- 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	<u>CS 33,793,243</u>	
Cuentas por cobrar - otras cuentas por cobrar		<u>CS 33,793,243</u>
- 3 -		
Registro de porción corriente de cuentas por cobrar a Agrícola Miramontes		
Cuentas por cobrar compañías relacionadas corto plazo	<u>CS 11,227,622</u>	
Cuentas por cobrar compañías relacionadas largo plazo		<u>CS 11,227,622</u>
- 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	<u>CS 31,697,325</u>	
Otros activos		<u>CS 31,697,325</u>
- 5 -		
Para presentar el saldo por pagar a Amerra Capital como préstamos por pagar		
Cuentas por pagar y gastos acumulados	<u>CS 399,102,617</u>	
Préstamos por pagar		<u>CS 399,102,617</u>
- 6 -		
Para presentar por separado el saldo por pagar en concepto de impuestos municipales		
Impuestos sobre la renta por pagar	<u>CS 2,097,030</u>	
Cuentas por pagar y gastos acumulados		<u>CS 2,097,030</u>

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

**Anexo A**

**Ajustes y reclasificaciones incluidas en  
los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2015**

*Reclasificaciones propuestas al 31 de diciembre de 2015 (continuación)*

<u>Descripción</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
- 7 -		
Para presentar neto de sus costos, la ganancia por venta de aves		
Otros ingresos	<u>CS 2,799,210</u>	
Otros gastos		<u>CS 2,799,210</u>
- 8 -		
Para presentar neto, las diferencias en conteo físico de inventarios		
Otros ingresos	<u>CS 1,891,556</u>	
Otros gastos		<u>CS 1,891,556</u>
- 9 -		
Para presentar adecuadamente el gasto de impuesto sobre la renta del año		
Impuesto sobre la renta corriente	<u>CS 16,746,344</u>	
Otros gastos		<u>CS 16,746,344</u>
- 10 -		
Para presentación adecuada del efecto de conversión y otras reservas en el estados financiero consolidado		
Otras reservas	CS 8,680,046	
Utilidades retenidas	1,056,039	
Efecto de conversión de moneda		CS 1,056,039
Superávit por revaluación de activos	<u>-</u>	<u>8,680,046</u>
	<u>CS 9,736,085</u>	<u>CS 9,736,085</u>
- 11 -		
Para reclasificar saldos de cuentas por pagar y gastos acumulados presentados como proveedores		
Proveedores	<u>CS 3,737,413</u>	
Cuentas por pagar y gastos acumulados		<u>CS 3,737,413</u>
- 12 -		
Para presentar neto de préstamos y documentos por pagar el importe pagado por comisión de desembolso		
Documentos por pagar a corto plazo	CS 2,546,291	
Cuentas por pagar a partes relacionadas a largo plazo	209,459	
Cuentas por pagar y gastos acumulados		CS 2,546,291
Préstamos por pagar a largo plazo	<u>-</u>	<u>209,459</u>
	<u>CS 2,755,750</u>	<u>CS 2,755,750</u>



**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Ajustes y reclasificaciones incluidas en  
los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2015**

**Anexo A**

**Ajustes y reclasificaciones incluidas en los estados financieros (continuación)**

Descripción	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
- 13 -		
Para presentar neto en el costo de venta, la variación en precio por adquisición de inventarios de sal		
Otros ingresos	CS 1,593,606	
Costo de ventas		CS 1,593,606
- 14 -		
Para presentar en los gastos de mercadeo y ventas, las pérdidas por deterioro de valor de cuentas por cobrar a clientes y partes relacionadas		
Gastos de mercadeo y ventas	CS 3,163,253	
Gastos de tráfico	26,430,599	
Otros gastos	-	29,593,852
	<u>CS 29,593,852</u>	<u>CS 29,593,852</u>
- 15 -		
Para presentar en los gastos de mercadeo y ventas, las pérdidas por deterioro de valor de inventarios		
Gastos de mercadeo y ventas	CS 11,290,191	
Otros gastos		CS 11,290,191
- 16 -		
Para presentar los costos asociados a la venta de activos neto de la ganancia en venta de activos fijos		
Otros ingresos - Ganancia en venta de activos fijos	CS 7,205,376	
Otros gastos		CS 7,205,376
- 17 -		
Para presentar por separado la ganancia en venta de activos fijos		
Ganancia en venta de activos fijos	CS 85,292,875	
Otros ingresos		CS 85,292,875
- 18 -		
Para reclasificar el gasto complementario del impuesto sobre la renta del período		
Gasto impuesto sobre la renta	CS 11,827,739	
Otros gastos - Gasto complementario del impuesto sobre la renta		CS 11,827,739

Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias

Anexo A

Ajustes y reclasificaciones incluidas en  
los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2015

*Ajustes propuestos al 31 de diciembre de 2015*

<u>Descripción</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
- 1 -		
Reconocimiento de ingresos por intereses devengados de saldos por cobrar a parte relacionada		
Cuentas por cobrar a partes relacionadas a corto plazo	<u>CS 6,289,635</u>	
Ingresos financieros		<u>CS 6,289,635</u>
- 2 -		
Registro de actualización de costo real de inventarios		
Costo de ventas	<u>CS 4,466,670</u>	
Inventarios		<u>CS 4,466,670</u>
- 3 -		
Registro de baja de impuesto sobre la renta diferido por venta de terreno		
Utilidades retenidas – pasivo por impuesto diferido	<u>CS 1,078,081</u>	
Gasto de impuesto sobre la renta diferido		<u>CS 1,078,081</u>
- 4 -		
Baja de costo de adquisición de terreno vendido para presentar neto de la ganancia en venta de activos fijos		
Otros ingresos - Ganancia en venta de activos fijos	<u>CS 10,780,810</u>	
Utilidades retenidas		<u>CS 10,780,810</u>



## **12.1.5 Agri-Corp & Subsidiarias. Estados Financieros Auditados 2016.**

### **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

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.



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.

<b>Asunto clave de auditoría</b>	<b>Como abordamos el asunto clave de auditoría</b>
<p><u>Reconocimiento de ingresos</u></p> <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><u>Pruebas de controles</u> 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><u>Pruebas sustantivas</u> 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 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 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.

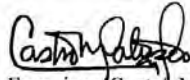
De los asuntos comunicados a los responsables del gobierno del Grupo, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que por lo tanto, son los asuntos claves de auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría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



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.



Francisco Castro Matus  
Contador Público Autorizado

5 de abril de 2017





**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
<b>Activos</b>		
<b>Activo corriente</b>		
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	666,510	368,461
Total activo corriente	<u>2,047,911,700</u>	<u>2,261,941,587</u>
<b>Activo no corriente</b>		
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)	57,351,400	60,476,218
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>
<b>Pasivos y patrimonio</b>		
<b>Pasivo corriente</b>		
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)	90,934,141	115,350,480
Total pasivo corriente	<u>1,852,554,495</u>	<u>1,908,808,824</u>
<b>Pasivo no corriente</b>		
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)	14,961,279	16,476,845
Total pasivo no corriente	<u>423,219,876</u>	<u>307,533,138</u>
<b>Patrimonio</b>		
<b>Atribuible a los propietarios de la controladora:</b>		
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	256,510,994	203,714,208
Total patrimonio	<u>795,890,233</u>	<u>739,606,213</u>
<b>Participaciones no controladoras</b>		
Total participaciones no controladoras	<u>13,464,129</u>	<u>11,959,677</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>C\$ 3,085,128,733</u>	<u>C\$ 3,057,997,852</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados



**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Estado consolidado del resultado integral**  
**Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016**

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2016	2015
Ventas netas	CS 5,738,098,954	CS 5,168,325,252
Costo de ventas (Nota 24)	<u>(4,608,939,776)</u>	<u>(4,102,543,282)</u>
	1,129,159,178	1,065,781,970
<b>Gastos</b>		
Gastos de mercadeo y ventas (Nota 25)	(420,958,928)	(360,084,037)
Gastos de administración (Nota 26)	(146,741,650)	(130,512,740)
Gastos de tráfico de almacenes (Nota 27)	(137,534,236)	(148,111,831)
Otros gastos (Nota 29)	(12,132,748)	(57,533,230)
Ganancia en venta de propiedad, planta y equipos (Nota 14)	4,895,853	85,292,875
Otros ingresos	<u>14,335,138</u>	<u>12,518,074</u>
	<u>431,022,607</u>	<u>467,351,081</u>
Gastos financieros (Nota 30)	(124,336,660)	(151,098,453)
Pérdida cambiaria, neta	(78,292,695)	(71,043,656)
Ingresos financieros (Nota 31)	<u>19,521,577</u>	<u>26,272,804</u>
	<u>(183,107,778)</u>	<u>(195,869,305)</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	247,914,829	271,481,776
Provisión para el impuesto sobre la renta (Nota 32)	<u>(83,412,769)</u>	<u>(62,441,513)</u>
<b>Utilidad neta</b>	<b><u>164,502,060</u></b>	<b><u>209,040,263</u></b>
<i>Otros resultados integrales que podrían posteriormente reclasificarse a resultados del periodo</i>		
Efecto de conversión de moneda	<u>2,259,089</u>	<u>2,669,289</u>
<b>Total resultados integrales del año</b>	<b><u>CS 166,761,149</u></b>	<b><u>CS 211,709,552</u></b>
<b>Utilidad neta atribuible a:</b>		
Propietarios de la controladora	CS 165,547,700	CS 208,695,552
Participaciones no controladoras	<u>(1,045,640)</u>	<u>344,711</u>
	<b><u>CS 164,502,060</u></b>	<b><u>CS 209,040,263</u></b>
<b>Total resultados integrales atribuible a:</b>		
Propietarios de la controladora	CS 167,807,192	CS 211,364,841
Participaciones no controladoras	<u>(1,045,640)</u>	<u>344,711</u>
	<b><u>CS 166,761,552</u></b>	<b><u>CS 211,709,552</u></b>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaraguense, 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, suscrito y pagado	Capital social preferente	Otras reservas	Superávit por revaluación	Efecto de conversión de moneda	Utilidades retenidas	Total	Participaciones no controladoras	Total patrimonio
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015</b>	C\$ 476,176,005	C\$ 7,761,920	C\$ 8,680,046	C\$ 36,383,240	C\$ 6,889,824	C\$ 203,714,208	C\$ 730,606,213	C\$ 11,959,677	C\$ 751,565,890
<b>Resultados integrales</b>	-	-	-	-	-	165,547,700	165,547,700	(1,045,640)	164,502,060
Utilidad neta - 2016	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros resultados integrales que podrían posteriormente reclasificarse a resultados del período	-	-	-	-	2,259,089	-	2,259,089	-	2,259,089
Efecto por conversión de moneda	-	-	-	-	2,259,089	165,547,700	167,806,789	(1,045,640)	166,761,149
<b>Total resultados integrales</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Transacciones con accionistas</b>	-	1,228,145	-	-	-	-	1,228,145	-	1,228,145
Emisión de acciones preferentes (Nota 3)	-	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	-
<b>Total transacciones con accionistas</b>	-	1,228,145	-	-	-	(112,750,916)	(111,522,769)	2,550,092	(108,972,677)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	C\$ 476,176,005	C\$ 8,990,135	C\$ 8,680,046	C\$ 36,383,240	C\$ 9,148,913	C\$ 756,510,964	C\$ 795,890,233	C\$ 13,464,129	C\$ 809,354,362

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaraguense, 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**

(expresadas en córdobas - Nota 2)

	Atributable a los propietarios de la controladora								
	Capital social autorizado suscrito y pagado	Aportes adicionales de capital	Otros recursos	Superávit por revaluación	Efecto de conversión de moneda	Utilidades retenidas	Total	Participaciones no controladas	Total patrimonio
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b>	CS 476,176,005	CS 2,374,514	CS 8,680,035	CS 153,737,165	CS 4,202,535	CS 157,898,007	CS 208,095,552	CS 4,458,315	CS 811,408,187
<b>Resultados integrados</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utilidad neta - 2015	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros resultados integrados que poseen participación restringida a revaluación del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efecto por conversión de moneda	-	-	-	-	3,669,282	-	-	-	3,669,282
<b>Total resultados integrados</b>	-	-	-	-	3,669,282	-	-	-	3,669,282
<b>Transacciones con accionistas</b>	-	2,374,514	-	-	-	-	-	-	2,374,514
Emisión de acciones preferentes (Nota 3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago de dividendos de acciones preferentes (Nota 4)	-	-	-	-	-	(1,131,681)	-	-	(1,131,681)
Traslado de superávit a utilidades retenidas (Nota 3)	-	-	-	(117,333,925)	-	117,333,925	-	-	-
Traslado de utilidades retenidas a aportes adicionales de capital (Nota 3)	-	274,728,019	-	-	-	(274,728,019)	-	-	-
Compensación de cuentas por cobrar a partes relacionadas mediante devoluciones de aportes adicionales de capital (Nota 3)	-	(274,728,019)	-	-	-	-	(274,728,069)	-	(274,728,069)
Disposición de participaciones no controladas por parte en efectivo (Nota 3)	-	-	-	-	-	-	-	3,576,226	3,576,226
Capital pagado por participaciones no controladas (Nota 3)	-	-	-	-	-	-	-	(2,483,316)	(2,483,316)
<b>Total transacciones con accionistas</b>	-	2,374,514	-	(117,333,925)	-	(162,789,151)	(274,727,489)	4,159,631	(271,611,819)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	CS 476,176,005	CS 2,374,920	CS 8,680,035	CS 36,403,240	CS 4,889,817	CS 203,714,328	CS 219,696,213	CS 11,959,607	CS 751,458,869

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill  
Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)  
**Estado consolidado de flujos de efectivo**  
**Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016**

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2016	2015
<b>Flujos de efectivo en las actividades de operación</b>		
Utilidad neta	C\$ 161,502,060	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	85,412,769	62,441,513
Gasto de intereses	124,336,660	151,098,433
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	42,139,932
Deterioro en el valor de cuentas por cobrar a partes relacionadas	-	15,796,031
<b>Cambios en activos y pasivos de operación:</b>		
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
Disminución en impuesto sobre la renta diferido	(1,515,566)	(1,078,081)
(Disminución) aumento en cuentas por pagar y gastos acumulados por pagar	(24,592,984)	16,793,445
<b>Efectivo provisto por las actividades de operación antes de intereses e impuestos</b>	157,750,633	28,450,017
Impuestos sobre la renta pagados	(67,656,178)	(54,609,039)
Intereses recibidos	19,521,577	26,272,802
Intereses pagados	(124,160,015)	(152,747,463)
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	109,958,079	56,406,610
<b>Flujos de efectivo en las actividades de inversión</b>		
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	4,985,292	113,243,231
Aumento en cuentas por cobrar a partes relacionadas	(51,086,809)	(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	(17,050,637)	(14,127,749)
Disminución (aumento) en otros activos	3,124,818	(7,190,263)
Valor de la venta de propiedad, planta y equipos	54,414,504	169,978,024
Adiciones de propiedad, planta y equipos	(106,243,058)	(57,715,662)
<b>Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de inversión</b>	(80,602,115)	116,744,940
<b>Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento</b>		
Contratación de préstamos	1,570,048,697	2,247,285,006
Pagos de préstamos	(1,962,838,347)	(2,336,111,826)
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)	-
Capital pagado por participaciones no controladoras	5,521,454	7,928,046
<b>Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento</b>	(118,385,985)	(118,969,641)
(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
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año</b>	155,082,191	98,230,593
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	C\$ 108,311,259	C\$ 155,082,191

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

## Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

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

### Notas a los estados financieros

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

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

**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...)**

*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 periodos 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:* Enmiendas 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 periodo 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 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.

## 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...)

*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.

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.

## 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...)

### 2.3 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 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.

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.



## 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...)

##### *(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*

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.

## 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...)

### 2.6 *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. 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.

**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...)**

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 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 periodo 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.

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.

**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...)**

**2.11 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 periodo 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 postempleo

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

### 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 periodo 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.

**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...)**

**2.17 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**

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.

**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...)**

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

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

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

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

**2.20 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 retenidos 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.

**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...)**

**2.24 Reclasificaciones**

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

**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>-</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>-</u>	<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\$ 2,090,982,858</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	<u>5,000,530</u>	<u>-</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.



## 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...)

##### *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 -*

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 traspaasa 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.

**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 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.

*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:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Deudor 1	C\$ 27,699,230	C\$ 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	<u>12,581,371</u>	<u>15,116,449</u>
	<u>C\$ 88,480,551</u>	<u>C\$ 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:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Grupo 1	CS 4,102,588	CS 83,155,166
Grupo 2	411,519,210	381,485,836
Grupo 3	<u>17,382,390</u>	<u>54,966,386</u>
	<u>CS 433,004,188</u>	<u>CS 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
- Probabilidad de que el deudor entre en bancarrota
- Incumplimiento en pagos por más de 30 días

**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...)**

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.

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Cliente cartera industrial	C\$ 13,859,402	C\$ 11,431,061
Clientes en proceso judicial	8,536,233	6,685,107
Clientes 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:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
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:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Corriente	C\$ 305,349,375	C\$ 381,485,836
Hasta 90 días	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 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:

	Vencimientos contractuales			Total
	Menor a 1 año	Más de 1 y hasta 2 años	Más de 2 y hasta 5 años	
<i>31 de diciembre de 2016</i>				
Préstamos por pagar	C\$ 598,539,374	C\$ 186,756,811	C\$ 212,727,968	C\$ 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
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>C\$ 1,734,918,886</b>	<b>C\$ 221,946,451</b>	<b>C\$ 212,727,968</b>	<b>C\$ 2,169,623,305</b>
<i>31 de diciembre de 2015</i>				
Préstamos por pagar	C\$ 1,071,649,623	C\$ 125,843,476	C\$ 212,305,332	C\$ 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
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>C\$ 1,899,756,364</b>	<b>C\$ 159,147,976</b>	<b>C\$ 212,305,332</b>	<b>C\$ 2,271,209,672</b>

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.

**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**

**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.

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

**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**

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

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.

Nombre de la compañía	País de incorporación	% de interés de		Actividad principal
		la compañía	Participaciones no controladoras	
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.  
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**

---

**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:

	Préstamos y cuentas por cobrar	A valor razonable con cambios en resultados	Inversiones mantenidas al vencimiento	Disponibles para la venta	Total
<b>31 de diciembre de 2016</b>					
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
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-	17,238	17,238
	<u>C\$ 868,717,113</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 206,251,086</u>	<u>C\$ 17,238</u>	<u>C\$ 1,074,985,437</u>
<b>31 de diciembre de 2015</b>					
Activos financieros					
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 155,082,191	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ 155,082,191
Inversiones mantenidas al vencimiento	-	-	64,840,635	-	64,840,635
Cuentas por cobrar	705,666,052	-	-	-	705,666,052
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	348,071,974	-	-	-	348,071,974
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-	5,000,530	5,000,530
	<u>C\$1,248,820,217</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 64,840,635</u>	<u>C\$ 5,000,530</u>	<u>C\$ 1,318,661,382</u>
<b>31 de diciembre de 2016</b>					
Pasivos financieros					
Préstamos por pagar	-	-	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	-	-	201,330,520	-	201,330,520
	-	-	<u>C\$2,099,982,858</u>	-	<u>C\$ 2,099,982,858</u>
<b>31 de diciembre de 2015</b>					
Pasivos financieros					
Préstamos por pagar	-	-	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	-	-	132,047,368	-	132,047,368
Proveedores	-	-	296,241,552	-	296,241,552
	-	-	<u>C\$2,128,684,726</u>	-	<u>C\$ 2,128,684,726</u>

La exposición máxima al riesgo de crédito al final del periodo 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:

	<b>2016</b>		<b>2015</b>	
<i>Moneda nacional</i>				
Caja general	CS	4,666,213	CS	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>CS</u>	<u>108,311,259</u>	<u>CS</u>	<u>155,082,191</u>

**9. Inversiones mantenidas al vencimiento**

Las inversiones mantenidas al vencimiento corrientes por CS1,136,794 (CS64,840,635 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*

<u>Institución</u>	<u>Fecha de</u>		<u>Tasa</u>	<u>Total</u>
	<u>Emisión</u>	<u>Vencimiento</u>		
BAC	14-01-2016	14-01-2017	3.50%	<u>CS 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	Fecha de		Tasa	Total
	Emisión	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\$ 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:

- 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.

**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**

**10. Cuentas por cobrar**

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

	2016	2015
<i>Corriente</i>		
Cientes	CS 433,004,188	CS 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
Otras cuentas por cobrar	<u>88,548,697</u>	<u>78,978,386</u>
	588,669,753	694,342,989
Menos - Estimación por deterioro	<u>(17,382,390)</u>	<u>(11,006,217)</u>
	571,287,363	683,336,772
<i>No corriente</i>		
Cuenta por cobrar a productor (b)	28,110,203	33,760,341
Menos - Estimación por deterioro	<u>(13,859,402)</u>	<u>(11,431,061)</u>
	<u>14,250,801</u>	<u>22,329,280</u>
	<u>CS 585,538,164</u>	<u>CS 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.

**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**

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

El movimiento de la cuenta de activos financieros disponibles para la venta por CS17,238 (CS5,000,530 en 2015) se presentan a continuación:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Saldo al inicio del año	CS 5,000,530	CS 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>CS 17,238</u>	<u>CS 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:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<i>Corriente</i>		
Torrance Finance, S. A. (a)	CS 92,372,519	CS 109,878,248
Grain Hill Corporation, S. A. (b)	37,949,612	171,483,497
Corporación Arrocería 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
Arrocería de Nicaragua, S. A.	9,979,936	8,396,764
Cooperativa Cosermusalnip	2,544,645	2,026,073
Accionistas	<u>5,798,662</u>	<u>1,331,458</u>
	<u>CS 168,777,352</u>	<u>CS 373,633,269</u>
<i>No corriente</i>		
Agrícola Miramontes, S. A. (e)	CS 1,759,482	CS 5,613,788
Cooperativa Cosermusalnip	4,330,856	7,061,953
Arrocería de Nicaragua, S. A.	-	1,762,964
	<u>CS 6,090,338</u>	<u>CS 14,438,705</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**

**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:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Pasivos</b>		
<b>Corriente</b>		
Grain Hill Corporation, S. A. (a)	C\$ 470,589,252	C\$ 97,481,986
Arrocera de Nicaragua, S. A.	-	1,257,764
Otras partes relacionadas	-	3,115
	<u>C\$ 470,589,252</u>	<u>C\$ 98,742,865</u>
<b>No corriente</b>		
Grain Hill Corporation, S. A. (b)	<u>C\$ 35,189,640</u>	<u>C\$ 33,304,501</u>

- (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.



**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...)**

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
<i>Corporación Arroceras de Costa Rica, S. A.</i>		
<i>(Otras partes relacionadas)</i>		
Venta de harina	CS <u>                  -</u>	CS <u>103,162,985</u>
Venta de arroz	CS <u>                  -</u>	CS <u>35,304,873</u>
Venta de sal	CS <u>19,162,596</u>	CS <u>27,381,321</u>
Venta de frijol	CS <u>9,169,324</u>	CS <u>                  -</u>
Abonos recibidos por ventas	CS <u>42,704,812</u>	CS <u>188,164,817</u>
<i>Panificadora Moderna, S. A. (Otras partes relacionadas)</i>		
Gasto por pago de impuestos y gastos operativos	CS <u>                  -</u>	CS <u>1,993,170</u>
Baja en cuenta por cobrar a parte relacionada	CS <u>                  -</u>	CS <u>1,993,170</u>
<i>Central American Rice, LLC (controladora intermedia)</i>		
Devolución de aportes adicionales de capital mediante compensación de saldo por cobrar (Nota 33)	CS <u>                  -</u>	CS <u>136,549,171</u>
Ingresos por intereses	CS <u>                  -</u>	CS <u>6,329,245</u>
<i>Crockerhall Investments, S. A.</i>		
Venta de activos financieros disponibles para la venta	CS <u>                  -</u>	CS <u>113,243,251</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**

12. Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación...)	2016	2015
<i>Agrícola Miramontes, S. A. (Otras partes relacionadas)</i>		
Préstamos otorgados	C\$ <u>16,319,088</u>	C\$ <u>317,170,503</u>
Abonos sobre préstamos otorgados	C\$ <u>48,276,080</u>	C\$ <u>289,544,333</u>
Venta de arroz	C\$ <u>2,599,745</u>	C\$ <u>4,150,025</u>
Anticipos para compra de granza	C\$ <u>254,105,568</u>	C\$ <u>260,517,606</u>
Compra de granza	C\$ <u>197,798,328</u>	C\$ <u>324,452,628</u>
Abonos sobre compras	C\$ <u>197,798,328</u>	C\$ <u>133,364,836</u>
Cancelación de saldos por cobrar mediante compensación de anticipos recibidos	C\$ <u>267,962,874</u>	C\$ <u>229,872,361</u>
Ingreso por intereses	C\$ <u>2,018,443</u>	C\$ <u>144,985</u>
<i>Arrocera de Nicaragua, S. A. (Otras partes relacionadas)</i>		
Préstamos otorgados	C\$ <u>-</u>	C\$ <u>3,549,537</u>
Anticipos por servicios de trillado y secado de granza	C\$ <u>24,526,608</u>	C\$ <u>17,592,356</u>
Cancelación de saldos por cobrar mediante compensación de saldos por pagar por compra de granza de arroz, anticipos recibidos y pagos a cuenta	C\$ <u>61,115,930</u>	C\$ <u>52,429,812</u>
Venta de granza de arroz	C\$ <u>35,153,608</u>	C\$ <u>29,163,276</u>
Compra de granza de arroz	C\$ <u>42,801,525</u>	C\$ <u>35,677,677</u>
Servicios de trillado, almacenaje y reclasificado de arroz	C\$ <u>25,974,203</u>	C\$ <u>23,333,196</u>
Ingreso por intereses	C\$ <u>671,484</u>	C\$ <u>857,243</u>
<i>Rambino Internacional, S. A. (Otras partes relacionadas)</i>		
Baja por incobrabilidad de cuenta por cobrar	C\$ <u>-</u>	C\$ <u>15,796,031</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**

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

	2016	2015
<i>Grain Hill Corporation, S. A. (última controladora)</i>		
Compra de granza	<u>CS 1,396,442,586</u>	<u>CS 1,109,308,606</u>
Disminución de saldo por cobrar mediante dación en pago emisión de acciones preferentes (Nota 9)	<u>CS 205,114,292</u>	<u>CS -</u>
Disminución de saldo por cobrar mediante dación en pago terrenos y edificios de Hortalizas Hidroponicas de Nicaragua, S. A. (Nota 14)	<u>CS 59,215,180</u>	<u>CS -</u>
Anticipos de dividendos	<u>CS 37,163,565</u>	<u>CS -</u>
Dividendos por pagar	<u>CS 89,620,511</u>	<u>CS -</u>
Préstamos otorgados	<u>CS 43,315,635</u>	<u>CS -</u>
Préstamos recibidos	<u>CS 37,222,103</u>	<u>CS -</u>
Otros cargos	<u>CS 11,591,387</u>	<u>CS -</u>
Pagos por préstamos	<u>CS 34,644,785</u>	<u>CS -</u>
Devolución de aportes adicionales de capital mediante compensación de saldo por cobrar (Nota 33)	<u>CS -</u>	<u>CS 138,178,868</u>
Ingreso por intereses	<u>CS -</u>	<u>CS 4,812,328</u>
Gasto por intereses	<u>CS 3,672,842</u>	<u>CS 4,081,566</u>
Cesión de activos financieros mantenidos al inversiones mantenidas al vencimiento	<u>CS 58,640,650</u>	<u>CS -</u>
<i>Torrance Finance (Otras partes relacionadas)</i>		
Abonos sobre intereses	<u>CS 10,866,812</u>	<u>CS -</u>
Ingreso por intereses	<u>CS 6,467,137</u>	<u>CS 6,289,635</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**

**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:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Beneficios de corto plazo:		
Sueldos y salarios	CS 8,799,619	CS 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>CS 13,599,926</u>	<u>CS 11,979,032</u>

**13. Inventarios**

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

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<i>Materia prima:</i>		
Granza de arroz	CS 865,604,162	CS 731,202,906
Sal	27,943,538	29,452,945
Otras materias primas	<u>33,868,271</u>	<u>20,834,312</u>
	927,415,971	781,490,163
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>3,882,520</u>
	<u>CS 1,197,732,422</u>	<u>CS 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 CS4,337,295,505 (CS3,836,608,723 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	17,700,454	-	17,700,454
	<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	2,810,100	-	2,810,100
	<u>C\$ 779,604,356</u>	<u>C\$ (189,122,690)</u>	<u>C\$ 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 equipo, 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 libros al 31 de diciembre de 2016
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2015	Adiciones	Retiros	Reclasificación	Depreciación	
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	43,743,043	-	(28,852,689)	-	17,700,454
	<b>C\$ 590,481,666</b>	<b>C\$165,419,919</b>	<b>C\$ (49,519,051)</b>	<b>C\$ -</b>	<b>C\$ (49,691,195)</b>	<b>C\$ 656,691,339</b>

	Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015					Valor en libros al 31 de diciembre de 2015
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2014	Adiciones	Retiros	Reclasificación	Depreciación	
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	-	(7,135,862)	-	2,810,100
	<b>C\$ 663,202,770</b>	<b>C\$ 57,715,662</b>	<b>C\$ (81,685,149)</b>	<b>C\$ -</b>	<b>C\$ (45,751,617)</b>	<b>C\$590,481,666</b>

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.

**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 equipo, 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 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>
<b>31 de diciembre de 2016</b>			
Aves:			
En crecimiento	CS 11,532,063	CS -	CS 11,532,063
Ponedoras	<u>38,831,864</u>	<u>(15,349,151)</u>	<u>23,482,713</u>
	<u>CS 50,363,927</u>	<u>CS (15,349,151)</u>	<u>CS 35,014,776</u>
<b>31 de diciembre de 2015</b>			
Aves:			
En crecimiento	CS 14,045,151	CS -	CS 14,045,151
Ponedoras	<u>26,595,258</u>	<u>(12,613,376)</u>	<u>13,981,882</u>
	<u>CS 40,640,409</u>	<u>CS (12,613,376)</u>	<u>CS 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>
<b>31 de diciembre de 2016</b>			
Saldo al inicio del año	CS 14,045,151	CS 13,981,882	CS 28,027,033
Costos incurridos durante el año	35,316,520	-	35,316,520
Traslados	(37,829,608)	37,829,608	-
Venta de aves (a)	-	(2,558,771)	(2,558,771)
Amortizaciones	-	<u>(25,770,006)</u>	<u>(25,770,006)</u>
Saldo al final del año	<u>CS 11,532,063</u>	<u>CS 23,482,713</u>	<u>CS 35,014,776</u>
<b>31 de diciembre de 2015</b>			
Saldo al inicio del año	CS 10,005,364	CS 14,940,946	CS 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	-	<u>(23,754,050)</u>	<u>(23,754,050)</u>
Saldo al final del año	<u>CS 14,045,151</u>	<u>CS 13,981,882</u>	<u>CS 28,027,033</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**

---

**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*

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.

**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**

**16. Activos intangibles**

Un resumen de los activos intangibles se presenta a continuación:

	<u>Costo</u>	<u>Amortización acumulada</u>	<u>Valor en libros</u>
<b>31 de diciembre de 2016</b>			
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)	29,939,124	(29,939,124)	-
	<u>C\$ 146,616,457</u>	<u>C\$ (83,929,608)</u>	<u>C\$ 62,686,849</u>
<b>31 de diciembre de 2015</b>			
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)	29,939,124	(23,551,607)	6,387,517
	<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:

	Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016				Valor en libros al 31 de diciembre de 2016
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2015	Adiciones	Amortización	Efecto por conversión	
Costo de programas informáticos:					
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"	6,387,517	-	(6,387,517)	-	-
	<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>



**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**

**16. Activos intangibles (continuación...)**

	Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015				Valor en libros al 31 de diciembre de 2015
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2014	Adiciones	Amortización	Efecto por conversión	
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"	18,326,602	-	(11,939,085)	-	6,387,517
	<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 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).

**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**

**17. Otros activos**

Un resumen de los otros activos se presenta a continuación:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Bienes adquiridos y puestos en ventas (a)	CS 32,000,598	CS 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>CS 57,351,400</u>	<u>CS 60,476,218</u>

- (a) Al 31 de diciembre de 2016, el saldo de otros activos incluye CS32,000,598 (CS31,697,325 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:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Saldo al inicio del año	CS 31,697,325	CS 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>CS 32,000,598</u>	<u>CS 31,697,325</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**

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

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

	2016	2015
<i><b>Banco de la Producción, S. A.</b></i>		
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
<i><b>Banco Internacional de Costa Rica, S. A.</b></i>		
Préstamos a 180 días de plazo, al 7%; garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza	-	143,020,808
<i><b>Banco de América Central, S. A.</b></i>		
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
<i><b>Hencorp</b></i>		
Préstamos 180 días de plazo, al 8.85%; garantizado con firma solidaria de los accionistas	58,215,263	55,856,600
<i><b>Banco de Finanzas, S. A.</b></i>		
Préstamos a 180 días de plazo, al 7%; garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza	-	27,704,874
<i><b>Amerra Capital Management LLC</b></i>		
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	<u>132,458,029</u>	<u>396,556,327</u>
	<u>C\$ 521,007,179</u>	<u>C\$ 964,130,387</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**

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

Un detalle de estos saldos se presenta a continuación:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<i><b>Banco de la Producción, S. A.</b></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	CS 144,319,923	CS 155,656,118
<i><b>St. Georges Bank</b></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><b>Banco de América Central, S. A.</b></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><b>Hencorp</b></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><b>Banco Produzcamos, S. A.</b></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><b>Banco LaFise Bancentro, S. A.</b></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>	<u>17,343,068</u>
	407,376,527	303,143,095
Menos - Porción corriente	<u>(77,532,195)</u>	<u>(80,396,339)</u>
Préstamos por pagar a largo plazo	<u><b>CS 329,844,332</b></u>	<u><b>CS 222,746,756</b></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**

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

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

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Entre 1 y 2 años	CS 143,715,152	CS 52,813,326
Entre 2 y 5 años	<u>186,129,180</u>	<u>169,933,430</u>
	<u>CS 329,844,332</u>	<u>CS 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:

	<u>Valor en libros</u>		<u>Valor razonable</u>	
	2016	2015	2016	2015
Préstamos por pagar a largo plazo	<u>CS329,844,332</u>	<u>CS222,746,756</u>	<u>CS321,457,996</u>	<u>CS206,595,053</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.

**20. Documentos por pagar**

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

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<i>Corriente -</i>		
Emisión de papeles comerciales (a)	CS 175,948,200	CS 332,593,309
Emisión de bonos (a)	<u>263,922,300</u>	<u>83,784,900</u>
	439,870,500	416,378,209
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>CS 464,489,740</u>	<u>CS 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 continuación detalle:

*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	CS 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
23-Dic-16	23-Dic-17	7.00%	Bono	43,987,050
				<u>CS 439,870,500</u>

*31 de diciembre de 2015*

<u>Fecha de apertura</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Tasa</u>	<u>Tipo de valor</u>	<u>Monto</u>
20-Ago-15	20-Feb-16	6.50%	Papel comercial	CS 41,892,450
21-Sep-15	21-Mar-16	6.50%	Papel comercial	41,892,450
04-Nov-15	04-May-16	6.50%	Papel comercial	41,892,450
03-Dic-15	03-Jun-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>CS 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.

**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...)**

- (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:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Retenciones por pagar	CS 14,404,199	CS 17,726,865
Vacaciones y aguinaldo	7,556,575	6,400,175
Intereses por pagar	5,704,887	5,528,242
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
Acreedores nacionales y extranjeros	<u>47,876,265</u>	<u>72,315,105</u>
	<u>CS 90,934,141</u>	<u>CS 115,350,480</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**

**22. Obligaciones postempleo**

Un resumen del movimiento de las obligaciones postempleo se presenta a continuación:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Saldo al inicio del año	CS 35,005,037	CS 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>CS 43,224,625</u>	<u>CS 35,005,037</u>

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:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
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:

	<u>Impacto en el saldo de obligaciones post-empleo</u>		
	<u>Cambio en el supuesto</u>	<u>Incremento en el supuesto</u>	<u>Disminución en el supuesto</u>
Tasa de descuento	1%	Disminución por 8.12%	Aumento por 9.49%
Tasa de incrementos de salarios futuros	1%	Aumento por 9.66%	Disminución por 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 el supuesto	Incremento en el supuesto	Disminución en el supuesto
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.

*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.

**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**

**24. Costo de ventas**

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

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Compra de materia prima	CS 3,168,619,077	CS 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>69,831,348</u>	<u>69,631,156</u>
	<u>CS 4,608,939,776</u>	<u>CS 4,102,543,282</u>

(a) Este gasto incluye CS4,755,109 (CS4,097,179 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)  
**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	CS 98,169,455	CS 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
Servicios básicos	8,483,886	7,372,753
Otros	<u>28,160,171</u>	<u>10,271,699</u>
	<u>CS 420,958,928</u>	<u>CS 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:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Gastos de personal (Nota 28)	CS 66,436,837	CS 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>CS 146,741,650</u>	<u>CS 130,512,740</u>

**27. Gastos de tráfico de almacenes**

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

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Servicios de almacenaje	CS 47,290,520	CS 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
Materiales y suministros	2,672,191	3,525,183
Afiliaciones y suscripciones	5,027,631	6,478,198
Otros	<u>13,015,364</u>	<u>10,891,634</u>
	<u>CS 137,534,236</u>	<u>CS 148,111,831</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**

**28. Gasto de personal**

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

<b>Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016</b>					
	<b>Costo de Venta</b>	<b>Gastos de mercadeo y venta</b>	<b>Gastos de administración</b>	<b>Gastos de tráfico</b>	<b>Total</b>
Sueldos y salarios	CS37,917,152	CS 70,917,097	CS 42,083,612	CS17,073,827	CS167,991,688
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	2,984,193	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
Seguro social Instituto Nacional Tecnológico	6,321,816	14,809,037	6,841,931	3,360,375	31,333,159
Otros beneficios	682,831	1,536,673	1,350,124	380,692	3,950,320
	<u>3,739,106</u>	<u>12,742,256</u>	<u>6,827,707</u>	<u>3,383,846</u>	<u>26,692,915</u>
	<u>CS67,508,791</u>	<u>CS124,594,261</u>	<u>CS 66,436,837</u>	<u>CS28,096,313</u>	<u>CS286,636,202</u>
<b>Por el año que termino el 31 de diciembre de 2015</b>					
	<b>Costo de Venta</b>	<b>Gastos de mercadeo y venta</b>	<b>Gastos de administración</b>	<b>Gastos de tráfico</b>	<b>Total</b>
Sueldos y salarios	CS30,319,551	CS 59,915,226	CS 36,953,776	CS21,674,981	CS148,863,534
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 Tecnológico	5,724,142	12,532,575	6,527,654	4,370,247	29,154,618
Otros beneficios	635,965	1,474,281	876,186	504,504	3,490,936
	<u>13,412,364</u>	<u>11,000,039</u>	<u>5,970,060</u>	<u>3,517,852</u>	<u>33,900,315</u>
	<u>CS59,174,638</u>	<u>CS103,861,190</u>	<u>CS 59,132,693</u>	<u>CS 35,937,869</u>	<u>CS258,106,390</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**

**29. Otros gastos**

Un resumen de los otros gastos se presenta a continuación:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Deterioro de cuentas cobrar a relacionadas (a)	CS -	CS 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>
	<u>CS 12,132,748</u>	<u>CS 57,533,230</u>

(a) Correspondía a incobrabilidad del saldo por cobrar a Rambino Internacional, S. A. por CS15,796,031; así como gastos operativos pagados a cuenta de Panificadora Moderna, S. A. por CS1,993,170.

**30. Gastos financieros**

Un resumen de los gastos financieros incurridos se presenta a continuación:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Intereses sobre préstamos por pagar que no están a valor razonable con cambios en resultados:		
Bancarios	CS 92,480,982	CS 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	28,216,133
Emisión de bonos de prenda	4,214,710	11,393,494
Otros gastos financieros	<u>8,388,652</u>	<u>5,188,299</u>
	<u>CS 124,336,660</u>	<u>CS 151,098,453</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**

---

**31. Ingresos financieros**

El saldo de ingresos financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016 por CS19,521,577 (CS26,272,804 en 2015) incluye a intereses ganados por financiamientos otorgados a partes relacionadas por CS9,934,305 (CS18,433,436 en 2015).

**32. Impuesto sobre la renta**

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

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Corriente	CS 84,928,335	CS 63,519,594
Diferido	<u>(1,515,566)</u>	<u>(1,078,081)</u>
	<u>CS 83,412,769</u>	<u>CS 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 CS40 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:



**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**

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

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Efecto del impuesto sobre la utilidad contable al 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)	<u>-</u>	<u>11,827,739</u>
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>
Saldo por pagar	<u>C\$ 26,671,468</u>	<u>C\$ 10,914,877</u>

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

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Diferencias entre el valor en libro contable y valor en libro fiscal de terrenos	C\$ 149,612,790	C\$ 164,768,450
Tasa del impuesto sobre la renta	<u>10%</u>	<u>10%</u>
Impuesto sobre la renta diferido	<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)  
**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:

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

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:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
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>

**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**

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*

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>	<u>2,042,000</u>	<u>332,534</u>	<u>-</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	<u>996</u>	<u>996,000</u>	<u>232,145</u>	<u>-</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>CS 329,078,404</u>	<u>CS 282,302,173</u>
Traslado de superávit por revaluación a utilidades retenidas	<u>CS -</u>	<u>CS 117,353,925</u>
Devolución de aportes adicionales de capital mediante compensación de cuentas por cobrar a partes relacionadas	<u>CS -</u>	<u>CS 274,728,039</u>
Traslado de utilidades retenidas a aportes adicionales de capital	<u>CS -</u>	<u>CS 274,728,039</u>
Aumento en otros activos mediante disminución de cuentas por cobrar	<u>CS -</u>	<u>CS 3,808,255</u>
Aumento en inversiones mantenidas al vencimiento mediante disminución de cuentas por cobrar	<u>CS 205,114,292</u>	<u>CS -</u>
Aumento en propiedad, planta y equipos mediante disminución de cuentas por cobrar	<u>CS 59,176,860</u>	<u>CS -</u>
Cesión de derechos sobre activos financieros mantenidos al vencimiento	<u>CS 58,640,650</u>	<u>CS -</u>



**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias  
Ajustes y reclasificaciones incluidas en  
los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2016**

---

**Anexo A**

**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.  
y subsidiarias**

**Anexo A**

**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:

	Saldo según <u>compañía</u>	Ajustes y <u>reclasificaciones</u>	Saldos <u>ajustados</u>
<b>Activos</b>			
<b>Activo corriente</b>			
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
<b>Total del activo corriente</b>	<b>2,036,145,506</b>	<b>11,766,194</b>	<b>2,047,911,700</b>
<b>Activo no corriente</b>			
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 intangibles	62,686,849	-	62,686,849
Otros activos	25,350,802	32,000,598	57,351,400
<b>Total del activo no corriente</b>	<b>1,051,076,435</b>	<b>(13,859,402)</b>	<b>1,037,217,033</b>
<b>Total activos</b>	<b>C\$ 3,087,221,941</b>	<b>C\$ (2,093,208)</b>	<b>C\$ 3,085,128,733</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
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	116,228,991	(25,294,850)	90,934,141
<b>Total del pasivo corriente</b>	<b>1,849,857,035</b>	<b>2,697,460</b>	<b>1,852,554,495</b>
<b>Pasivo no corriente</b>			
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	14,961,279	-	14,961,279
<b>Total del pasivo no corriente</b>	<b>424,540,718</b>	<b>(1,320,842)</b>	<b>423,219,876</b>
<b>Patrimonio</b>			
<b>Atribuible a los propietarios de la controladora:</b>			
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
Superavit por revaluación	36,383,240	-	36,383,240
Efecto de conversión de moneda	9,148,913	-	9,148,913
Utilidades retenidas	259,980,820	(3,469,826)	256,510,994
	799,360,059	(3,469,826)	795,890,233
<b>Participaciones no controladoras</b>	<b>13,464,129</b>	<b>-</b>	<b>13,464,129</b>
<b>Total patrimonio</b>	<b>812,824,188</b>	<b>(3,469,826)</b>	<b>809,354,362</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<b>C\$ 3,087,221,941</b>	<b>C\$ (2,093,208)</b>	<b>C\$ 3,085,128,733</b>

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

**Anexo A**

**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 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>
	1,129,159,178	-	1,129,159,178
<b>Gastos</b>			
Gastos de mercadeo y ventas	(416,672,732)	(4,286,196)	(420,958,928)
Gastos de administración	(146,741,650)	-	(146,741,650)
Gastos de tráfico de almacenes	(137,534,236)	-	(137,534,236)
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>432,483,286</u>	<u>(1,460,679)</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>-</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>
<b>Utilidad neta</b>	<b>C\$ 167,971,886</b>	<b>C\$ (3,469,826)</b>	<b>C\$ 164,502,060</b>

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
**Ajustes y reclasificaciones incluidas en  
los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2016**

**Anexo A**

*Reclasificaciones propuestas al 31 de diciembre de 2016*

<u>Descripción</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
- 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	<u>CS 37,949,612</u>	
Cuentas por cobrar - otras cuentas por cobrar		<u>CS 37,949,612</u>
- 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	<u>CS 13,859,402</u>	
Cuentas por cobrar a largo plazo		<u>CS 13,859,402</u>
- 3 -		
Para presentar como otros activos el saldo de activos financieros disponibles para la venta		
Otros activos	<u>CS 32,000,598</u>	
Activos no corrientes disponibles para la venta		<u>CS 32,000,598</u>
- 4 -		
Para presentar por separado el saldo por pagar en concepto de impuestos sobre la renta anual		
Cuentas por pagar y gastos acumulados	<u>CS 25,287,850</u>	
Impuestos sobre la renta por pagar		<u>CS 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>CS 7,108,698</u>	
Gastos de mercadeo y ventas		<u>CS 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>CS 7,457,875</u>	
Ganancia en venta de propiedad, planta y equipo		<u>CS 7,457,875</u>

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
**Ajustes y reclasificaciones incluidas en  
los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2016**

**Anexo A**

*Reclasificaciones propuestas al 31 de diciembre de 2016 (continuación...)*

<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>CS 2,562,022</u>	
Otros gastos		<u>CS 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>CS 9,301,686</u>	
Otros gastos		<u>CS 9,301,686</u>
- 9 -		
Para presentar por separado el activo biológico que se incluyen como propiedad, planta y equipos		
Activo biológico	<u>CS 35,014,776</u>	
Propiedad, planta y equipos		<u>CS 35,014,776</u>
- 10 -		
Para presentar adecuadamente la porción corriente de préstamos por pagar a largo plazo		
Préstamos por pagar a largo plazo	<u>CS 1,320,842</u>	
Porción corriente de préstamos por pagar a largo plazo		<u>CS 1,320,842</u>
- 11 -		
Para presentar neto de sus costos, la ganancia por venta de aves		
Otros ingresos	<u>CS 3,259,841</u>	
Otros gastos		<u>CS 3,259,841</u>
- 12 -		
Para presentar neto la pérdida cambiaria que se incluyen como otros gastos		
Pérdida cambiaria, neta	<u>CS 635,275</u>	
Otros gastos		<u>CS 635,275</u>

**Corporación Agrícola, S. A.  
y subsidiarias**  
**Ajustes y reclasificaciones incluidas en  
los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2016**

**Anexo A**

*Reclasificaciones propuestas al 31 de diciembre de 2016 (continuación...)*

<u>Descripción</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
- 13 -		
Para presentar neto la pérdida cambiaria que se incluyen como otros ingresos		
Otros ingresos	CS 2,746	
Pérdida cambiaria, neta		CS 2,746
- 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	CS 7,000	
Impuestos sobre la renta por pagar		CS 7,000



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

**Anexo A**

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

*Ajustes propuestos al 31 de diciembre de 2016*

<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	CS 2,093,208	
Inventario de materiales y suministros		CS 1,911,123
Inventario de producto terminado	-	<u>182,085</u>
	<u>CS 2,093,208</u>	<u>CS 2,093,208</u>
- 2 -		
Registro adecuado de la provisión para el impuesto sobre la renta		
Provisión para el impuesto sobre la renta	CS 1,376,618	
Impuesto sobre la renta por pagar		<u>CS 1,376,618</u>



12.1.6.2 Estado de Resultados.

GRAN HILL CORPORATION  
DEL 1RO. DE ENERO AL 31 DE MARZO DEL 2017  
EN DOLARES

CONCEPTO	AGRICORP CONSOLIDADO	C A C S A	GRAIN HILL	AUSA	SUB-TOTAL	AJUSTES	GRAIN HILL CONSOLIDADO
Ventas Netas	46,097,227	12,535,357	3,802,505	-	62,435,089	(4,025,405)	58,409,684
Costo de ventas	(36,967,564)	(10,785,397)	(3,601,790)	-	(51,354,751)	4,025,405	(47,329,346)
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>9,129,663</b>	<b>1,749,961</b>	<b>200,715</b>	-	<b>11,080,338</b>	-	<b>11,080,338</b>
Gastos de mercadeo y ventas	(3,400,732)	(777,790)	-	-	(4,178,522)	-	(4,178,522)
Gastos de administración	(1,426,171)	(807,982)	(14,573)	-	(2,248,726)	86,325	(2,162,401)
Gastos de tráfico y almacenes	(1,132,838)	-	-	-	(1,132,838)	-	(1,132,838)
<b>Utilidad de operación</b>	<b>3,169,921</b>	<b>164,189</b>	<b>186,142</b>	-	<b>3,520,252</b>	<b>86,325</b>	<b>3,606,577</b>
Otros gastos	(155,806)	-	(335,455)	(21)	(491,282)	-	(491,282)
Otros ingresos	119,164	28,939	86,346	21	234,470	(86,325)	148,145
Resultados compañías asociadas	-	-	-	-	-	-	-
Gastos financieros	(1,038,970)	(470,286)	(165,575)	(605)	(1,675,436)	32,106	(1,643,330)
Pérdida cambiaria neta	(768,976)	(56,642)	-	-	(825,618)	-	(825,618)
Ingresos financieros	180,283	4,687	82,084	605	267,660	(32,106)	235,553
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>1,505,616</b>	<b>(329,112)</b>	<b>(146,458)</b>	<b>(0)</b>	<b>1,030,045</b>	-	<b>1,030,045</b>
Impuesto sobre la renta	(478,203)	-	-	-	(478,203)	-	(478,203)
<b>Utilidad después de impuestos</b>	<b>1,027,414</b>	<b>(329,112)</b>	<b>(146,458)</b>	<b>(0)</b>	<b>551,843</b>	-	<b>551,843</b>
Utilidad partic. no controladora	3,030	-	-	-	3,030	-	3,030
<b>Utilidad/Pérdida consolidada</b>	<b>1,030,444</b>	<b>(329,112)</b>	<b>(146,458)</b>	<b>(0)</b>	<b>554,873</b>	-	<b>554,873</b>



## 12.1.7 Grain Hill & Subsidiarias. Estados Financieros auditados 2014.

### **Grain Hill Corporation, S. A. y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Informe de los auditores independientes  
y estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2014**

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Índice a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

---

	<u>Página(s)</u>
<i>Informe de los auditores independientes</i>	1 - 2
<i>Estados financieros</i>	
Balance general consolidado	3
Estado consolidado del resultado integral	4
Estado consolidado de cambios en el patrimonio	5
Estado consolidado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros consolidados	7 - 68



### Informe de los auditores independientes

A la Junta Directiva y a los Accionistas de  
Grain Hill Corporation, S. A. y subsidiarias

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Grain Hill Corporation, S. A. y sus subsidiarias que comprenden el balance general consolidado al 31 de diciembre de 2014, y los estados consolidados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, y un resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

#### *Responsabilidad de la administración por los estados financieros consolidados*

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno que la administración determina como necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores significativos, debido a fraude o error.

#### *Responsabilidad de los auditores*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y efectuemos la auditoría para obtener una seguridad razonable que los estados financieros consolidados están libres de errores significativos.

Una auditoría incluye efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y las divulgaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores significativos de los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados por la compañía para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias; pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación de los estados financieros consolidados en su conjunto.

PwC Nicaragua, Edificio Cobirsa II, Km 6 1/2 Carretera a Masaya Managua, Nicaragua  
T: (505) 2270-9950, apartado postal 2697. [www.pwc.com/interamericas](http://www.pwc.com/interamericas)





A la Junta Directiva y a los Accionistas de  
Grain Hill Corporation, S. A. y subsidiarias

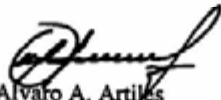
Consideramos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

*Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Grain Hill Corporation, S. A. y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2014, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

*Asunto de énfasis*

Llamamos la atención a la Nota 8 a los estados financieros consolidados, la cual resume los principales saldos y transacciones entre Grain Hill Corporation, S. A. y sus partes relacionadas. Nuestra opinión no se calificada por este asunto.

  
Alvaro A. Artiles  
Contador Público Autorizado

12 de junio de 2015



*PricewaterhouseCoopers*

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Balance general consolidado**  
**31 de diciembre de 2014**

(expresado en córdobas - Nota 2)

	2014	2013 (Re-expresado Nota 10)
<b>Activos</b>		
<b>Activo corriente</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 5)	C\$ 138,351,113	C\$ 198,931,852
Activos financieros disponibles para la venta (Nota 6)	97,583,990	160,382,037
Cuentas por cobrar (Nota 7)	707,712,271	1,014,072,118
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 8)	303,412,812	239,191,330
Inventarios (Nota 9)	1,623,634,955	1,546,885,256
Activos biológicos	-	46,272
Gastos pagados por anticipado	5,106,014	5,220,230
Otros activos	343,836	5,216,753
<b>Total del activo corriente</b>	<b>2,878,144,991</b>	<b>3,189,946,848</b>
<b>Activo no corriente</b>		
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 8)	55,810,751	44,497,862
Cuenta por cobrar a largo plazo	116,460,735	82,061,781
Activos financieros disponibles para la venta (Nota 6)	118,243,781	112,801,971
Inversiones contabilizadas utilizando el método del patrimonio (Nota 10)	41,075,004	14,299,366
Propiedad, planta y equipo, neto (Nota 11)	1,178,407,260	958,651,116
Activos biológicos (Nota 12)	24,946,310	21,892,762
Activos intangibles (Nota 13)	134,519,395	151,298,208
Activos no corrientes disponibles para la venta (Nota 14)	27,889,070	-
Otros activos	24,254,370	73,098,578
<b>Total del activo no corriente</b>	<b>1,721,615,676</b>	<b>1,408,901,594</b>
<b>Total activos</b>	<b>C\$ 4,599,760,667</b>	<b>C\$ 4,598,848,442</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>		
<b>Pasivo corriente</b>		
Préstamos por pagar (Nota 15)	C\$ 1,688,501,288	C\$ 1,151,244,427
Porción corriente de préstamos a largo plazo (Nota 16)	146,726,827	145,905,511
Documentos por pagar (Nota 17)	422,203,913	526,114,108
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 8)	43,671,376	501,118,856
Proveedores	660,672,194	623,756,706
Dividendos por pagar	2,091,405	1,091,808
Impuesto sobre la renta por pagar (Nota 25)	4,297,439	5,281,205
Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 18)	117,623,845	441,661,372
<b>Total del pasivo corriente</b>	<b>3,085,788,287</b>	<b>3,407,074,093</b>
<b>Pasivo no corriente</b>		
Préstamos por pagar (Nota 16)	436,397,470	412,959,948
Documentos por pagar (Nota 17)	-	7,115,528
Obligaciones post-empleo (Nota 19)	35,545,040	38,794,507
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 8)	46,915,445	46,337,442
Impuesto sobre la renta diferido (Nota 25)	59,232,545	17,045,079
<b>Total del pasivo no corriente</b>	<b>578,090,500</b>	<b>522,252,504</b>
<b>Patrimonio</b>		
<b>Atribuible a los propietarios de la controladora:</b>		
Capital social autorizado	1,329,919,985	1,266,590,000
Capital social no suscrito	(421,152,256)	(409,795,425)
Capital social autorizado, suscrito y pagado (Nota 26)	908,767,729	766,794,525
Capital preferente (Nota 26)	5,387,456	8,480,992
Aportes adicionales de capital (Nota 26)	90,463,073	191,254,911
Otras reservas	8,680,046	8,680,046
Superávit por revaluación de activos (Nota 11)	259,319,062	-
Efecto de conversión de moneda	(225,710,588)	(164,892,705)
Déficit acumulado	(137,722,635)	(173,347,985)
	889,184,143	637,269,744
<b>Participaciones no controladoras</b>	<b>46,697,637</b>	<b>32,252,301</b>
<b>Total del patrimonio</b>	<b>935,881,780</b>	<b>669,522,045</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<b>C\$ 4,599,760,667</b>	<b>C\$ 4,598,848,442</b>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Estado consolidado del resultado integral**  
**Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2014**

(expresado en córdobas - Nota 2)

	<b>2014</b>	<b>2013</b> (Re expresado Nota 30)
Ventas netas	C\$ 6,042,591,659	C\$ 5,896,380,638
Costo de ventas (Nota 20)	<u>(4,853,206,804)</u>	<u>(4,794,377,790)</u>
	1,189,384,855	1,102,002,848
<b>Gastos</b>		
Gastos de mercadeo y ventas (Nota 21)	(444,053,060)	(412,389,065)
Gastos de administración (Nota 22)	(175,134,590)	(169,010,289)
Gastos de tráfico de almacenes (Nota 23)	(181,614,393)	(181,370,832)
Otros gastos (Nota 27)	(71,044,592)	(115,949,110)
Otros ingresos	<u>24,355,087</u>	<u>43,714,080</u>
	<u>341,893,307</u>	<u>266,997,632</u>
Gastos financieros (Nota 24)	(219,523,569)	(241,868,239)
Pérdida cambiaria, neta	(94,598,183)	(74,216,603)
Ganancia en inversiones contabilizadas utilizando el método de patrimonio (Nota 10)	26,859,841	-
Ingresos financieros	<u>11,632,530</u>	<u>15,115,038</u>
	<u>(275,629,381)</u>	<u>(300,969,804)</u>
	66,263,926	(33,972,172)
Pérdida en venta de subsidiaria (Nota 28)	<u>-</u>	<u>(132,323,886)</u>
Utilidad (pérdida) antes del impuesto sobre la renta	66,263,926	(166,296,058)
Provisión para el impuesto sobre la renta (Nota 25)	<u>(44,785,669)</u>	<u>(37,155,324)</u>
<b>Utilidad (pérdida) neta</b>	<u>21,478,257</u>	<u>(203,451,382)</u>
<b>Otros resultados integrales</b>		
Efecto de cambio en la tasa de impuesto (Nota 25)	-	946,038
Revaluación de activos fijos (Nota 11)	259,319,062	-
Efecto de conversión de moneda	<u>(30,577,034)</u>	<u>35,158,310</u>
<b>Total otros resultados integrales</b>	<u>228,742,028</u>	<u>36,104,348</u>
<b>Total resultados integrales del año</b>	<b>C\$ 250,220,285</b>	<b>C\$ (167,347,034)</b>
<b>Utilidad (pérdida) neta atribuible a:</b>		
Propietarios de la controladora	C\$ 21,924,371	C\$ (203,193,442)
Participaciones no controladoras	<u>(446,114)</u>	<u>(257,940)</u>
	<u>21,478,257</u>	<u>(203,451,382)</u>
<b>Total resultados integrales atribuibles a:</b>		
Propietarios de la controladora	C\$ 250,666,399	C\$ (167,089,094)
Participaciones no controladoras	<u>(446,114)</u>	<u>(257,940)</u>
	<b>C\$ 250,220,285</b>	<b>C\$ (167,347,034)</b>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Estado consolidado de cambios en el patrimonio**  
**Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2014**  
(expresado en córdobas - Nota 2)

	Al final de las operaciones de la entidad											
	Capital social		Reserva		Capital acumulado		Otros ingresos		Efecto de conversiones		Total	
	Activado	Reserva	Activado	Reserva	Activado	Reserva	Activado	Reserva	Activado	Reserva	Activado	Reserva
Saldo al 31 de diciembre de 2013	CS 1,566,350,000	CS 849,795,419	CS 760,794,025	CS 8,400,000	CS 194,254,511	CS 8,680,046	CS 259,319,960	CS 259,319,960	CS 259,319,960	CS 259,319,960	CS 259,319,960	CS 259,319,960
Efecto de conversiones de enero (Nota 36)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2013 (re-expresado)	CS 1,566,350,000	CS 849,795,419	CS 760,794,025	CS 8,400,000	CS 194,254,511	CS 8,680,046	CS 259,319,960	CS 259,319,960	CS 259,319,960	CS 259,319,960	CS 259,319,960	CS 259,319,960
Adicional ingreso	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pérdida neta - 2014	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros cambios los cuales por no están reemplazados e incrementos del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros cambios los cuales por pérdidas por revalorización de acciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efecto por conversiones de moneda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total como resultado integrado	CS 1,566,350,000	CS 849,795,419	CS 760,794,025	CS 8,400,000	CS 194,254,511	CS 8,680,046	CS 259,319,960	CS 259,319,960	CS 259,319,960	CS 259,319,960	CS 259,319,960	CS 259,319,960
Total resultado integrado	CS 1,566,350,000	CS 849,795,419	CS 760,794,025	CS 8,400,000	CS 194,254,511	CS 8,680,046	CS 259,319,960	CS 259,319,960	CS 259,319,960	CS 259,319,960	CS 259,319,960	CS 259,319,960
Total resultado con acciones base	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emitidos de acciones preferentes (Nota 26)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Costos de emisión de acciones (Nota 26)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago de dividendos de acciones preferentes (Nota 26)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Capital no pagado con relación a las acciones de capital y capital preferente (Nota 26)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Desempeño con de más hacia el 31 de diciembre de 2014	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Almuerzo de participaciones de acciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total como resultado con acciones base	CS 1,566,350,000	CS 849,795,419	CS 760,794,025	CS 8,400,000	CS 194,254,511	CS 8,680,046	CS 259,319,960	CS 259,319,960	CS 259,319,960	CS 259,319,960	CS 259,319,960	CS 259,319,960
Saldo al 31 de diciembre de 2014	CS 1,566,350,000	CS 849,795,419	CS 760,794,025	CS 8,400,000	CS 194,254,511	CS 8,680,046	CS 259,319,960	CS 259,319,960	CS 259,319,960	CS 259,319,960	CS 259,319,960	CS 259,319,960

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Estado consolidado de flujos de efectivo**  
**Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2014**

(expresado en córdobas - Nota 2)

	2014	2013 (Re-expresado Nota 39)
<b>Flujos de efectivo en las actividades de operación</b>		
Pérdida neta	CS 21,478,257	CS (203,451,382)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo previsto por las actividades de operación:		
Depreciación	89,898,309	82,036,059
Pérdida en baja de activo fijo	6,829,766	1,501,134
Diferencial cambiario sobre préstamos por pagar	71,860,367	48,944,141
Diferencial cambiario sobre documentos por pagar	12,518,505	22,420,035
Diferencial cambiario sobre dividendos por pagar	99,597	1,105,920
Estimación para deterioro de cuentas por cobrar	12,303,538	3,439,843
Amortización de activos biológicos	21,326,803	19,598,588
Amortización de activos intangibles	23,207,757	6,397,344
Ganancia en venta de aves	(1,137,977)	(2,599,549)
Ganancia sobre inversiones contabilizadas utilizando el método de patrimonio	(26,859,841)	-
<i>Cambiar en activos y pasivos de operación:</i>		
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar	275,106,856	(501,268,106)
Aumento en inventarios	(78,749,699)	(37,657,018)
Disminución (aumento) en gastos pagados por anticipados	114,216	(1,175,668)
Disminución (aumento) en otros activos	4,317,075	(2,513,282)
Aumento en proveedores	36,915,488	76,888,165
(Disminución) aumento en impuesto sobre la renta por pagar	(983,866)	2,001,221
(Disminución) aumento en obligaciones post-empleo	(3,249,267)	1,635,002
Disminución (aumento) en activos biológicos corrientes	46,272	(46,272)
Disminución en impuesto sobre la renta diferido	(6,359,272)	(11,563,639)
(Disminución) aumento en cuentas por pagar y gastos acumulados por pagar	(334,037,427)	329,097,280
<b>Total ajustes</b>	<b>103,167,200</b>	<b>229,861,409</b>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<b>124,645,457</b>	<b>26,410,018</b>
<b>Flujos de efectivo en las actividades de inversión</b>		
Pérdida por desapecciación de subsidiaria	5,316,722	132,323,886
Disminución (aumento) en activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	57,356,237	(86,428,886)
Aumento en activos intangibles	(5,762,011)	(54,112,308)
Aumento en cuentas por cobrar a partes relacionadas	(272,040,930)	(121,021,248)
(Disminución) aumento en cuentas por pagar a partes relacionadas	(261,811,999)	243,402,133
Aumento en activos biológicos no corrientes	(26,611,879)	(23,350,083)
Valor de venta de aves	3,069,505	4,448,466
Valor de la venta de activo fijo	855,945	2,713,119
Adiciones de propiedad planta y equipo	(76,879,955)	(86,234,254)
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de inversión	<b>(536,458,365)</b>	<b>13,720,844</b>
<b>Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento</b>		
Contratación de préstamos	3,402,892,887	2,361,027,391
Cancelación de préstamos	(2,913,237,555)	(3,615,502,423)
(Disminución) aumento en documentos por pagar	(123,544,228)	52,241,202
Aumento (disminución) en participaciones no controladoras	14,891,450	(1,270,432)
Emisión de acciones preferentes	2,373,013	36,263,348
Costo de emisión de acciones preferentes	(5,466,511)	(176,048)
Aportes de capital adicional	-	97,334,384
Dividendos pagados sobre acciones preferentes	(975,226)	(406,193)
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de financiamiento	<b>376,933,832</b>	<b>(70,888,769)</b>
Disminución en el efectivo y equivalentes de efectivo	(34,929,076)	(30,357,906)
Efecto de conversión de moneda	(25,652,663)	10,632,455
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<b>198,932,852</b>	<b>218,658,303</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<b>CS 138,351,113</b>	<b>CS 198,932,852</b>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

---

**1. Operaciones**

*Constitución y domicilio*

La compañía está constituida como una sociedad anónima, bajo las leyes de la República de Panamá. Su domicilio es la ciudad de Panamá. La compañía es subsidiaria de Granax Investment, S. A., quien también es la última controladora, con domicilio en Panamá.

*Actividad principal*

La actividad principal de la compañía y sus subsidiarias, es el cultivo y la compra de arroz en granza para su procesamiento y comercialización de arroz como producto final, así como el procesamiento y comercialización de harina de trigo y de maíz, azúcar, sal y otros productos relacionados.

*Autorización de estados financieros*

Los estados financieros consolidados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2014 fueron aprobados por la Dirección Ejecutiva de Grain Hill Corporation, S. A. el 12 de junio de 2015.

**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 periodos informados, a menos que se indique lo contrario.

**2.1 Bases de preparación**

Los estados financieros consolidados de Grain Hill Corporation, 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). Estos estados financieros han sido preparados bajo el criterio de costo histórico, a excepción de los terrenos y la maquinaria los cuales a partir del 31 de diciembre de 2014 se registran al valor razonable determinado por peritos independientes.

La preparación de los estados financieros consolidados de conformidad con NIIF, requiere el uso de ciertas estimaciones contables claves. También requiere que la administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad, o aquellas áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados son divulgados en la Nota 4.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

---

**2.1.1 Cambios en política contable y divulgaciones**

A continuación se detallan las normas contables que entraron en vigencia a partir del año 2014 y las normas publicadas que serán aplicadas en periodos futuros.

- (a) *Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones adoptadas por la compañía*  
No hay normas adoptadas por primera vez por el periodo financiero que inició el 1 de enero de 2014 que hayan tenido un impacto material en la compañía.
- (b) *Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas pero que son efectivas por el periodo financiero que inicia después del 1 de enero de 2014 y que no han sido adoptadas anticipadamente por la compañía.*

Las nuevas normas y enmiendas a las NIIF, así como las interpretaciones que han sido publicadas se encuentran detalladas a continuación. A la fecha de estos estados financieros, las referidas normas aún no están en vigencia y la compañía no tiene previsto adoptar estas normas, interpretaciones y modificaciones antes de la fecha de aplicación obligatoria, y además no ha determinado el impacto que podrían generar sobre los estados financieros.

*NIIF 2 - Pagos basados en acciones.* Aclara la definición de una “condición irrevocable” y define por separado “condición de rendimiento” y “condición de servicio. La vigencia de esta norma es para periodos financieros que inician a partir del 1 de julio de 2014.

*NIIF 3 - Combinaciones de negocios.* Aclara que la obligación de pagar una contraprestación contingente que cumple con la definición de un instrumento financiero se clasifica como un pasivo financiero o patrimonio, sobre la base de las definiciones de la NIC 32, “Instrumentos financieros: Presentación”. También aclara que toda contraprestación contingente de no patrimonio se mide por su valor razonable en cada fecha de reporte, con cambios en el valor reconocidos en el resultado. La vigencia de esta norma es para periodos financieros que inician a partir del 1 de julio de 2014.

*NIIF 8 - Segmentos operativos.* Se modifica para exigir la divulgación de los juicios hechos por la administración en la agregación de los segmentos operativos. También se ha modificado para requerir la conciliación de los activos del segmento de los activos de la entidad cuando se reportan los activos del segmento. La vigencia de esta norma es para periodos financieros que inician a partir del 1 de julio de 2014.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

---

*NIIF 13 - Valor razonable.* Modifica la base de las conclusiones para aclarar que no tenía la intención de eliminar la capacidad de medir las cuentas por cobrar y cuentas por pagar a corto plazo si el efecto del descuento no es importante. La vigencia de esta norma es para periodos financieros que inician a partir del 1 de julio de 2014.

*NIC 16 - Propiedad, planta y equipo y la NIC 38 - Activos intangibles.* Se modifican para aclarar cómo se trata el importe en libros bruto y la depreciación acumulada cuando una entidad utiliza el modelo de revaluación. La vigencia de esta norma es para periodos financieros que inician a partir del 1 de julio de 2014.

*NIC 24 - Revelaciones sobre partes relacionadas.* Se modifica para incluir, como parte relacionada, una entidad que ofrece servicios de personal clave a la entidad que informa o de la matriz de la entidad que reporta (la “entidad que administra”). Se requiere la revelación de los importes cargados a la entidad que informa. La vigencia de esta norma es para periodos financieros que inician a partir del 1 de julio de 2014.

*NIIF 3 - Combinaciones de negocios.* Se modifica para aclarar que la NIIF 3 no se aplica a la contabilidad para la formación de cualquier empresa conjunta bajo NIIF 11. La vigencia de esta norma es para periodos financieros que inician a partir del 1 de julio de 2014.

*NIIF 13 - Medición del valor razonable.* Se modifica para aclarar que el grupo de excepciones de la NIIF 13 se aplican a todos los contratos (incluyendo los contratos no financieros) que están dentro del alcance de la NIC 39 o la NIIF 9. La vigencia de esta norma es para periodos financieros que inician a partir del 1 de julio de 2014.

*NIC 40 - Propiedades de inversión.* Se modifica para aclarar que la NIC 40 y la NIIF 3 no son mutuamente excluyentes. NIC 40 ayuda a los usuarios a distinguir entre propiedades de inversión y propiedad ocupada por el dueño. Los preparadores también deben considerar las guías de la NIIF 3 para determinar si la adquisición de una propiedad de inversión es una combinación de negocios. La vigencia de esta norma es para periodos financieros que inician a partir del 1 de julio de 2014.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

---

*NIC 19 - Beneficios a empleados.* La modificación se aplica a las contribuciones de los empleados o terceros a los planes de beneficios definidos y aclara el tratamiento de dichas contribuciones. La enmienda distingue entre las contribuciones que están vinculadas con el servicio sólo en el período en que se producen y aquellos vinculados al servicio en más de un período. El objetivo de la enmienda es simplificar la contabilidad de las contribuciones que son independientes del número de años de servicio de los empleados, por ejemplo, las contribuciones de los empleados que se calculan de acuerdo a un porcentaje fijo del salario. Las entidades con planes que requieren contribuciones que varían con el servicio, serán requeridas que reconozcan el beneficio de esas contribuciones sobre la vida laboral de los empleados. La vigencia de esta norma es para períodos financieros que inician a partir del 1 de julio de 2014.

*NIIF 11 - Acuerdos conjuntos.* Esta enmienda establece una nueva guía sobre cómo contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio. Las modificaciones requieren que un inversor aplique los principios de combinación de negocios cuando adquiere una participación en una operación conjunta que constituye un “negocio”. Las enmiendas son aplicables tanto a la adquisición de un interés inicial en una operación conjunta y la adquisición de un interés adicional en la misma operación conjunta. Sin embargo, un interés previamente adquirido no es remedido cuando la adquisición de un interés adicional en la misma operación conjunta resulta en retención de control conjunto. La vigencia de esta norma es para períodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016.

*NIC 16 - Propiedad, planta y equipos y NIC 38 - Activos intangibles.* Esta enmienda aclara que el uso de métodos basados en los ingresos para el cálculo de la depreciación de un activo no es apropiado porque los ingresos generados por una actividad que incluye el uso de un activo en general, refleja factores distintos del consumo de los beneficios económicos incorporados al activo.

Esto también ha aclarado que los ingresos generalmente se presume que es una base inadecuada para medir el consumo de los beneficios económicos incorporados a un activo intangible. La deducción sólo podrá ser refutada en ciertas circunstancias limitadas. Estas son las que el activo intangible se expresa como una medida de los ingresos; o cuando se pueda demostrar que los ingresos y el consumo de los beneficios económicos del activo intangible están altamente correlacionados. La vigencia de esta norma es para períodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016.



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados****31 de diciembre de 2014**

---

*NIC 16 - Propiedad, planta y equipos y NIC 41 - Agricultura.* Estas enmiendas cambian la presentación para las plantas productoras, como viñas, árboles de caucho y palma aceitera. Plantas productoras deben contabilizarse de la misma forma que las propiedades, planta y equipo, ya que su funcionamiento es similar al de fabricación. En consecuencia, las modificaciones se incluyen dentro del alcance de la NIC 16, en lugar de la NIC 41. Los productos que crecen en las plantas productoras se mantendrán dentro del alcance de la NIC 41. La vigencia de esta norma es para periodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016.

*NIIF 10 y NIC 28 con respecto a la venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.* Estas enmiendas abordan una inconsistencia entre las NIIF 10 y la NIC 28 en la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Una ganancia o pérdida completa se reconoce cuando la transacción involucra un negocio. Una ganancia o pérdida parcial se reconoce cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria. La vigencia de esta norma es para periodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016.

*NIC 27 - Estados financieros separados.* La enmienda permite que las entidades utilicen el método de participación para el registro de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados. La vigencia de esta norma es para periodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016.

*NIIF 14 - Cuentas regulatorias diferidas.* Esta norma permite a los adoptantes por primera vez de las NIIF a seguir reconociendo los montos relacionados con la regulación de tarifas de acuerdo con los requerimientos de los PCGA anteriores, cuando adopten las NIIF. Sin embargo, para mejorar la comparabilidad con entidades que ya aplican las NIIF y no reconocen tales cantidades, la norma requiere que el efecto de la regulación de la tarifa deberá presentarse por separado de otros ítems. La vigencia de esta norma es para periodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

---

*NIIF 5 - Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas.* La modificación aclara que, cuando un activo (o grupo para disposición) se reclasifica de “mantenidos para la venta” a “mantenidos para distribuir”, o viceversa, esto no constituye un cambio de un plan de venta o distribución, y no tiene que ser contabilizado como tal. Esto significa que el activo (o grupo para disposición) no necesita ser reintegrado en los estados financieros como si nunca hubiera sido clasificado como “mantenidos para la venta” o “mantenidos para distribuir” simplemente porque las condiciones de disposición han cambiado. La enmienda también explica que la guía sobre los cambios en un plan de venta se debe aplicar a un activo (o grupo para disposición) cuando deja de estar mantenido para su distribución, pero no es reclasificado como “disponibles para la venta”. La vigencia de esta norma es para periodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016.

*NIIF 7, “Instrumentos financieros: Información a revelar”.*

- *Contratos de servicios* - Si una entidad transfiere un activo financiero a un tercero en condiciones que permiten que el cedente no da de baja el activo, la NIIF 7 requiere la revelación de todo tipo de implicación continuada que la entidad podría todavía tener en los activos transferidos. La norma proporciona orientación acerca de lo que se entiende por implicación continuada. La enmienda es prospectiva con la opción de aplicarse de forma retroactiva. Hay una enmienda a la NIIF 1 para dar el mismo alivio para los que adoptan por primera vez.
- *Estados financieros interinos* - La enmienda aclara que la divulgación adicional requerida por las modificaciones de la NIIF 7, “Divulgación - Compensación de activos financieros y pasivos financieros” no se requiere específicamente para todos los periodos interinos a menos que sea requerido por la NIC 34. Esta modificación es retroactiva.

Ambas enmiendas son aplicables para periodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016.



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

---

*NIC 19 - Beneficios a empleados.* La modificación aclara que, para determinar la tasa de descuento para las obligaciones por beneficios post-empleo, la moneda que se tiene que utilizar es en la que los pasivos están denominados y no así la del país de donde provienen. La evaluación de si hay un mercado amplio de bonos corporativos de alta calidad se basa en los bonos corporativos en esa moneda, no en bonos corporativos en un país en particular. Asimismo, cuando no existe un mercado amplio de bonos corporativos de alta calidad en esa moneda, se deben utilizar los bonos del gobierno en la moneda correspondiente. La modificación es retroactiva pero limitado al principio del primer periodo presentado. La vigencia de esta norma es para períodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016.

*NIC 34 - Información financiera intermedia.* La enmienda aclara qué se entiende por la referencia en la norma de “información divulgada en otra parte de la información financiera intermedia”. La enmienda también modifica la NIC 34 para requerir una referencia cruzada de los estados financieros intermedios a la ubicación de esa información. La modificación es retroactiva. La vigencia de esta norma es para períodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016.

*NIF 15 - Ingresos de contratos con clientes.* Este es el estándar de convergencia sobre el reconocimiento de ingresos. Sustituye NIC 11, “Contratos de construcción”, la NIC 18, “Ingresos” e interpretaciones relacionadas. Los ingresos se reconocen cuando un cliente obtiene el control de un bien o servicio. Un cliente obtiene el control cuando tiene la capacidad de dirigir el uso y obtener los beneficios del bien o servicio. El principio básico de la NIF 15 es que una entidad reconoce los ingresos para representar la transferencia de bienes o servicios prometidos a los clientes en una cantidad que refleja la consideración de que la entidad espera tener derecho a cambio de esos bienes o servicios. Una entidad reconoce los ingresos de acuerdo con ese principio básico aplicando los siguientes pasos:

- Paso 1: Identificar el contrato(s) con un cliente
- Paso 2: Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato
- Paso 3: Determinar el precio de la transacción
- Paso 4: Asignar el precio de la transacción a las obligaciones por desempeño del contrato
- Paso 5: Reconocer los ingresos cuando la entidad satisface la obligación de desempeño.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

---

NIIF 15 también incluye un conjunto coherente de los requisitos de divulgación que se traducirá en una entidad proporciona a los usuarios de los estados financieros con información completa sobre la naturaleza, cantidad, oportunidad e incertidumbre de los flujos de ingresos y de efectivo derivados de los contratos de la entidad con los clientes. La vigencia de esta norma es para periodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2017.

*NIIF 9 - Instrumentos financieros.* La versión completa de la NIIF 9 sustituye a la mayoría de las guías de la NIC 39. NIIF 9 conserva pero simplifica el modelo de medición mixto y establece tres categorías principales de medición de activos financieros: costo amortizado, valor razonable a través de otros resultados integrales (ORI) y el valor razonable a través de resultados. La base de la clasificación depende del modelo de negocio de la entidad y las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero. Se requieren que las inversiones en instrumentos de patrimonio sean medidos a valor razonable con cambios en resultados con la opción irrevocable al inicio para presentar los cambios del valor razonable en ORI. Ahora hay un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas que reemplaza el modelo de deterioro de pérdida incurrida utilizado en la NIC 39. Para los pasivos financieros no hubo cambios en la clasificación y medición, excepto por el reconocimiento de los cambios en el riesgo de crédito en otro resultado integral, para los pasivos designados al valor razonable, con cambios en resultados. NIIF 9 disminuye los requisitos para medir la eficacia de la cobertura mediante la sustitución de los rangos de efectividad de cobertura. Requiere una relación económica entre el elemento cubierto y el instrumento de cobertura, y que la "relación de cobertura" sea la misma que la administración utiliza para fines de administración de riesgos. Requerimientos de documentación siguen siendo necesarios, pero es diferente a los que actualmente se preparan según la NIC 39. La vigencia de esta norma es para periodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2018. Aplicación anticipada es permitida. Si una entidad elige su aplicación anticipada, debe aplicar todos los requisitos al mismo tiempo con la siguiente excepción: las entidades que adopten antes del 1 de febrero de 2015 pueden tener la opción aplicar el estándar en fases.

No hay otras interpretaciones de NIIF o CINIIF aún no vigentes que tengan un impacto significativo en la compañía.

## Grain Hill Corporation, S. A. y subsidiarias

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2014

---

#### 2.2 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. Los estados financieros consolidados incluyen los saldos de Grain Hill Corporation, S. A. y sus subsidiarias: Corporación Agrícola, S. A., Central American Rice LLC., Corporación Arrocería de Costa Rica, S. A., Industrias San Francisco, S. A., IP Management Company, S. A. y Nicasal, S. A. 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. Los saldos, transacciones y ganancias y pérdidas no realizadas significativas entre las compañías han sido eliminados en la preparación de los estados financieros consolidados.

#### 2.3 Transacciones en moneda extranjera

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

Las cuentas incluidas en los estados financieros consolidados, 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) 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:

- i. Los activos, pasivos y patrimonio han sido convertidos al córdobas usando la tasa oficial de cambio vigente a la fecha del balance general.
- ii. Las cuentas de ingresos, costos y gastos han sido convertidas usando las tasas oficiales de cambio de la fecha de la transacción.
- iii. 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".

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

---

(c) *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 y los saldos relacionados se convierten a la tasa de cambio de cierre. El tipo oficial de cambio del córdoba respecto al dólar estadounidense vigente al 31 de diciembre de 2014 era de C\$26.60 por US\$1 (C\$25.33 en 2013). 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. Las ganancias o pérdidas resultantes de estas conversiones, así como las conversiones a la fecha del balance por los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en los resultados del periodo corriente y se presentan en el estado consolidado del resultado integral dentro de la cuenta de “pérdida cambiaria, neta”.

En relación a la subsidiaria en Costa Rica, los tipos de cambio de referencia para la compra y venta de dólares estadounidenses al 31 de diciembre de 2014 eran de ₡533.31 y ₡545.53, respectivamente (2013 - ₡495.01 y ₡507.8, respectivamente).

**2.4 Activos financieros**

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual el activo financiero se adquirió. La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el reconocimiento inicial.

(a) *Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados*

Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se mantiene para ser negociado y es adquirido principalmente con el objetivo de venderlo en el corto plazo. Activos en esta categoría se clasifican como circulantes. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 la compañía no mantiene activos financieros en esta clasificación.

(b) *Préstamos y cuentas por cobrar*

Los préstamos y partidas por cobrar son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables y que no se cotizan en mercados activos. Se clasifican como activos corrientes, a menos que tengan fechas de vencimiento superiores a 12 meses después de la fecha del balance, en cuyo caso son clasificados como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar de la compañía comprenden el “efectivo y equivalentes de efectivo” y las “cuentas por cobrar” en el balance general consolidado.



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

---

*(c) Activos financieros disponibles para la venta*

Los activos financieros disponibles para la venta son instrumentos no derivados, que ya sea fueron designados en esta categoría o no se incluyeron en ninguna otra categoría. Son clasificados como activos no corrientes, a menos que la administración tenga la intención de disponer de estas inversiones dentro de los 12 meses siguientes a partir de la fecha del balance.

**2.5 Efectivo y equivalentes 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.

**2.6 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. Si la recuperabilidad se espera en un año o menos, se clasifican como activos corrientes. En caso contrario se clasifican como activos no corrientes. 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. Esta estimación se establece cuando se dispone de evidencia objetiva que la compañía no recuperará los saldos por cobrar de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar. Los elementos que se consideran como indicadores de deterioro son dificultades financieras de los deudores, los incumplimientos en los pagos y la antigüedad de los saldos.

**2.7 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos por ventas comprenden el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de la venta de bienes y servicios. Los ingresos por ventas de productos se presentan netos de impuesto al valor agregado, devoluciones y descuentos.

La compañía reconoce los ingresos por venta cuando el monto de ingresos puede ser estimado fiablemente y es probable que beneficios económicos futuros fluyan hacia la compañía y cuando se cumplan ciertos criterios por cada tipo de producto a como se explica a continuación:

*(a) Ventas de productos*

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.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

---

- (b) *Ingresos por servicios*  
La compañía vende servicios de maquilado de sal. Estos servicios se facturan y se reconocen como ingresos bajo el método de porcentaje de terminación y con base a tarifas previamente establecidas.
- (c) *Ingresos por intereses*  
Los ingresos por intereses y otros se reconocen sobre la base de lo devengado.
- (d) *Ingresos por dividendos*  
Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se ha establecido el derecho de recibir el pago.

**2.8 Inventarios**

Los inventarios se valúan al costo o valor neto de realización el que sea menor. El costo es determinado utilizando el método de costo promedio. El costo de productos terminados y productos en proceso comprende materia prima, mano de obra directa, otros costos directos y costos indirectos de producción, sin considerar los costos financieros por préstamos. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los gastos variables de venta aplicables.

**2.9 Inversiones contabilizadas utilizando el método del patrimonio**

Las inversiones contabilizadas utilizando el método del patrimonio son las inversiones en acciones en entidades sobre las que la compañía tiene la capacidad de ejercer influencia significativa pero no el control, generalmente posesión directa o indirecta entre el 20% y el 50% de los títulos de capital con derecho a voto emitidas por una entidad. Las inversiones en asociadas se registran utilizando el método del patrimonio. Bajo el método del patrimonio, las inversiones se reconocen inicialmente al costo, y el valor en libros se incrementa o disminuye para reconocer la participación de la entidad en los resultados de la compañía después de la fecha de adquisición.

Cuando el importe de la participación en las pérdidas de las asociadas es igual o excede a la inversión que tiene en la misma, se deja de reconocer las correspondientes pérdidas adicionales, a menos que el inversionista haya incurrido en obligaciones o haya garantizado obligaciones con respecto a las actividades de la entidad emisora.

La compañía evalúa en cada fecha del balance general si existe evidencia objetiva que las inversiones en las asociadas podrían estar deterioradas. Si este fuera el caso, la compañía calcula el monto de deterioro como la diferencia entre el monto recuperable de la asociada y su valor en libro, y reconoce dicho monto dentro de la cuenta de "pérdida por participación en asociada", dentro del estado del resultado integral.



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

---

**2.10 Propiedad, planta y equipo**

La propiedad, planta y equipos se registra al costo histórico, menos depreciación acumulada, a excepción de los terrenos y la maquinaria 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 periodo financiero en que se incurre.

Los incrementos en el valor en libros originados por revaluaciones de terrenos y maquinaria 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.

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.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

---

**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**

(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 4 años.

(b) *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 la vida útil estimada que es de 3 años.

**2.13 Deterioro de activos no financieros**

Los activos intangibles que tienen una vida útil indefinida o los activos intangibles que no están listos para su uso no se amortizan y se evalúan anualmente por deterioro. Los activos sujetos a amortización son revisados anualmente para identificar posibles deterioros 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 neto del activo excede a su correspondiente monto recuperable, el cual es el valor mayor entre el valor razonable del activo menos los costos para venderlo y el correspondiente valor en uso.

**2.14 Activos no corrientes disponibles para la venta**

Estos activos se clasifican como disponibles para la venta cuando su valor en libros será recuperado fundamentalmente a través de una transacción de venta y la venta se considera altamente probable. Estos activos se valúan al menor de su importe en libros o su valor razonable menos los costos de venta.

**2.15 Compensación de instrumentos financieros**

Los activos y pasivos financieros se compensan y se presentan por el monto neto en el balance general cuando existe un derecho de compensar los montos reconocidos y existe la intención de liquidar los saldos sobre una base neta, o realizar el activo y liquidar el pasivo de forma simultánea.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

---

**2.16 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.

**2.17 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.

**2.18 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.

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.

**2.19 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.

## Grain Hill Corporation, S. A. y subsidiarias

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2014

---

#### *2.20 Impuesto sobre la renta corriente y diferido*

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

#### *2.21 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”.

#### *2.22 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.

#### *2.23 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.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

---

**2.24 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 periodo establecido en el contrato de arrendamiento.

**3. Administración de riesgo financiero**

**3.1 Factores de riesgo financiero**

Las actividades de la compañía están expuestas a una variedad de riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de conversión de moneda extranjera, riesgo de valor razonable de tasa de interés, riesgo de flujo de efectivo de tasa de interés y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgo de la compañía se enfoca en los aspectos impredecibles de los mercados financieros y busca minimizar efectos adversos potenciales en el desempeño financiero 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, Costa Rica y Panamá que actualmente tienen políticas cambiarias libres. La compañía, por el hecho de efectuar compras de inventarios de materia prima principalmente a Estados Unidos de América, 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 riesgo de conversión de moneda extranjera surge cuando las transacciones comerciales futuras, o los activos y pasivos reconocidos están denominados en una moneda que no es la moneda funcional de la compañía. En relación a la subsidiaria en Nicaragua, los costos de los inventarios importados en su mayoría están financiados con deuda en moneda extranjera. Debido a esto, la depreciación de la moneda de cada subsidiaria con respecto al dólar afectaría negativamente los costos de producción, el costo de servicio de la deuda y los precios de venta. Además, 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%.



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

---

El pasivo más importante que genera deslizamiento cambiario corresponde a los préstamos bancarios por pagar. 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. Si la tasa de deslizamiento se hubiera incrementado o disminuido en 1% y las demás variables se mantienen constantes, la pérdida cambiaria se hubiera incrementado o disminuido en C\$13,695,000, respectivamente.

En relación a la subsidiaria Corporación Arrocerera de Costa Rica, S. A., la principal moneda extranjera utilizada por la compañía es el dólar estadounidense. El 13 de octubre de 2006, la Junta Directiva del Banco Central de Costa Rica aprobó un régimen basado en bandas cambiarias, en el cual, el tipo de cambio es determinado libremente por cada una de las entidades autorizadas a participar en el mercado cambiario, pero dentro de los límites fijados por las bandas cambiarias. Con este sistema, el colón costarricense experimenta fluctuaciones constantes con respecto al dólar estadounidense.

Al 31 de diciembre de 2014, los tipos de cambio de referencia para la compra y venta de dólares estadounidenses eran de ₡533.31 y ₡545.53 respectivamente (2013 - ₡495.01 y ₡507.8, respectivamente), lo que significó que el colón se revaluó en un 7.8% en el año 2014 (revaluación de 1.43% en el 2013) respecto al dólar estadounidense.

El análisis de sensibilidad preparado por la administración de la compañía indica que, por cada colón adicional de variación en el tipo de cambio, la pérdida cambiaria se habría incrementado o disminuido en C\$456,752.

*ii. Riesgo de precio*

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 traspa 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.



## Grain Hill Corporation, S. A. y subsidiarias

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

### Notas a los estados financieros consolidados 31 de diciembre de 2014

---

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la compañía no tiene coberturas de precios de insumos para su proceso de producción. En relación a la subsidiaria en Nicaragua, existe libre mercado para definir los precios de venta de arroz al consumidor final. Sin embargo, los precios de compra y venta, el consumo nacional y la exportación e importación de arroz se encuentran monitoreados por el Ministerio de Fomento, Industria y Comercio de Nicaragua (MIFIC). La compañía participa activamente en las reuniones efectuadas por los miembros de la industria arrocera para establecimiento de precios del arroz, con el fin de poder minimizar el impacto sobre la variación de precios del grano.

Adicionalmente, en relación a la subsidiaria en Costa Rica los precios de compra y venta, así como también las reservas, el consumo nacional y la exportación e importación de arroz se encuentran fiscalizados por CONARROZ, por cuanto existen limitaciones para que cambios significativos en los precios del grano puedan ser trasladados al consumidor. La compañía participa activamente en las reuniones efectuadas por los miembros de la industria, representantes del consumidor y autoridades competentes del Gobierno de Costa Rica para establecimiento de precios del arroz, y para la asignación de cuotas de compra, con el fin de poder minimizar el impacto sobre la variación de precios del grano, o al menos, poder tomar las acciones oportunas en caso de variaciones significativas en dichos precios. La compañía no mantiene exposiciones significativas al riesgo de precio por títulos valores, principalmente porque las inversiones en títulos de deuda clasificadas como “activos financieros disponibles para la venta” tienen un vencimiento a corto plazo.

*iii. Riesgo de flujo de efectivo y de valor razonable 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 préstamos por pagar a tasas de interés fijas exponen a la compañía al riesgo de valor razonable de tasa de interés. 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

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

---

constantes, el gasto financiero se hubiera incrementado o disminuido en C\$16,629,000 aproximadamente.

- (b) *Riesgo de crédito -*  
El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, depósitos en bancos, así como crédito a clientes, incluyendo los saldos de cuentas por cobrar. 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. En relación al riesgo de crédito, 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.

En relación a la subsidiaria en Costa Rica, el riesgo de crédito se origina por cuentas por cobrar comerciales y por financiamiento a agricultores, por los cuales la Compañía diversifica sus deudores y ha establecido políticas para asegurarse que las ventas a crédito se realizan a clientes que tienen una adecuada historia crediticia. Se establecen plazos de pago y límites de crédito específicos en función del análisis periódico de la capacidad de pago de los clientes. El cumplimiento de los límites de crédito es monitoreado regularmente. La exposición al riesgo crediticio es monitoreada constantemente, de acuerdo con el comportamiento de pagos de los deudores y el crédito está sujeto a evaluaciones en las que se considera la capacidad de pago, el historial y las referencias del cliente.

- (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. 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. 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.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

A continuación se presenta los vencimientos de los pasivos financieros:

	Menor a 1 año	Más de 1 y hasta 2 años	Más de 2 y hasta 5 años	Total
<b>31 de diciembre de 2014</b>				
Préstamos por pagar	C\$ 1,561,456,237	C\$ 192,924,627	C\$ 320,672,386	C\$ 2,075,053,250
Proveedores	660,672,194	-	-	660,672,194
Cuentas por pagar a partes relacionadas	43,671,376	46,915,445	-	90,586,821
Documentos por pagar	472,203,913	-	-	472,203,913
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>C\$ 2,688,003,720</b>	<b>C\$ 239,840,072</b>	<b>C\$ 320,672,386</b>	<b>C\$ 3,248,516,178</b>
<b>31 de diciembre de 2013</b>				
Préstamos por pagar	C\$ 1,297,149,921	C\$ 223,131,470	C\$ 289,972,479	C\$ 1,810,253,870
Proveedores	623,756,706	-	-	623,756,706
Cuentas por pagar a partes relacionadas	501,118,856	46,337,442	-	547,456,298
Documentos por pagar	526,114,108	3,557,764	3,557,764	533,229,636
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>C\$ 2,948,139,591</b>	<b>C\$ 273,026,676</b>	<b>C\$ 293,530,243</b>	<b>C\$ 3,514,696,510</b>

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

### 3.2 Administración de riesgo de capital

El objetivo de la compañía cuando administra el capital es asegurar la habilidad de la misma para continuar operando como negocio en marcha para proveer rendimientos para los accionistas y beneficios para otras partes interesadas, así como mantener una estructura de capital que permita reducir el costo de sus obligaciones.

La compañía monitorea el capital a través de la razón de endeudamiento. Esta razón financiera es calculada dividiendo la obligación neta entre el total del capital. La obligación neta es calculada tomando 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.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

A continuación se presenta el índice de endeudamiento:

	2014	2013
Financiamientos:		
Préstamos por pagar	C\$ 2,271,625,585	C\$ 1,710,109,886
Documentos por pagar	422,203,913	533,229,636
Partes relacionadas	<u>46,915,445</u>	<u>463,801,152</u>
Total financiamientos	2,740,744,943	2,707,140,674
Menos - efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 5)	<u>(138,351,113)</u>	<u>(198,932,852)</u>
Obligación neta	2,602,393,830	2,508,207,822
Patrimonio	<u>935,881,780</u>	<u>669,522,045</u>
Total capital	<u>C\$ 3,538,275,610</u>	<u>C\$ 3,177,729,867</u>
Razon financiera de endeudamiento	<u>74%</u>	<u>79%</u>

**3.3 Estimación de valor razonable**

Los niveles para la clasificación del método de valuación para los instrumentos financieros registrados a su valor razonable han sido definidos de la siguiente manera:

*Nivel 1:* Precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la compañía puede acceder en la fecha de la medición.

*Nivel 2:* Datos distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (es decir, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).

*Nivel 3:* Datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (es decir, datos no observables).

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 la compañía no mantiene instrumentos financieros que requieran el uso de estos niveles para la determinación de su valor razonable, excepto a lo relacionado a los terrenos y maquinaria, los cuales son medidos a su valor razonable (Nota 11).

El valor de las cuentas por cobrar a corto plazo y las cuentas por pagar a corto plazo se asume que se aproxima a sus respectivos valores razonables, debido a su naturaleza es de corto plazo.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

---

**4. Estimaciones contables y juicios clave**

Las estimaciones contables y juicios clave son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativas de eventos futuros que se creen que sean razonables dentro de las circunstancias.

**4.1 Estimaciones y supuestos contables clave**

La compañía efectúa estimaciones y supuestos con respecto al futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, difícilmente serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo importante de causar ajustes significativos a los montos de activos y pasivos dentro del siguiente año financiero se presentan a continuación:

*Impuestos por pagar al Gobierno -*

La compañía está sujeta a varios tipos de impuestos, los cuales requieren hacer estimaciones e interpretaciones de las leyes fiscales. La compañía calcula y registra sus impuestos por pagar con base en su mejor estimado de la interpretación de las leyes vigentes. Si los montos resultantes de impuestos difieren de los originalmente registrados, estas diferencias tendrán un impacto sobre los resultados del año.

*Contingencias -*

Por su naturaleza, las contingencias sólo pueden ser resueltas cuando uno o más eventos futuros inciertos ocurran o dejen de ocurrir. La evaluación de la existencia de contingencias y su monto potencial, involucra inherentemente el ejercer supuestos importantes, así como el uso de estimados en relación al resultado de eventos futuros.

*Estimación de vida útil de propiedad, planta y equipo -*

La vida útil y métodos de depreciación de la propiedad, planta y equipo representan el mejor estimado de la administración del período sobre el cual la compañía espera utilizar dichos activos. Estas vidas útiles son revisadas anualmente.

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

La compañía ha considerado 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.



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

**5. Efectivo y equivalentes de efectivo**

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

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<i>Moneda nacional</i>		
Caja	CS 5,489,194	CS 3,458,133
Depósitos en cuentas corrientes	<u>62,367,615</u>	<u>84,227,840</u>
	67,856,809	87,685,973
<i>Moneda extranjera</i>		
Caja	1,952,908	1,117,683
Depósitos en cuentas corrientes	<u>68,541,396</u>	<u>110,129,196</u>
	<u>CS 138,351,113</u>	<u>CS 198,932,852</u>

Los depósitos en cuentas corrientes no devengan intereses.



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

**6. Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento**

Los activos financieros disponibles para la venta corrientes por C\$97,583,990 (C\$160,382,037 en 2013) corresponden a certificados de depósitos a plazo fijo. Un detalle se presenta a continuación:

*31 de diciembre de 2014*

Institución	Fecha de		Tasa	Total
	Emisión	Vencimiento		
Hencorp	28-03-2014	28-03-2015	7.00%	C\$ 35,598,979
Hencorp	23-08-2014	23-08-2015	8.50%	33,691,769
Hencorp	17-04-2014	17-04-2015	8.50%	13,299,200
Hencorp	20-06-2014	20-06-2014	8.50%	13,299,200
BAC	14-01-2014	14-01-2015	3.50%	1,033,654
Banpro	27-01-2014	27-01-2015	3.75%	661,188
				<u>C\$ 97,583,990</u>

*31 de diciembre de 2013*

Institución	Fecha de		Tasa	Total
	Emisión	Vencimiento		
Hencorp	23-08-2013	23-08-2014	8.50%	C\$ 31,664,750
Hencorp	21-06-2013	20-06-2014	8.50%	24,065,210
Hencorp	23-08-2013	20-06-2014	8.50%	13,932,490
Hencorp	23-08-2013	23-08-2014	8.50%	12,665,900
Hencorp	22-04-2013	28-02-2014	9.00%	20,265,440
Hencorp	19-04-2013	28-02-2014	9.00%	12,665,900
Hencorp	26-04-2013	28-02-2014	9.00%	10,132,720
Hencorp	26-04-2013	28-03-2014	7.00%	33,903,777
BAC	11-01-2013	11-01-2014	3.50%	980,100
Banpro	26-02-2013	26-02-2014	3.75%	105,750
				<u>C\$ 160,382,037</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

Los activos financieros disponibles para la venta no corrientes por C\$118,243,781 (C\$112,801,971 en 2013) se presentan a continuación:

	2014	2013
Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S. A. (a)	C\$ 71,490,753	C\$ 71,490,753
Hidropónicas de Nicaragua, S. A. (a)	<u>41,752,498</u>	<u>36,310,688</u>
	113,243,251	107,801,441
Otros activos financieros	<u>5,000,530</u>	<u>5,000,530</u>
	<u>C\$ 118,243,781</u>	<u>C\$ 112,801,971</u>

- (a) Con fecha 9 de octubre de 2014, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Grain Hill Corporation, S. A. estableció que de los dividendos a declarar en 2015, se recupere de los accionistas US\$4,250,077 equivalente a aproximadamente C\$113,000,000 para que se utilicen en la compra de las inversiones de Corporación Agrícola, S. A. en estas compañías. Asimismo, el Presidente de Grain Hill Corporation, S. A. con fecha 26 de marzo de 2015 firmó un acuerdo vinculante confirmando, por parte de los accionistas, la compra de estas inversiones.

**7. Cuentas por cobrar**

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

	2014	2013
Clientes	C\$ 562,196,335	C\$ 480,699,474
Menos - Estimación para deterioro de clientes	<u>(16,488,112)</u>	<u>(12,131,339)</u>
Clientes, netos	545,708,223	468,568,135
Financiamiento a productores (a)	74,376,306	144,086,781
Rambino Internacional, Inc. (Nota 14)	12,699,196	-
Aurami, S. A. (Nota 12)	1,347,611	-
IVA - Crédito fiscal	6,828,274	2,088,722
Energía Orgánica, S. A. de C.V. (Energor) (b)	-	253,318,000
Arrocera San Francisco, S. A. de C.V. (c)	-	74,517,112
Otras cuentas por cobrar	<u>66,752,661</u>	<u>71,493,368</u>
	<u>C\$ 707,712,271</u>	<u>C\$1,014,072,118</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

- (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. Las cuentas por cobrar a largo plazo incluyen C\$38,658,403 por este concepto al 7% anual.
- (b) Correspondía a venta del 100% de las acciones que poseía Grain Hill Corporation en su subsidiaria Arrocería San Francisco, S. A. de C.V.
- (c) Correspondía a venta de granza de arroz, a 60 días de plazo.

La siguiente tabla resume los saldos por cobrar para los mayores deudores al 31 de diciembre de 2014 y 2013, y lo cuales no se encuentran deteriorados:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Deudor 1	C\$ 43,518,463	C\$ 36,052,699
Deudor 2	13,860,011	23,928,821
Deudor 3	10,796,094	18,122,484
Deudor 4	10,602,514	14,532,096
Deudor 5	<u>8,773,235</u>	<u>11,688,758</u>
	<b><u>C\$ 87,550,317</u></b>	<b><u>C\$ 104,324,858</u></b>

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, 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 estos saldos se presenta a continuación:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Corriente	C\$ 497,293,455	C\$ 429,642,612
Hasta 90 días	60,824,095	46,083,746
Mayores a 90 días	<u>4,078,785</u>	<u>4,973,116</u>
	<b><u>C\$ 562,196,335</u></b>	<b><u>C\$ 480,699,474</u></b>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

A continuación se presenta la calidad crediticia de los saldos de cuentas por cobrar, que no se encuentran deteriorados conforme información histórica del comportamiento de los créditos:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Grupo 1	C\$ 497,293,455	C\$ 429,642,612
Grupo 2	<u>64,902,880</u>	<u>51,056,862</u>
	<u>C\$ 562,196,335</u>	<u>C\$ 480,699,474</u>

Grupo 1: Clientes existentes que no han tenido problemas de cobrabilidad de cartera en el pasado.

Grupo 2: Clientes existentes que en el pasado han presentado problemas de cobrabilidad de cartera. Sin embargo, posteriormente estos saldos por cobrar son recuperados totalmente en el siguiente año.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la compañía presenta saldos de cuentas por cobrar deteriorados por un monto de C\$16,488,112 y C\$12,131,339, respectivamente, los cuales se encuentran provisionados. Estos saldos presentan una antigüedad mayor a 120 días.

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

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Saldo al inicio del año	C\$ 12,131,339	C\$ 11,553,346
Más - Constitución de estimaciones (Nota 21)	12,303,538	3,459,845
Menos - Liquidación de saldos	<u>(7,946,765)</u>	<u>(2,881,852)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 16,488,112</u>	<u>C\$ 12,131,339</u>

La máxima exposición al riesgo de crédito está representada por el valor en libros de cada categoría de cuentas por cobrar.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

**8. 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 los saldos con partes relacionadas se presenta a continuación:

	2014		2013
<b>Activos</b>			
<i>Corriente -</i>			
Torrance Finance, S. A. (a)	CS 137,103,766	CS	94,068,803
Instituto de Investigación de Arroz, S. A.	31,765,538		79,553,888
TRC Trading Corp.	31,609,051		-
All Foods, S. A. (b)	18,249,956		16,377,350
Agrícola Miramontes, S. A.(c)	17,323,689		12,706,969
Arrocera de Nicaragua, S. A.	12,822,735		18,827,050
Compañía del Nuevo Mundo, S. A.	8,871,127		8,448,689
Granax Investment, S. A.	7,860,453		-
Agroindustrias Universales, S. A.	6,548,598		5,873,053
Grupo Empresarial San Francisco	6,168,873		-
Agri-Farm, S. A.	4,310,154		4,104,907
Samuel Mansell, S. A.	2,234,275		-
Cooperativa Cosermusalnip	1,327,592		-
Panificadora Moderna, S. A. (d)	-		6,567,551
Accionistas	16,163,865		9,821,922
Otros	<u>1,053,140</u>		<u>2,841,148</u>
	<u>CS 303,412,812</u>	<u>CS</u>	<u>259,191,330</u>
<i>No corriente -</i>			
Cooperativa Cosermusalnip	CS 8,975,490	CS	-
Arrocera de Nicaragua, S. A.	6,716,059		-
Panificadora Moderna, S. A.	-		167,212
TRC Trading Corporation (e)	39,897,600		44,330,650
Otros	<u>230,602</u>		<u>-</u>
	<u>CS 55,819,751</u>	<u>CS</u>	<u>44,497,862</u>

Estos saldos corresponden a transacciones con "otras partes relacionadas", a excepción de Granax Investment, S. A. la cual es la última controladora.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

- (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. por un monto de C\$94,068,803, el cual originalmente sería cancelado el 31 de diciembre de 2014. 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 2015, devengando una tasa de interés del 6% anual.
- (b) Corresponde a adquisición de los saldos por cobrar de All Foods, Inc. que mantenía la subsidiaria Arrocería San Francisco, S. A de C. V., pagadero a 1 año plazo, el cual es renovable automáticamente hasta por un máximo de 3 años, con vencimiento final en octubre de 2015, al 7%.
- (c) Corresponde a costos operativos pagados a cuenta y anticipos de venta de granza. Este saldo es pagadero al corto plazo.
- (d) La Asamblea de Accionistas en Acta No. 98 del 18 de diciembre de 2014 acordó que la compañía Rambino Internacional Inc., asumiera la deuda que la relacionada Panificadora Moderna, S. A. tenía con la compañía. De acuerdo con el contrato suscrito, este saldo devenga interés del 7.5% y será cancelado mediante 12 cuotas mensuales con vencimiento final en diciembre 2015.
- (e) Corresponde a venta del 99% de acciones que poseía Grain Hill Corporation, S.A., en la compañía Gulf Rice Arkansas II, S. A. pagadero a un plazo de 10 años.

	2014	2013
<b>Pasivos</b>		
<b>Corriente (otras partes relacionadas) -</b>		
Agrícola Miramontes, S. A. (a)	C\$ 41,452,316	C\$ 78,921,246
Arrocería de Nicaragua, S. A.	-	1,022,944
TRC Trading Corporation (b)	-	417,463,710
Equinox Partners Investments, Corp. (c)	1,738,897	1,502,125
Otras	<u>480,163</u>	<u>2,208,831</u>
	<u>C\$ 43,671,376</u>	<u>C\$ 501,118,856</u>
<b>No corriente (otras partes relacionadas) -</b>		
Green Rock Investments, Inc (d)	C\$ 31,918,080	C\$ 30,398,160
Equinox Partners Investments, Corp. (e)	<u>14,997,365</u>	<u>15,939,282</u>
	<u>C\$ 46,915,445</u>	<u>C\$ 46,337,442</u>



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

- (a) Corresponde a compra de arroz en granza. Este saldo es pagadero a corto plazo.
- (b) Corresponde a compra de arroz en granza a un plazo de 120 días.
- (c) Corresponde a desembolsos por US\$1,500,000 y US\$330,000, para capital de trabajo, al 8% y 10%, con vencimiento en agosto de 2015 y septiembre de 2017, respectivamente.
- (d) Corresponde a desembolsos para capital de trabajo, al 10.5% con vencimiento en febrero de 2015.

Un resumen de las principales transacciones por cada una de las subsidiarias con partes relacionadas se presenta a continuación:

	2014	2013
<i>Corporación Agrícola, S. A. (subsidiaria) a:</i>		
<i>Panificadora Moderna, S. A. (otras partes relacionadas)</i>		
Venta de azúcar y polvo de hornear	<u>C\$ 5,318,758</u>	<u>C\$ 8,489,570</u>
Ventas de insumos diversos	<u>C\$ 1,730,366</u>	<u>C\$ 4,648,861</u>
Anticipos para compra de productos	<u>C\$ 13,098,830</u>	<u>C\$ -</u>
Abonos recibidos por ventas	<u>C\$ 4,520,533</u>	<u>C\$ -</u>
Ingreso por intereses	<u>C\$ 116,248</u>	<u>C\$ 67,470</u>
Cancelación de saldos por cobrar mediante compensación de anticipos recibidos	<u>C\$ 12,923,555</u>	<u>C\$ 13,571,497</u>
Traslado de saldo por cobrar a parte relacionada por asunción de deuda por parte de tercero	<u>C\$ 12,090,711</u>	<u>C\$ -</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

	2014	2013
<i>Agrícola Miramontes, S. A. (otras partes relacionadas)</i>		
Préstamos otorgados	<u>CS 38,622,193</u>	<u>CS 74,510,318</u>
Abonos sobre préstamos otorgados	<u>CS 38,622,193</u>	<u>CS 27,856,976</u>
Anticipos para compra de granza	<u>CS 167,745,310</u>	<u>CS -</u>
Compra de granza	<u>CS 272,834,616</u>	<u>CS 213,517,862</u>
Abonos sobre compras	<u>CS 143,352,053</u>	<u>CS 150,719,687</u>
Cancelación de saldos por cobrar mediante compensación de anticipos recibidos	<u>CS 167,745,310</u>	<u>CS -</u>
Préstamos recibidos	<u>CS -</u>	<u>CS 45,452,045</u>
Ingreso por intereses	<u>CS 53,478</u>	<u>CS 548,902</u>
<i>Arrocera de Nicaragua, S. A. (otras partes relacionadas)</i>		
Préstamos otorgados	<u>CS 16,784,227</u>	<u>CS 6,810,436</u>
Anticipos por servicios de trillado y secado de granza	<u>CS 15,793,179</u>	<u>CS -</u>
Cancelación de saldos por cobrar mediante compensación de anticipos recibidos	<u>CS 14,388,613</u>	<u>CS 53,886,877</u>
Servicios de secado y almacenaje de arroz	<u>CS 24,097,946</u>	<u>CS 19,461,315</u>
Ingreso por intereses	<u>CS 498,230</u>	<u>CS 56,429</u>
<i>Corporación Arrocera de Costa Rica, S. A. a: Instituto de Investigación de Arroz, S. A. (otras partes relacionadas)</i>		
Venta de arroz	<u>CS 10,733,739</u>	<u>CS 3,076,248</u>
<i>Grupo Arrocero XXI, S. A. (otras partes relacionadas)</i>		
Venta de arroz	<u>CS 3,323,922</u>	<u>CS 9,242,269</u>
Compra de granza	<u>CS 30,691,501</u>	<u>CS 119,472,600</u>
<i>Grain Hill Corporation, S. A. a: Bannerhill Investments, S. A. (otras partes relacionadas)</i>		
Servicios profesionales (Notas 27 y 29)	<u>CS 35,935,699</u>	<u>CS 38,403,593</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

	2014	2013
<i>Equinox Partners Corporation</i> <i>(otras partes relacionadas)</i>		
In tereses sobre prestamos (Nota 24)	C\$ 1,304,928	C\$ 3,238,598
<i>Green Rock Investments</i> <i>(otras partes relacionadas)</i>		
Intereses sobre prestamos (Nota 24)	C\$ 3,317,041	C\$ 3,433,701

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:

	2014	2013
Sueldos y salarios	C\$ 19,336,262	C\$ 10,801,514
Seguro social	495,103	1,538,096
Aguinaldo y vacaciones	690,663	1,281,139
Otros beneficios	1,478,271	4,965,358
	<u>C\$ 22,000,299</u>	<u>C\$ 18,586,107</u>

**9. Inventarios**

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

	2014	2013
<i>Materia prima:</i>		
Granza de arroz	C\$ 884,907,571	C\$ 1,070,708,981
Trigo	403,219,418	226,929,476
Sal	29,430,004	1,479,332
Otras materias primas	30,525,617	22,057,652
	<u>1,348,082,610</u>	<u>1,321,175,441</u>
Productos terminados - producidos	133,498,843	58,982,961
Productos terminados - adquiridos	76,702,329	93,435,818
Material de empaque	14,202,713	12,705,772
Inventarios en tránsito	1,410,177	1,331,497
Repuestos y accesorios	42,960,995	45,124,415
Insumos y aditivos	8,777,288	14,129,352
	<u>C\$ 1,625,634,955</u>	<u>C\$ 1,546,885,256</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

Como se indica en las Notas 14 y 15, algunos saldos de inventarios de materia prima de granza importada, granza nacional y trigo se encuentran garantizando préstamos por pagar a corto y largo plazo.

El costo de inventarios reconocido como gastos, e incluido dentro del costo de ventas por el año que terminó el 31 de diciembre de 2014, ascendió a C\$3,957,342,857 (C\$3,821,881,360 en 2013).

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

Un detalle de estos activos se presenta a continuación:

	%	2014	2013
Samuel Mansell, S. A. (a)	50.0%	C\$ 37,436,423	C\$ 10,576,584
Instituto de Investigación de Arroz, S. A.	30.0%	3,461,702	3,541,807
Semillas del Nuevo Milenio, S. A.	33.3%	<u>176,879</u>	<u>180,975</u>
		<u>C\$ 41,075,004</u>	<u>C\$ 14,299,366</u>

(a) La ganancia por participación reconocida como ingresos por el año que terminó el 31 de diciembre de 2014 fue C\$26,859,841.

**11. Propiedad, planta y equipo, neto**

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

	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Valor en libros</u>
<i>31 de diciembre de 2014</i>			
Edificios e instalaciones	C\$ 286,101,081	C\$ (68,871,599)	C\$ 217,229,482
Maquinaria	748,041,379	(541,279,887)	206,761,492
Equipos de fabricación	294,779,376	(128,604,631)	166,174,745
Equipo de laboratorio	7,045,518	(5,773,078)	1,272,440
Mobiliario y equipo de oficina	71,396,967	(62,076,448)	9,320,519
Equipo rodante	83,084,584	(53,507,532)	29,577,052
Otros activos fijos	27,973,147	(12,245,416)	15,727,731
Mejoras a propiedades arrendadas	1,479,930	-	1,479,930
Terrenos	520,332,498	-	520,332,498
Construcciones en proceso	<u>10,531,371</u>	<u>-</u>	<u>10,531,371</u>
	<u>C\$ 2,050,765,851</u>	<u>C\$ (872,358,591)</u>	<u>C\$ 1,178,407,260</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Valor en libros</u>
<b>31 de diciembre de 2013</b>			
Edificios e instalaciones	CS 286,186,841	CS (57,498,492)	CS 228,688,349
Maquinaria	653,001,160	(520,360,969)	132,640,191
Equipos de fabricación	270,614,373	(93,625,247)	176,989,126
Equipo de laboratorio	6,357,863	(4,329,350)	2,028,513
Mobiliario y equipo de oficina	71,581,453	(55,580,510)	16,000,943
Equipo rodante	82,578,623	(44,067,520)	38,511,103
Otros activos fijos	27,513,166	(8,839,365)	18,673,801
Mejoras a propiedades arrendadas	3,121,981	-	3,121,981
Terrenos	334,821,551	-	334,821,551
Construcciones en proceso	7,175,558	-	7,175,558
	<u>CS 1,742,952,569</u>	<u>CS (784,301,453)</u>	<u>CS 958,651,116</u>

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

**Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2014**

	<u>Valor en libros al 31 de diciembre de 2013</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros</u>	<u>Revaluación</u>	<u>Recl. Financ.</u>	<u>Traslado a disponible para venta</u>	<u>Depreciación</u>	<u>Efecto por conversiones</u>	<u>Valor en libros al 31 de diciembre de 2014</u>
Edificios e instalaciones	CS 228,688,349	CS 2,358,124	CS(2,106,110)	CS -	CS(2,013,389)	CS -	CS(1,691,021)	CS (2,031,249)	CS 217,229,482
Maquinaria	132,640,191	-	(38,176)	106,985,741	4,062,269	-	(34,906,442)	(6,002,091)	206,761,492
Equipos de fabricación	176,989,126	5,188,526	(222,742)	-	5,008,011	-	(20,788,176)	-	166,174,745
Equipo de laboratorio	2,028,513	90,639	(93,096)	-	(63,343)	-	(732,472)	-	1,272,440
Mobiliario y equipo de oficina	16,000,943	3,899,139	(390,870)	-	(6,509,390)	-	(5,873,302)	-	9,320,519
Equipo rodante	38,511,103	4,945,148	(2,819,102)	-	127,663	-	(11,015,530)	(172,222)	29,577,022
Otros activos fijos	18,673,801	1,412,744	(885,710)	-	(111,919)	-	(3,861,177)	-	15,727,731
Mejoras a propiedades arrendadas	3,121,981	-	-	-	(681,873)	-	(1,010,170)	-	1,479,938
Terrenos	334,821,551	5,777,095	-	202,607,995	-	(18,539,700)	-	(4,414,301)	520,132,480
Construcciones en proceso	7,175,558	13,218,541	(1,393,027)	-	(7,894,809)	-	-	(3,882)	10,531,371
	<u>CS 958,651,116</u>	<u>CS 36,079,955</u>	<u>CS(6,695,711)</u>	<u>CS 202,607,995</u>	<u>CS (7,894,809)</u>	<u>CS(18,539,700)</u>	<u>CS(20,809,100)</u>	<u>CS(4,414,301)</u>	<u>CS 1,178,607,260</u>

**Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2013**

	<u>Valor en libros al 31 de diciembre de 2012</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros</u>	<u>Revaluación</u>	<u>Recl. Financ.</u>	<u>Venta de subsidiaria (Nota 3)</u>	<u>Depreciación</u>	<u>Efecto por conversiones</u>	<u>Valor en libros al 31 de diciembre de 2013</u>
Edificios e instalaciones	CS 227,295,783	CS 1,187,723	CS(1,116,343)	CS 5,694,763	CS(29,242,957)	CS(10,507,807)	CS 5,377,381	CS -	CS 228,688,349
Maquinaria	196,997,162	-	(83,960)	(83,960)	(819,300)	(8,293,181)	(34,399,194)	9,190,668	132,640,191
Equipos de fabricación	165,798,542	12,329,863	(1,079,943)	15,418,058	-	(9,518,194)	-	-	176,989,126
Equipo de laboratorio	2,502,021	162,994	(847,413)	-	-	(737,093)	-	-	2,028,513
Mobiliario y equipo de oficina	16,697,953	7,210,534	(356,340)	8,756,300	(5,557,079)	(5,750,405)	-	-	16,000,943
Equipo rodante	36,744,798	1,579,352	(556,400)	15,892,638	(6,423,357)	(9,229,164)	563,296	-	38,511,103
Otros activos fijos	11,721,957	5,608,973	(253,590)	9,356,232	(6,295,764)	(3,464,031)	-	-	18,673,801
Mejoras a propiedades arrendadas	4,302,070	-	-	1,943,440	(2,204,160)	(1,010,177)	-	-	3,121,981
Terrenos	311,896,200	19,155,440	-	-	(6,946,888)	-	-	10,716,791	334,821,551
Construcciones en proceso	12,806,261	39,019,385	-	(31,182,963)	(100,626)	-	-	33,283	7,175,558
	<u>CS 1,098,653,595</u>	<u>CS 36,758,754</u>	<u>CS(6,918,233)</u>	<u>CS 15,418,058</u>	<u>CS(10,048,800)</u>	<u>CS(18,787,042)</u>	<u>CS(5,814,077)</u>	<u>CS 10,750,164</u>	<u>CS 958,651,116</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

Como se menciona en las Notas 15 y 16, ciertos activos están dados en garantía de préstamos por pagar a corto y largo plazo.

El gasto de depreciación por el año que terminó el 31 de diciembre de 2014 ascendió a C\$89,898,309 (C\$82,636,059 en 2013), del cual C\$60,532,797 (C\$51,062,700 en 2013), se registró como parte del costo de ventas, C\$19,283,733 (C\$17,397,087 en 2013) en gastos de mercadeo y ventas, C\$8,177,639 (C\$9,082,689 en 2013) en gastos de administración y C\$1,904,140 (C\$5,093,583 en 2013) en gastos de tráfico y almacenes.

Si los terrenos y maquinaria no estuvieran revaluados el valor en libro sería el siguiente:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Costo	C\$ 958,700,201	C\$ 987,822,711
Depreciación acumulada	<u>(541,279,887)</u>	<u>(520,360,969)</u>
Valor en libro	<u>C\$ 417,420,314</u>	<u>C\$ 467,461,742</u>

Una valuación de los terrenos y la maquinaria fue efectuada por un perito independiente para determinar el valor razonable de estos al 31 de diciembre de 2014. El superávit por revaluación por C\$259,319,062, que se presenta neto de impuesto diferido por C\$50,354,614, fue acreditado como "otros resultados integrales" en la sección de patrimonio. Este avalúo fue efectuado por los peritos independientes.

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

**12. Activos biológicos de largo plazo**

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

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Aves:		
En crecimiento	C\$ 10,005,364	C\$ 8,394,290
Ponedoras	<u>14,940,946</u>	<u>13,198,472</u>
	<u>C\$ 24,946,310</u>	<u>C\$ 21,592,762</u>



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

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

	<u>Aves en crecimiento</u>	<u>Aves ponedoras</u>	<u>Total</u>
<b>31 de diciembre de 2014</b>			
Saldo al inicio del año	C\$ 8,394,290	C\$ 13,198,472	C\$ 21,592,762
Costos incurridos durante el año	26,611,879	-	26,611,879
Traslados	(25,000,805)	25,000,805	-
Venta de aves (a)	-	(1,931,528)	(1,931,528)
Amortizaciones	-	(21,326,803)	(21,326,803)
Saldo al final del año	<u>C\$ 10,005,364</u>	<u>C\$ 14,940,946</u>	<u>C\$ 24,946,310</u>
<b>31 de diciembre de 2013</b>			
Saldo al inicio del año	C\$ 5,954,570	C\$ 13,735,614	C\$ 19,690,184
Costos incurridos durante el año	23,350,083	-	23,350,083
Traslados	(20,910,363)	20,910,363	-
Venta de aves (a)	-	(1,848,917)	(1,848,917)
Amortizaciones	-	(19,598,588)	(19,598,588)
Saldo al final del año	<u>C\$ 8,394,290</u>	<u>C\$ 13,198,472</u>	<u>C\$ 21,592,762</u>

(a) Al 31 de diciembre de 2014, las ventas de aves generaron una ganancia de C\$1,137,977 (C\$2,599,549 en 2013), la cual se registra como parte de los otros ingresos.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

**13. Activos intangibles**

Un resumen de los activos intangibles se presentan a continuación:

	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Amortización acumulada</u>	<u>Valor en libros</u>
<i>31 de diciembre de 2014</i>			
Costo de programas informáticos:			
Sistema SAP	C\$ 76,350,441	C\$ (11,224,551)	C\$ 65,125,890
Sistema Cognos	16,534,423	(9,480,972)	7,053,451
Otros	5,545,793	-	5,545,793
Derechos de distribución de Marca "Arcor" (Nota 29)	29,939,124	(11,612,522)	18,326,602
Plusvalía	<u>38,467,659</u>	<u>-</u>	<u>38,467,659</u>
	<u>C\$ 166,837,440</u>	<u>C\$ (32,318,045)</u>	<u>C\$ 134,519,395</u>
<i>31 de diciembre de 2013</i>			
Costo de programas informáticos:			
Sistema SAP	C\$ 72,196,369	C\$ -	C\$ 72,196,369
Sistema Cognos	10,772,412	(7,447,004)	3,325,408
Otros	5,674,142	-	5,674,142
Marca "Aurora"	3,358,790	-	3,358,790
Derechos de distribución de Marca "Arcor" (Nota 29)	29,939,124	(1,663,284)	28,275,840
Plusvalía	<u>38,467,659</u>	<u>-</u>	<u>38,467,659</u>
	<u>C\$ 160,408,496</u>	<u>C\$ (9,110,288)</u>	<u>C\$ 151,298,208</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

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

	Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2014					Valor en libros al 31 de diciembre de 2014
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2013	Adiciones	Trasladado a cuentas por cobrar	Amortización	Efecto por conversión	
Costo de programas informáticos:						
Sistema SAP	C\$ 72,196,269	C\$ -	C\$ -	C\$ (11,224,551)	C\$ 4,154,072	C\$ 65,125,890
Sistema Cognos	3,325,408	5,762,011	-	(2,033,968)	-	7,053,451
Otros	5,674,142	-	-	-	(128,349)	5,545,793
Derechos de distribución:						
Marca "Arcor"	28,275,840	-	-	(9,949,234)	-	18,326,602
Plusvalía	3,358,790	-	(3,358,790)	-	-	-
Marca "Aurora"	38,467,659	-	-	-	-	38,467,659
	<u>C\$ 151,798,208</u>	<u>C\$ 5,762,011</u>	<u>C\$ (3,358,790)</u>	<u>C\$ (23,207,743)</u>	<u>C\$ 4,025,723</u>	<u>C\$ 134,519,395</u>

	Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2013				Valor en libros al 31 de diciembre de 2013
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2012	Adiciones	Amortización	Desapropiación de subsidiaria (Nota 28)	
Costo de programas informáticos:					
Sistema SAP	C\$ 48,361,893	C\$ 23,834,476	C\$ -	C\$ -	C\$ 72,196,369
Sistema Cognos	4,892,228	-	(1,566,820)	-	3,325,408
Otros	6,443,401	338,708	-	(1,107,967)	5,674,142
Derechos de distribución:					
Marca "Arcor"	-	29,939,124	(1,663,284)	-	28,275,840
Plusvalía	113,308,581	-	(3,167,440)	(71,673,482)	38,467,659
Marca "Aurora"	3,358,790	-	-	-	3,358,790
	<u>C\$ 176,364,893</u>	<u>C\$ 54,112,308</u>	<u>C\$ (6,397,544)</u>	<u>C\$ (72,781,449)</u>	<u>C\$ 151,298,208</u>

El gasto de amortización por el año que terminó el 31 de diciembre de 2014 ascendió a C\$23,207,757 (C\$6,397,544 en 2013), del cual C\$10,773,324 (C\$1,663,284 en 2013), se registró como parte de los gastos de mercadeo y ventas y C\$12,434,433 (C\$4,734,260 en 2013) en gastos de administración.

La Junta Directiva en Acta No. 283 del 9 de septiembre de 2014 vendió los derechos de uso de marca "Aurora" por C\$3,358,790 a la compañía Aurami, S. A., que era el valor en libros a esa fecha. De acuerdo con el contrato suscrito, este importe será cancelado mediante 48 cuotas mensuales con vencimiento final en octubre de 2018.

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 2014 la compañía tiene un saldo por pagar de C\$10,091,858 (C\$17,211,504 en 2013). Al 31 de diciembre de 2013, la porción no corriente ascendía a C\$7,115,528, los cuales se presentan como parte de los documentos por pagar (Nota 17).

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

---

**14. Activos no corrientes disponibles para la venta**

Al 31 de diciembre de 2014, el saldo de activos no financieros disponibles para la venta por C\$27,889,070 corresponden a 5 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.

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

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

**15. Préstamos por pagar**

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

	2014	2013
Desembolsos a 180 días de plazo, al 8%; garantizado con hipotecas sobre bienes inmuebles en primer y segundo grado y prenda sobre arroz, trigo y/o harina	CS 254,842,256	CS 160,593,997
Préstamos a 180 días de plazo, al 8%; garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza	167,082,353	184,466,168
Préstamos a 180 días de plazo, al 8%; garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza	98,699,612	159,217,080
Desembolsos a 180 días de plazo, al 8%; garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza y/o trigo	62,782,533	-
Desembolsos a 180 días de plazo, al 8%; garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza	41,289,461	-
Corresponde a desembolsos de línea de crédito revolvente a 180 días de plazo, devenga una tasa de interés del 8.5%; garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza	272,396,787	97,055,752
Préstamos en dólares estadounidense a una tasa de interés entre el 5.25% y el 8% (4.25% y 7.25% en 2012) y préstamos en colones a una tasa de interés entre el 8.5% y el 13.5% (8.95% y el 14.45% en 2012), con vencimientos en enero de 2016	547,880,810	469,586,319
Préstamos a 180 días, con último vencimiento el 20 de junio de 2015; devengan una tasa de interés de entre el 8.85% y el 9.25%; con garantía fiduciaria	<u>243,527,476</u>	<u>80,325,111</u>
	<u>CS 1,688,501,288</u>	<u>CS 1,151,244,427</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

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

Un detalle de estos saldos se presenta a continuación:

	2014	2013
Préstamos para capital de trabajo, refinanciamiento de deudas y adquisición de equipo rodante con último vencimiento en septiembre 2023, a una tasa entre el 8% y 10%, garantizado con hipoteca sobre plantel industrial Chinandega y prenda sobre arroz, harina y quipo adquirido	CS 223,908,618	CS 184,853,322
Préstamos al 8% con vencimiento final en septiembre 2023; garantizado con hipoteca sobre plantel industrial ubicado en Chinandega y prenda sobre maquinaria	96,181,912	98,504,642
Préstamos al 8.5% anual con último vencimiento en abril 2018; garantizado con prenda sobre equipo financiado	348,614	17,419,714
Préstamo por US\$1,000,000 para capital de trabajo al 7.5%, garantizado con pagaré con vencimiento en febrero 2015	26,598,400	25,311,159
Préstamo por US\$2,400,000 para capital de trabajo a 3 años plazo con vencimiento final noviembre de 2017, al 10.5%, garantizado con hipoteca sobre plantel industrial Tipitapa y prenda industrial sobre maquinaria y equipo	63,836,160	-
Préstamos varios a una tasa de interés anual entre el 5% y 8% anual (4% y 8% 2013), con último vencimiento en enero 2016, garantizado con una fianza solidaria de Grain Hill Corporation, S. A. y prenda sobre 26,250 toneladas métricas de arroz, inversiones por un monto de US\$60,000 y flujos de efectivo provenientes de cuentas por cobrar comerciales	97,473,534	149,465,803
Préstamos varios para compra de equipos agrícolas, servidores y equipos hand-held, con vencimiento final en enero de 2019, devengan una tasa de interés entre el 7.65% y 11% (entre el 7% y 11.15% en 2013); garantizados prenda sobre los bienes adquiridos	<u>5,932,462</u>	<u>5,078,672</u>
<i>Pasan...</i>	CS 514,279,700	CS 480,633,312



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

	2014	2013
<i>Vienen...</i>	CS 514,279,700	CS 480,633,312
Préstamo por US\$2,000,000 al 7.75%, con vencimiento el 2 de junio de 2016, con garantía prendaria sobre cuentas por cobrar con cobertura del 130% de las mismas	19,948,800	31,664,750
Préstamo por US\$1,652,298 al 8%, con vencimiento el 28 de marzo de 2014, garantizados con primera hipoteca abierta sobre tres lotes de terrenos rústicos y la cesión de beneficios de póliza de seguros hasta por el 100% del monto del crédito	<u>48,895,797</u>	<u>46,567,397</u>
	583,124,297	558,865,459
Menos - Porción corriente	<u>(146,726,827)</u>	<u>(145,905,511)</u>
Préstamos por pagar a largo plazo	<u>CS 436,397,470</u>	<u>CS 412,959,948</u>

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

	2014	2013
Entre 1 y 2 años	CS 122,516,266	CS 50,563,664
Entre 2 y 5 años	<u>313,881,204</u>	<u>362,396,284</u>
	<u>CS 436,397,470</u>	<u>CS 412,959,948</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	
	2014	2013	2014	2013
Préstamos por pagar a largo plazo	<u>CS 436,397,470</u>	<u>CS 412,959,948</u>	<u>CS 412,307,466</u>	<u>CS 409,700,819</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 entre el 8% y 9.42% (entre el 8% y el 9.23% en 2013).

Todos los saldos de préstamos por pagar, están denominados en dólares estadounidenses.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

**17. Documentos por pagar**

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

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<i>Corriente-</i>		
Emisión de papeles comerciales (a)	C\$ 317,687,735	C\$ 127,292,296
Emisión de bonos (a)	<u>79,795,200</u>	<u>223,157,159</u>
	397,482,935	350,449,455
Pagaré por financiamiento (b)	11,969,280	7,599,540
Pagaré por financiamiento (c)	2,659,840	-
Pagaré por financiamiento (d)	-	150,853,609
Porción corriente de financiamiento para adquisición sistema SAP (e)	<u>10,091,858</u>	<u>17,211,504</u>
	<u>C\$ 422,203,913</u>	<u>C\$ 526,114,108</u>
<i>No Corriente -</i>		
Financiamiento para adquisición sistema SAP (e)	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 7,115,528</u>

- (a) Corresponden a emisiones de papeles comerciales y bonos emitidos por Corporación Agrícola, S. A. a través de la Bolsa de Valores de Nicaragua, para capital de trabajo, véase a continuación detalle:

**31 de diciembre de 2014**

<u>Fecha de apertura</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Tasa</u>	<u>Tipo de valor</u>	<u>Monto</u>
17-Sep-2014	17-Feb-2015	6.50%	Papel comercial	C\$ 39,897,600
17-Sep-2014	17-Mar-2015	6.50%	Papel comercial	39,897,600
3-Dec-2014	3-May-2015	6.50%	Papel comercial	39,897,600
3-Dec-2014	3-Jun-2015	6.50%	Papel comercial	39,897,600
3-Sep-2014	3-Jul-2015	6.50%	Papel comercial	39,897,600
3-Sep-2014	3-Ago-2015	6.50%	Papel comercial	39,897,600
2-Oct-2014	2-Sep-2015	6.50%	Papel comercial	39,897,600
23-Dec-2014	23-Nov-2015	6.50%	Papel comercial	38,404,535
6-Oct-2014	6-Oct-2015	7.00%	Bono	39,897,600
23-Dec-2014	23-Dec-2015	7.00%	Bono	<u>39,897,600</u>
				<u>C\$ 397,482,935</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

*31 de diciembre de 2013*

<u>Fecha de apertura</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Tasa</u>	<u>Tipo de valor</u>	<u>Monto</u>
2-Sep-2013	2-Sep-2014	7.00%	Bono	CS 75,187,893
2-Oct-2013	2-Oct-2014	7.00%	Bono	75,187,893
23-Dec-2013	23-Dec-2014	7.00%	Bono	72,781,373
12-Sep-2013	12-Mar-2014	6.50%	Papel comercial	67,509,248
2-Dec-2013	2-Jun-2014	6.50%	Papel comercial	59,783,048
				<u>CS 350,449,455</u>

- (b) Corresponde a contrato privado mutuo por financiamiento recibido para capital de trabajo, suscrito el 4 de junio de 2010, devenga una tasa de intereses del 8% a seis meses plazo, prorrogable automáticamente por periodos iguales si ninguna de las partes notifica por anticipado su cancelación.
- (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 seis meses plazo, prorrogable automáticamente por periodos iguales si ninguna de las partes notifica por anticipado su cancelación.
- (d) Correspondía a contrato privado mutuo por financiamiento recibido de Cooperativa de Ahorro y Crédito Caja Rural Nacional (CARUNA, R. L.) para capital de trabajo, a seis meses de plazo, al 9.25%.
- (e) Corresponde a contrato privado por financiamiento recibido de Lat Capital Solutions, Inc. para adquisición de licencia SAP y costos de implementación en la compañía, devenga una tasa de interés del 14% con vencimiento final en junio de 2015.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

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

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

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Arrocera San Francisco, S.A. de C. V.(a)	CS -	CS 254,171,743
Energía Orgánica, S.A. de C.V. (b)	-	57,528,518
Retenciones por pagar	17,196,601	17,618,797
Vacaciones y aguinaldo	10,263,318	11,752,932
Intereses por pagar	11,906,183	11,637,344
Transporte	2,689,817	6,151,983
Anticipos recibidos de clientes	3,269,365	5,438,382
Energía eléctrica	-	5,202,297
Otras provisiones de gastos	4,536,663	4,714,714
Empresa Nacional de Granos Básicos	-	1,126,243
Impuesto de importaciones de granza y trigo	2,472,349	286,586
Otras cuentas por pagar	<u>65,289,649</u>	<u>76,031,833</u>
	<u>CS 117,623,945</u>	<u>CS 451,661,372</u>

- (a) Correspondía principalmente a saldos por pagar en concepto de servicios profesionales por asesoría en compra de insumos y arroz en granza por CS\$6,477,591, cesión de deudas según contrato suscrito entre las partes por CS\$75,591,272, así como valor de venta de inversión que poseía Arrocera San Francisco, S. A. de C.V. en Corporación Arrocera de Costa Rica, S. A. por US\$3,715,777 (CS\$94,127,320).
- (b) Correspondía a préstamo por US\$2,250,000 para pago de financiamiento de Hencorp Bestone Capital, L.C., al 7%.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

**19. Obligaciones post-empleo**

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

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Saldo al inicio año	C\$ 38,794,307	C\$ 37,159,305
Más - Acumulaciones	14,836,008	9,517,705
Menos - Cancelaciones	<u>(18,085,275)</u>	<u>(7,882,703)</u>
Saldo al final año	<u>C\$ 35,545,040</u>	<u>C\$ 38,794,307</u>

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

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Tasa de descuento	<u>8.50%</u>	<u>9.00%</u>
Tasas 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 2014 se presenta a continuación:

	Cambio en el supuesto	Impacto en el saldo de obligaciones post-empleo	
		Incremento en el supuesto	Disminución en el supuesto
Tasa de descuento	1%	Disminución por 7.88%	Aumento por 9.24%
Tasa de incrementos de salarios futuros	1%	Aumento por 9.42%	Disminución por 8.15%

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

**20. Costo de ventas**

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

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Materia prima	CS3,920,827,436	CS 3,793,438,843
Productos adquiridos	628,938,659	746,157,139
Energía eléctrica	63,614,710	57,223,656
Depreciación	56,272,733	45,819,100
Sueldos y salarios	41,519,344	41,441,209
Mantenimiento y reparaciones	26,696,409	26,211,740
Costo de trillado y maquila de arroz	15,482,033	14,066,086
Costo de servicio maquilado de sal (a)	52,374,166	40,542,090
Arrendamientos operativos	5,099,029	3,906,367
Otros costos	<u>42,382,285</u>	<u>25,571,560</u>
	<u>CS4,853,206,804</u>	<u>CS 4,794,377,790</u>

(a) El saldo de costo de servicio de maquilado de sal incluye gasto por depreciación de CS4,260,064 (CS5,243,600 en 2013).

**21. Gastos de mercadeo y ventas**

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

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Transporte local de arroz y subproductos	CS 92,525,740	CS 88,332,279
Gastos de personal	95,956,850	79,195,800
Depreciación	19,283,733	17,397,087
Materiales y suministros	21,283,073	27,867,607
Servicios industriales y de producción	18,882,448	21,160,600
Comisiones bursátiles pagadas sobre ventas efectuadas en la Bolsa Agropecuaria	9,919,514	8,929,614
Impuestos municipales	9,891,831	9,127,791
Mantenimiento y reparaciones	3,880,862	5,080,102
Servicios básicos	7,028,571	7,546,768
Seguros	3,346,844	3,490,841
Arrendamientos operativos	11,224,992	9,622,296
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar	10,686,587	308,394
Otros	<u>140,142,015</u>	<u>134,329,886</u>
	<u>CS 444,053,060</u>	<u>CS 412,389,065</u>



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

**22. Gastos de administración**

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

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Gastos de personal	CS 48,857,419	CS 59,973,336
Servicios profesionales	13,466,509	14,589,035
Arrendamientos operativos	10,372,745	8,978,115
Depreciaciones	8,177,639	9,082,689
Servicios básicos	17,492,485	8,487,352
Seguros	1,418,743	1,365,473
Gastos de viaje, hospedaje y representación	1,270,451	1,423,214
Materiales, suministros y papelería	2,326,351	3,084,356
Licencias y derechos de programas informáticos	12,434,433	4,734,260
Mantenimiento y reparaciones	2,505,720	1,595,477
Otros	<u>56,812,095</u>	<u>55,696,982</u>
	<u>CS 175,134,590</u>	<u>CS 169,010,289</u>

**23. Gastos de tráfico de almacenes**

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

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Servicios de almacenaje Nicaragua	CS 38,590,420	CS 45,731,528
Gastos de personal - salarios	15,267,040	16,218,248
Otros beneficios al personal	8,672,461	8,578,072
Transporte de granza	14,397,559	12,277,623
Transporte de otros productos	9,293	175,937
Servicio de fumigación	2,753,017	3,976,997
Seguros	1,739,646	2,014,783
Depreciación	1,904,140	5,093,583
Cargue y descargue	2,262,651	2,865,366
Otros	<u>96,018,166</u>	<u>84,438,695</u>
	<u>CS 181,614,393</u>	<u>CS 181,370,832</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

**24. Gastos financieros**

Un resumen de los gastos financieros incurridos se presenta a continuación:

	2014	2013
Intereses sobre préstamos		
Bancarios	C\$ 148,820,553	C\$ 162,297,471
Partes relacionadas	4,621,969	6,672,299
Comisiones bancarias	19,643,661	24,040,370
Intereses sobre bonos de prenda	23,249,092	23,955,355
Otros gastos financieros	<u>23,188,294</u>	<u>24,902,744</u>
	<u>C\$ 219,523,569</u>	<u>C\$ 241,868,239</u>

**25. Impuesto sobre la renta**

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

	2014	2013
Corriente	C\$ 51,144,941	C\$ 48,718,963
Diferido	<u>(6,359,272)</u>	<u>(11,563,639)</u>
	<u>C\$ 44,785,669</u>	<u>C\$ 37,155,324</u>

En relación a la subsidiaria en Nicaragua y de acuerdo con la legislación de impuestos, el impuesto sobre la renta debe ser igual al monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo (1% sobre la renta bruta gravable) y el 30% aplicable a la renta imponible. Asimismo, las transacciones efectuadas en la bolsa agropecuaria de los bienes del sector agropecuario (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. Por dichos ingresos y sus costos relacionados, no se considerarán dentro del cálculo de la utilidad neta fiscal.

En relación a la subsidiaria en Costa Rica, el impuesto sobre la renta se calcula con base al 30% de la utilidad según libros de la compañía.

Asimismo, el 13 de septiembre de 2013 el Gobierno de Costa Rica a través del decreto No. 37898-H emitió una regulación relacionada con los precios de transferencia. A través de este decreto se regula el requerimiento para que los contribuyentes que realizan transacciones con partes relacionadas, estén obligados, para efectos del impuesto sobre la renta, a determinar sus ingresos, costos y deducciones considerando para esas

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

operaciones los precios y montos de contraprestaciones que pactarían entre personas o entidades independientes en operaciones comparables, atendiendo al principio de libre competencia, conforme al principio de realidad económica contenido en el artículo 8 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

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

La administración de la compañía considera que no existe un impacto significativo sobre la determinación del impuesto sobre la renta, ni sobre los años no prescritos y abiertos a revisión por parte de las autoridades tributarias como consecuencia de la legislación establecida a través del decreto No. 37898-II.

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

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Retención definitiva de impuesto sobre la renta	CS 40,128,567	CS 36,408,601
Efecto de impuesto diferido del año	(6,359,272)	(11,563,639)
Más - Impuesto sobre la renta sobre utilidad fiscal de Corporación Arrocerera de Costa Rica, S. A.	-	1,823,142
Impuesto sobre la renta por operaciones no reportadas en bolsa	<u>11,016,374</u>	<u>10,487,220</u>
Provisión para el impuesto sobre la renta	44,785,669	37,155,324
Disminución en impuesto sobre la renta diferido	6,359,272	11,563,639
Menos - Pago del 1% de impuesto sobre la renta definitivo	(40,128,567)	(36,408,601)
Menos - Anticipos de impuesto sobre la renta	<u>(6,718,935)</u>	<u>(7,029,057)</u>
Impuesto sobre la renta por pagar	<u>CS 4,297,439</u>	<u>CS 5,281,305</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

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

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Diferencias entre el valor en libros contable y el fiscal de la propiedad, planta y equipo	CS 38,490,733	CS 16,457,985
Diferencias entre el valor en libros contable y el valor en libro fiscal de los terrenos	20,741,812	473,019
Diferencias entre el valor en libros contable y el fiscal de las obligaciones post-empleo	<u>-</u>	<u>114,075</u>
Impuesto sobre la renta diferido	<u>CS 59,232,545</u>	<u>CS 17,045,079</u>

Un resumen de los cambios observados en la cuenta de impuesto sobre la renta diferido, se presenta a continuación:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Saldo al inicio del año	CS 17,045,079	CS 45,712,206
Desapropiación de subsidiaria (Nota 28)	-	(12,780,516)
Incremento por revaluación de terrenos y maquinaria	50,354,614	-
Disminución por cambio en tasa de impuesto aplicable a terrenos	-	(946,038)
Incremento por diferencias en obligaciones post-empleo	(114,075)	(75,520)
Disminución por diferencias en depreciación	(6,245,197)	(11,488,119)
Efecto por conversión de moneda	<u>(1,807,876)</u>	<u>(3,376,934)</u>
Saldo al final año	<u>CS 59,232,545</u>	<u>CS 17,045,079</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

---

**26. Capital social**

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

*Acciones comunes*

El capital social de la compañía es de US\$50,000,000 equivalente a C\$1,329,919,985 dividido en US\$45,000,000 equivalente a C\$1,196,927,985 de acciones comunes y US\$5,000,000 equivalente a C\$132,992,000 de acciones preferentes Clase A todas con un valor nominal de US\$1.

Al 31 de diciembre de 2014, el capital social suscrito y pagado de la compañía asciende a C\$908,767,729 (C\$766,794,525 en 2013) equivalente a US\$34,166,256 (US\$30,270,036 en 2013) representado por 33,062,478 (29,166,258 en 2013) acciones comunes con valor nominal de US\$1 cada una y 1,103,778 acciones preferentes con valor nominal de US\$1 cada una.

Con fecha 30 de septiembre de 2013, la Junta General de Accionistas aprobó la disminución del capital social de la compañía mediante disminución de inversión en compañía subsidiaria Arrocería San Francisco, S. A. de C.V. por C\$16,301,446.

*Aportes adicionales de capital*

Hasta el 31 de diciembre de 2013, los socios habían efectuado aportes adicionales de capital por C\$191,254,911. En febrero de 2014, los socios aprobaron el pago de capital por C\$104,585,870 mediante la disminución de aportes adicionales de capital y acciones preferentes por C\$99,479,410 y C\$5,106,460, respectivamente. Consecuentemente, al 31 de diciembre de 2014, el total de aporte adicional de capital asciende a C\$90,463,073, la cual se presenta en la sección de patrimonio.

*Acciones preferentes*

(i) *Emitidas por subsidiaria Corporación Agrícola, S. A.*

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.



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

---

La oferta pública se llevó a cabo el 16 de mayo de 2013 y al 31 de diciembre de 2014 se han colocado 11,030 acciones equivalente a CS\$11,030,015 y los costos de emisión acumulados ascienden a CS\$5,642,559, siendo el saldo neto por CS\$5,387,456 (CS\$8,480,952 en 2013). 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.

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. A esa misma fecha, la administración decidió discontinuar la emisión de acciones preferentes. Por lo tanto, los costos de emisión que se presentaban como otros activos al 31 de diciembre de 2013 fueron reconocidos en el patrimonio, neto de la colocación de acciones del año.

La Junta General Extraordinaria de Accionistas del 28 de marzo de 2014 aprobó pago de dividendos por US\$3.75 por acción equivalente a CS\$975,226. La Junta General Extraordinaria de Accionistas del 17 de enero de 2013 aprobó pago de dividendos por US\$3.75 por acción equivalente a CS\$406,191 en 2013.

*(ii) Emitidas por Grain Hill Corporation, S. A.*

La Junta Directiva del 19 de septiembre de 2013 aprobó la oferta privada de US\$5,000,000 de acciones preferentes equivalente a 5,000,000 de acciones con valor nominal de US\$1.

La emisión fue privada y se llevó a cabo en los meses de septiembre, octubre y noviembre del año 2013, emitiendo 1,103,778 acciones acciones preferentes por CS\$27,606,348 equivalente a US\$1,103,778. Las acciones preferentes devengarán un dividendo no acumulativo del US\$0.12 anual. Estos dividendos, en caso de no pagarse no serán acumulativos para los siguientes periodos. 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 a US\$1 por acción. Estas acciones no otorgan derecho a voz ni voto en la sociedad.



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

**27. Otros gastos**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Pérdida por deterioro de inventarios	C\$ 2,456,312	C\$ 8,565,133
Pérdida en desapropiación de subsidiaria (a)	5,316,722	-
Intereses bancarios asumidos	2,712,798	3,035,106
Pérdida por enajenación de bienes	1,703,242	1,501,134
Servicios profesionales (b)	35,935,699	38,403,593
Baja de saldo por cobrar a Alba Alimentos	-	6,502,707
Baja de saldos por cobrar a relacionadas (c)	-	16,857,113
Otros gastos	<u>22,919,819</u>	<u>41,084,324</u>
	<u>C\$ 71,044,592</u>	<u>C\$ 115,949,110</u>

(a) Con fecha 9 de diciembre de 2014, la Junta General de Accionistas aprobó cerrar la compañía subsidiaria Sociedad Industrial Arroceras, S.A.

(b) Corresponde a pagos de servicios profesionales efectuados a la parte relacionada Bannerhill Investments, S. A. (Nota 30).

(c) Corresponde a baja por deterioro de los siguientes saldos por cobrar a partes relacionadas:

Rambino Internacional, S. A.	C\$ 10,088,147
Croker Investment	6,356,996
Agroindustrias Centroamericanas, S. A. de C. V.	253,318
Arroceras San Mauricio	67,331
La Nueva Espiga	<u>91,321</u>
	<u>C\$ 16,857,113</u>

**28. Disposición de subsidiarias**

Hasta el 31 de diciembre de 2012, Grain Hill Corporation, S. A. mantenía el 100% del capital accionario de la subsidiaria Arroceras San Francisco, S. A. de C. V. (ASF). En 2013, la compañía vendió esta subsidiaria y reconoció en los resultados del año 2013 una pérdida por C\$132,323,886. Adicionalmente, el efecto en el patrimonio del Grupo fue de C\$64,389,527.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

---

**29. Compromisos y contingencias**

Los compromisos y contingencias de la compañía al 31 de diciembre de 2014, son las siguientes:

***Compromisos***

*Contrato de servicios profesionales*

El 6 de octubre de 2011 la compañía suscribió con Bannerhill Investments, S. A. (compañía relacionada) contrato de servicios profesionales para consultoría, asesoría financiera, legal, mercadeo, comunicación, desarrollo, organización e información estratégica; prorrogable automáticamente, el pago mensual es de conformidad al volumen de servicios prestados. Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2014 el gasto por este concepto ascendió a CS\$5,935,699 (CS\$38,403,593 en 2013), el cual se registró como gasto por servicios profesionales dentro de otros gastos (Nota 27).

*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 2015. El canon mensual durante 2014 fue de US\$32,200 (US\$29,000 en 2013), y el gasto por arrendamiento por el año que terminó el 31 de diciembre de 2013 ascendió a CS\$10,415,831 (CS\$8,979,846 en 2013) del cual CS\$1,200,960 (CS\$1,049,809 en 2013) se registró en gastos de mercadeo y ventas; CS\$7,622,419 (CS\$6,559,670 en 2013) en gastos administrativos, y CS\$1,592,452 (CS\$1,370,367 en 2013) en gastos de tráfico y almacenes.

*Contrato de derechos de distribución de Marca "Arcor"*

La compañía Corporación Agrícola, S. A. (Subsidiaria) 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". El costo de este derecho fue de US\$1,225,968 equivalente a CS\$29,939,124. Este contrato establece compras mínimas por el año 2015 por US\$2,099,443 respectivamente, con vigencia de un año, renovable anualmente de forma automática y hasta por un máximo de 3 años que vence el 31 de diciembre de 2015. Este importe se registra como activos intangible y se amortiza durante la vigencia del contrato.

*Contratación de crédito entre parte relacionada y Amerra Capital Management LLC.*

La compañía se constituyó garante de crédito por US\$15,950,000 suscrito entre la relacionada Agrícola Miramontes, S. A. y Amerra Capital Management LLC.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

---

*Contingencias*

*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. A la fecha de los estados financieros consolidados, las autoridades fiscales no han revisado las declaraciones de impuesto de los últimos cuatro años.

*Litigios*

En relación a la subsidiaria en Costa Rica, existe un proceso agrario interpuesto por Lalesca y Tochiko, S. A. Ellos demandaron a la compañía por la suma de C\$49,885,387. Se resolvió en primera instancia el Incidente de Objeción a la cuantía interpuesto por CACSA y fijaron la cuantía en C\$15,090,329. La compañía apeló la sentencia y en diciembre de 2014 la sala primera votó favorablemente el recurso de apelación presentado por la compañía. A la fecha se está a la espera de recibir el texto total de la sentencia, por lo tanto no hay ninguna provisión por este proceso.

**30. Re-expresión de estados financieros consolidados del año anterior**

Los estados financieros del año 2013 anteriormente emitidos, no incluyeron la consolidación de la subsidiaria Industrias San Francisco, S. A. (ISF), sobre la cual la compañía ejerce control, lo que representó un error tal como lo define la Norma Internacional de Contabilidad No. 8 "Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores". Dichos estados financieros presentaban la inversión de ISF como activos financieros disponibles para la venta. En el 2014, la compañía decidió mantener la inversión y por lo tanto, re-expresó las cifras del año 2013 para mostrar la consolidación de dicha subsidiaria. Las cifras del año 2012 no fueron re-expresadas, debido a que este error por falta de consolidación únicamente corresponde al año 2013.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

Impacto de la re-expresión en el balance general consolidado al 31 de diciembre de 2013:

	2013 (previamente reportados)	Efecto de consolidación	2013 (reexpresados)
<b>Activos</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 194,635,629	C\$ 4,297,223	C\$ 198,932,852
Activos financieros disponible para la venta	160,382,037	-	160,382,037
Cuentas por cobrar	1,101,160,406	(87,088,288)	1,014,072,118
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	173,287,392	85,903,938	259,191,330
Inventarios	1,316,994,169	29,891,087	1,346,885,256
Activos biológicos	20,617,500	(20,571,228)	46,272
Gastos pagados por anticipado	5,220,230	-	5,220,230
Otros activos	4,882,812	333,041	5,216,753
<b>Total del activo corriente</b>	<b>3,177,180,172</b>	<b>12,766,672</b>	<b>3,189,946,844</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	55,104,925	(10,607,063)	44,497,862
Cuentas por cobrar a largo plazo	82,061,781	-	82,061,781
Activos financieros disponible para la venta	123,378,555	(10,576,584)	112,801,971
Inversiones contabilizadas utilizando el método de patrimonio	3,722,782	10,576,584	14,299,366
Propiedad, planta y equipo, neto	927,738,798	30,912,318	958,651,116
Activos biológicos	-	21,592,762	21,592,762
Activos intangibles	151,298,208	-	151,298,208
Otros activos	23,660,917	37,611	23,698,528
<b>Total del activo no corriente</b>	<b>1,366,905,966</b>	<b>41,935,628</b>	<b>1,408,841,594</b>
<b>Total activos</b>	<b>C\$ 4,544,146,141</b>	<b>C\$ 54,702,301</b>	<b>C\$ 4,598,848,442</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Préstamos por pagar	C\$ 1,127,129,424	C\$ 24,115,003	C\$ 1,151,244,427
Porción corriente de préstamos por pagar a largo plazo	143,426,770	2,478,741	145,905,511
Documentos por pagar	526,114,108	-	526,114,108
Cuentas por pagar a partes relacionadas	505,029,451	(3,910,593)	501,118,858
Proveedores	598,455,915	25,300,791	623,756,706
Dividendos por pagar	930,184	1,061,624	1,991,808
Impuesto sobre la renta por pagar	5,281,305	-	5,281,305
Cuentas por pagar y gastos acumulados	442,974,026	8,687,346	451,661,372
<b>Total del pasivo corriente</b>	<b>3,349,341,183</b>	<b>47,732,910</b>	<b>3,407,074,093</b>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Préstamos por pagar	409,700,819	3,259,129	412,959,948
Documentos por pagar	7,115,528	-	7,115,528
Obligaciones post-empleo	37,553,980	1,240,327	38,794,307
Cuentas por pagar a partes relacionadas	46,337,442	-	46,337,442
Impuesto sobre la renta diferido	13,248,865	2,796,214	17,045,079
<b>Total del pasivo no corriente</b>	<b>514,956,634</b>	<b>7,295,670</b>	<b>522,252,304</b>
<b>Patrimonio</b>			
<b>Atribuible a los propietarios de la controladora:</b>			
Capital social autorizado	1,266,590,000	-	1,266,590,000
Capital social no suscrito	(499,795,472)	-	(499,795,472)
Capital social autorizado, suscrito y pagado	766,794,525	-	766,794,525
Acciones preferentes	8,480,952	-	8,480,952
Aportes adicionales de capital	191,254,911	-	191,254,911
Otras reservas	-	8,680,046	8,680,046
Efecto de conversión de moneda	(164,592,705)	-	(164,592,705)
Utilidades retenidas	(154,341,660)	(19,006,325)	(173,347,985)
<b>Total patrimonio controladora</b>	<b>647,596,023</b>	<b>(10,326,279)</b>	<b>637,269,744</b>
<b>Participaciones no controladoras</b>	<b>32,252,301</b>	<b>-</b>	<b>32,252,301</b>
<b>Total patrimonio</b>	<b>679,848,324</b>	<b>(10,326,279)</b>	<b>669,522,045</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<b>C\$ 4,544,146,141</b>	<b>C\$ 54,702,301</b>	<b>C\$ 4,598,848,442</b>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

Impacto de la re-expresión en el estado consolidado de resultados integrales por el año que terminó el 31 de diciembre de 2013:

	<b>2013</b> <b>(previamente</b> <b>reportados)</b>	<b>Efecto de</b> <b>consolidación</b>	<b>2013</b> <b>(reexpresados)</b>
Ventas netas	C\$ 5,810,822,274	C\$ 85,558,364	C\$ 5,896,380,638
Costo de ventas	<u>(4,729,458,537)</u>	<u>(64,919,253)</u>	<u>(4,794,377,790)</u>
Margen bruto	1,081,363,737	20,639,111	1,102,002,848
Gastos			
Gastos de mercadeo y ventas	(402,990,172)	(9,398,893)	(412,389,065)
Gastos de administración	(148,884,391)	(20,125,898)	(169,010,289)
Gastos de tráfico de almacenes	(179,784,718)	(1,586,114)	(181,370,832)
Otros gastos	(122,889,065)	6,939,955	(115,949,110)
Otros ingresos	<u>32,689,535</u>	<u>11,024,545</u>	<u>43,714,080</u>
	<u>259,504,926</u>	<u>7,492,706</u>	<u>266,997,632</u>
Gastos financieros	(231,682,057)	(10,186,182)	(241,868,239)
Pérdida cambiaria, neta	(70,732,269)	(3,484,334)	(74,216,603)
Ingresos financieros	<u>16,035,162</u>	<u>(920,124)</u>	<u>15,115,038</u>
	<u>(286,379,164)</u>	<u>(14,590,640)</u>	<u>(300,969,804)</u>
	(26,874,238)	(7,097,934)	(33,972,172)
Pérdida en venta de subsidiaria	<u>(132,323,886)</u>	<u>-</u>	<u>(132,323,886)</u>
Utilidad (pérdida) antes del impuesto sobre la renta	(159,198,124)	(7,097,934)	(166,296,058)
Provisión para el impuesto sobre la renta	<u>(35,166,575)</u>	<u>(1,988,749)</u>	<u>(37,155,324)</u>
<b>Utilidad (pérdida) neta</b>	<u><b>(194,364,699)</b></u>	<u><b>(9,086,683)</b></u>	<u><b>(203,451,382)</b></u>
<i>Otros resultados integrales</i>			
Efecto de cambio en la tasa de impuesto	-	946,038	946,038
Efecto de conversión de moneda	<u>35,158,310</u>	<u>-</u>	<u>35,158,310</u>
<b>Total otros resultados integrales</b>	<u><b>35,158,310</b></u>	<u><b>946,038</b></u>	<u><b>36,104,348</b></u>
<b>Total resultados integrales del año</b>	<u><b>C\$ (159,206,389)</b></u>	<u><b>C\$ (8,140,645)</b></u>	<u><b>C\$ (167,347,034)</b></u>
<i>Utilidad (pérdida) neta atribuible a:</i>			
Propietarios de la controladora	C\$ (194,106,759)	(9,086,683)	C\$ (203,193,442)
Participaciones no controladoras	<u>(257,940)</u>	<u>-</u>	<u>(257,940)</u>
	<u><b>C\$ (194,364,699)</b></u>	<u><b>C\$ (9,086,683)</b></u>	<u><b>C\$ (203,451,382)</b></u>
<b>Total resultados integrales atribuibles a:</b>			
Propietarios de la controladora	C\$ (158,948,449)	C\$ (8,140,645)	C\$ (167,089,094)
Participaciones no controladoras	<u>(257,940)</u>	<u>-</u>	<u>(257,940)</u>
	<u><b>C\$ (159,206,389)</b></u>	<u><b>C\$ (8,140,645)</b></u>	<u><b>C\$ (167,347,034)</b></u>



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

Impacto de la re-expresión en el estado consolidado de flujos de efectivo por el año que terminó el 31 de diciembre de 2013:

	2013 (previamente reajustados)	Efecto de consolidación	2013 (reajustados)
Flujos de efectivo en las actividades de operación			
Pérdida neta	C\$ (191,261,699)	C\$ (9,036,683)	C\$ (200,298,382)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo usado en las actividades de operación:			
Depreciación	81,239,374	1,366,685	82,606,059
Pérdida en baja de activo fijo	1,501,134	-	1,501,134
Diferencial cambiario sobre préstamos por pagar	48,944,141	-	48,944,141
Diferencial cambiario sobre documentos por pagar	22,420,035	-	22,420,035
Diferencial cambiario sobre inversiones contabilizadas utilizando el método de patrimonio	(222,225)	-	(222,225)
Diferencial cambiario sobre dividendos por pagar	44,296	1,061,624	1,105,920
Estimación para deterioro de cuentas por cobrar	2,785,982	673,863	3,459,845
Amortización de activos biológicos	-	19,598,588	19,598,588
Amortización de activos intangibles	6,397,544	-	6,397,544
Ganancia en venta de aves	-	(2,599,549)	(2,599,549)
Cambios en activos y pasivos de operación:			
Aumento en cuentas por cobrar	(38,310,909)	37,042,803	(1,268,106)
Aumento en inventarios	(7,919,540)	10,262,522	(2,347,018)
Aumento en gastos pagados por anticipado	(1,175,668)	-	(1,175,668)
Aumento en otros activos	(2,179,341)	(333,941)	(2,513,282)
Aumento en proveedores	79,426,712	(2,538,547)	76,888,165
Aumento en impuesto sobre la renta por pagar	2,001,221	-	2,001,221
Aumento en obligaciones post-empleo	1,474,330	160,672	1,635,002
Disminución en impuesto sobre la renta diferido	(11,500,706)	-	(11,500,706)
Aumento en cuentas por pagar y gastos acumulados	316,780,261	3,317,019	320,097,280
Total ajustes	161,766,641	68,641,730	230,408,371
Efectivo neto usado en las actividades de operación	(32,495,058)	58,935,056	26,439,998
Flujo de efectivo en las actividades de inversión			
Aumento en activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	(74,035,956)	74,035,956	-
Aumento en inversiones contabilizadas utilizando el método de patrimonio	-	(10,576,584)	(10,576,584)
Pérdida por desproporción de subsidiaria	132,323,886	-	132,323,886
Aumento en activos financieros disponible para la venta	(10,870,037)	(63,459,372)	(74,329,409)
Aumento en activos intangibles	(54,112,308)	-	(54,112,308)
Aumento en cuentas por cobrar a partes relacionadas	(41,260,554)	(79,669,694)	(120,930,248)
Disminución en cuentas por pagar a partes relacionadas	199,824,462	45,577,691	245,402,153
Efectivo de subsidiaria desconsolidada	(5,130,981)	5,130,981	-
Aumento en activos biológicos no corrientes	-	(23,366,355)	(23,366,355)
Valor de venta de aves	-	4,448,466	4,448,466
Valor de la venta de activo fijo	2,755,655	(42,536)	2,713,119
Adiciones de propiedad planta y equipo	(110,775,888)	24,521,234	(86,254,654)
Efectivo neto provisto por las actividades de inversión	28,618,679	(42,921,212)	(14,302,533)
Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento			
Contratación de préstamos	3,361,027,391	-	3,361,027,391
Cancelación de préstamos	(3,610,155,299)	(5,347,164)	(3,615,502,463)
Aumento en documentos por pagar	52,241,202	-	52,241,202
Disminución en participaciones no controladoras	(1,270,432)	-	(1,270,432)
Emisión de acciones preferentes	36,263,348	-	36,263,348
Costo de emisión de acciones preferentes	(176,048)	-	(176,048)
Aportes de capital adicional	97,334,384	-	97,334,384
Dividendos pagados sobre acciones preferentes	(406,191)	-	(406,191)
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento	(65,141,605)	(5,347,164)	(70,488,769)
Disminución en el efectivo y equivalentes de efectivo	(59,180,984)	30,186,679	(28,994,305)
Efecto de conversión de moneda	35,158,310	(25,889,456)	9,268,854
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	218,658,303	-	218,658,303
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	C\$ 194,635,629	C\$ 4,297,223	C\$ 198,932,852



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2014**

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

Un resumen de estas divulgaciones se presenta a continuación:

	2014	2013
<i>Efectivo pagado durante el año por</i>		
Intereses	<u>CS 128,219,388</u>	<u>CS 187,344,948</u>
Impuesto sobre la renta	<u>CS 52,128,807</u>	<u>CS 47,698,231</u>
<i>Actividades de inversión y operación que no requirieron el uso de efectivo</i>		
Incremento en cuentas por cobrar mediante créditos a partes relacionadas por cobrar	<u>CS _____ -</u>	<u>CS 56,729,059</u>
Incremento de los activos financieros disponibles para la venta mediante disminución de terrenos	<u>CS 18,539,700</u>	<u>CS _____ -</u>
Disminución en impuesto sobre la renta diferido por cambio de tasa aplicable a terrenos	<u>CS _____ -</u>	<u>CS 946,038</u>
Incremento de los activos financieros disponible para la venta mediante disminución de cuentas por cobrar	<u>CS 9,349,370</u>	<u>CS _____ -</u>
Incremento de las cuentas por cobrar mediante disminución de los activos intangibles	<u>CS 3,358,790</u>	<u>CS _____ -</u>
Incremento en cuentas por cobrar a partes relacionadas mediante asunción de deuda por parte de tercero	<u>CS 12,090,711</u>	<u>CS _____ -</u>
Cancelación de saldos por cobrar a partes relacionadas compensación de anticipos recibidos	<u>CS 195,057,478</u>	<u>CS 67,458,374</u>
Revaluación de activos fijos	<u>CS 259,319,062</u>	<u>CS _____ -</u>
Incremento en capital social mediante disminución de acciones preferentes y aportes adicionales de capital	<u>CS 99,479,410</u>	<u>CS _____ -</u>

## 12.1.8 Grain Hill & Subsidiarias. Estados Financieros auditados 2015.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Informe de los auditores independientes  
y estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2015**

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Índice a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2015**

---

	<u>Página(s)</u>
<i>Informe de los auditores independientes</i>	1 - 2
<i>Estados financieros</i>	
Balance general consolidado	3
Estado consolidado del resultado integral	4
Estado consolidado de cambios en el patrimonio	5 - 6
Estado consolidado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros consolidados	8 - 83



### Informe de los auditores independientes

A la Junta Directiva y a los Accionistas de  
Grain Hill Corporation, S. A. y subsidiarias

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Grain Hill Corporation, S. A. y sus subsidiarias que comprenden el balance general consolidado al 31 de diciembre de 2015, y los estados consolidados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, y un resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

#### *Responsabilidad de la administración por los estados financieros consolidados*

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno que la administración determina como necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores significativos, debido a fraude o error.

#### *Responsabilidad de los auditores*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y efectuemos la auditoría para obtener una seguridad razonable que los estados financieros consolidados están libres de errores significativos.

Una auditoría incluye efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y las divulgaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores significativos de los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados por la compañía para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias; pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación de los estados financieros consolidados en su conjunto.



A la Junta Directiva y a los Accionistas de  
Grain Hill Corporation, S. A. y subsidiarias

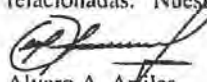
Consideramos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

*Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Grain Hill Corporation, S. A. y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2015, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

*Asunto de énfasis*

Llamamos la atención a la Nota 12 a los estados financieros consolidados, la cual resume los principales saldos y transacciones entre Grain Hill Corporation, S. A. y sus partes relacionadas. Nuestra opinión no se calificada por este asunto.

  
Alvaro A. Artiles  
Contador Público Autorizado



9 de junio de 2016



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Balance general consolidado**  
**31 de diciembre de 2015**

(expresado en córdobas - Nota 2)

	2015	2014
<b>Activos</b>		
<b>Activo corriente</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 8)	C\$ 232.034.464	C\$ 138.351.113
Inversiones monetizadas hasta el vencimiento (Nota 9)	64.840.635	97.583.990
Cuentas por cobrar (Nota 10)	793.652.955	633.420.933
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 12)	643.970.027	377.704.150
Inventarios (Nota 13)	1.398.007.231	1.625.634.955
Gastos pagados por anticipado	-406.1.788	5.106.014
Otros activos	368.461	343.836
<b>Total activo corriente</b>	<u>3.136.935.561</u>	<u>2.878.144.991</u>
<b>Activo no corriente</b>		
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 12)	54.459.009	55.819.751
Cuenta por cobrar a largo plazo	43.922.433	116.460.735
Activos financieros disponibles para la venta (Nota 11)	5.000.530	118.243.781
Inversiones contabilizadas utilizando el método de participación (Nota 14)	49.140.400	41.075.004
Propiedad, planta y equipo, neto (Nota 15)	1.097.577.571	1.178.407.260
Activos biológicos (Nota 16)	28.027.033	24.946.310
Activos intangibles (Nota 17)	119.600.636	134.519.395
Otros activos (Nota 18)	66.644.720	52.143.480
<b>Total activo no corriente</b>	<u>1.464.372.382</u>	<u>1.721.615.076</u>
<b>Total activos</b>	<u>C\$ 4.601.307.943</u>	<u>C\$ 4.599.760.067</u>
<b>Pasivos y patrimonio</b>		
<b>Pasivo corriente</b>		
Préstamos por pagar (Nota 19)	C\$ 1.581.399.567	C\$ 1.687.407.428
Porción corriente de préstamos a largo plazo (Nota 20)	84.532.503	146.726.827
Documentos por pagar (Nota 21)	433.122.324	422.203.913
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 12)	3.304.150	43.671.376
Proveedores	488.123.513	660.672.194
Dividendos por pagar	1.157.579	2.091.405
Impuesto sobre la renta por pagar	10.914.877	-4.297.439
Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 22)	125.612.732	118.717.805
<b>Total pasivo corriente</b>	<u>2.728.167.245</u>	<u>3.085.788.387</u>
<b>Pasivo no corriente</b>		
Préstamos por pagar (Nota 20)	288.414.428	436.397.470
Obligaciones post-empleo (Nota 23)	-40.817.671	33.545.040
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 12)	35.733.270	46.915.445
Impuesto sobre la renta diferido (Nota 32)	52.901.883	89.232.545
<b>Total pasivo no corriente</b>	<u>417.887.245</u>	<u>578.090.500</u>
<b>Patrimonio</b>		
Atribuible a los propietarios de la controladora		
Capital social autorizado	1.396.414.999	1.329.919.985
Capital social no suscrito	(467.450.548)	(445.191.305)
Capital social autorizado, suscrito y pagado (Nota 33)	928.964.451	884.728.680
Capital preferente (Nota 33)	33.002.963	29.426.505
Aportes adicionales de capital (Nota 33)	95.101.224	90.463.073
Otras reservas	8.680.046	8.680.046
Superávit por revaluación de activos (Nota 15)	147.378.431	259.319.062
Efecto de conversión de moneda	(235.126.027)	(225.710.588)
Utilidades retenidas (déficit acumulado)	465.312.681	(157.722.635)
	<u>1.443.313.769</u>	<u>889.184.143</u>
<b>Participaciones no controladoras</b>	<u>11.959.672</u>	<u>46.697.672</u>
<b>Total patrimonio</b>	<u>1.455.273.441</u>	<u>935.881.780</u>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<u>C\$ 4.601.307.943</u>	<u>C\$ 4.599.760.067</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Estado consolidado del resultado integral**  
**Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015**

(expresado en córdobas - Nota 2)

	2015	2014
Ventas netas	C\$ 6,341,258,136	C\$ 6,012,591,659
Costo de ventas (Nota 25)	<u>(5,017,369,690)</u>	<u>(4,853,206,804)</u>
	<u>1,323,888,446</u>	<u>1,189,384,855</u>
<b>Gastos</b>		
Gastos de mercadeo y ventas (Nota 26)	(446,485,078)	(446,931,856)
Gastos de administración (Nota 27)	(183,676,073)	(175,134,590)
Gastos de tráfico de almacenes (Nota 28)	(219,311,918)	(181,614,393)
Otros gastos (Nota 30)	(150,506,121)	(70,607,722)
Otros ingresos	<u>287,811,980</u>	<u>24,355,087</u>
	<u>(712,167,210)</u>	<u>(849,933,474)</u>
	<u>611,721,236</u>	<u>339,451,381</u>
Ganancia en venta de propiedad, planta y equipos (Nota 15)	488,790,455	-
Gastos financieros	(214,606,542)	(219,523,569)
Pérdida cambiaria, neta	(67,092,372)	(94,598,183)
Porcentaje de utilidad neta de inversiones contabilizadas utilizando el método de participación (Nota 14)	6,499,086	26,859,841
Ingresos financieros (Nota 31)	<u>18,868,520</u>	<u>11,632,530</u>
	<u>232,459,147</u>	<u>(275,629,381)</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	844,180,383	63,822,000
Provisión para el impuesto sobre la renta (Nota 32)	<u>(55,175,953)</u>	<u>(42,343,743)</u>
<b>Utilidad neta</b>	<u><b>789,004,430</b></u>	<u><b>21,478,257</b></u>
<i>Otros resultados integrales que no serán reclasificados a resultados del período</i>		
Revaluación de activos fijos, neto de impuestos (Nota 15)	-	259,319,062
<i>Otros resultados integrales que podrían posteriormente reclasificarse a resultados del período</i>		
Efecto de conversión de moneda	<u>25,470,922</u>	<u>(30,577,034)</u>
<b>Total otros resultados integrales</b>	<u><b>25,470,922</b></u>	<u><b>228,742,028</b></u>
<b>Total resultados integrales del año</b>	<u><b>C\$ 814,475,352</b></u>	<u><b>C\$ 250,220,285</b></u>
<b>Utilidad (pérdida) neta atribuible a:</b>		
Propietarios de la controladora	C\$ 788,659,719	C\$ 21,924,371
Participaciones no controladoras	<u>344,711</u>	<u>(446,114)</u>
	<u><b>C\$ 789,004,430</b></u>	<u><b>C\$ 21,478,257</b></u>
<b>Total resultados integrales atribuibles a:</b>		
Propietarios de la controladora	C\$ 814,130,641	C\$ 250,666,399
Participaciones no controladoras	<u>344,711</u>	<u>(446,114)</u>
	<u><b>C\$ 814,475,352</b></u>	<u><b>C\$ 250,220,285</b></u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

**Grain Hill Corporation, S. A.**  
**y subsidiarias**  
**(compañía panameña, subsidiaria de Granax**  
**Investment, S. A., con domicilio en Panamá)**  
**Estado consolidado de cambios en el patrimonio**  
**Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015**  
*(expresado en dólares - Nota 2)*

	Capital social		Reservas y reservas especiales	Capital acumulado	Agentes de cambio	Otros ingresos	Separable por el inversor	Efecto de conversiones de moneda	Utilidades retenidas (incluyendo acciones)	Total	Participaciones no controladas	Total
	Autónoma	No autónoma										
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b>	C\$ 1,220,000,000	C\$ 1,654,714,320	C\$ 8,612,148	C\$ 28,252,555	C\$ 39,653,652	C\$ 3,660,616	C\$ 229,332,625	C\$ 222,214,589	C\$ 182,272,400	C\$ 883,844,140	C\$ 46,952,632	C\$ 930,796,772
<b>Resultados integrados</b>												
Utilidad neta - 2015												
Otros resultados integrados por ajustes procedimentales retroactivos al resultado del período												
Efecto por conversiones de moneda												
<b>Total Resultados Integrados</b>												
Provisiones por acciones												
Efecto de acciones preferentes (Nota 11)												
Pago de dividendos de acciones preferentes (Nota 11)												
Emisión de acciones ordinarias (Nota 11)												
Emisión de acciones de inversión (Nota 11)												
Emisión de acciones de capital (Nota 11)												
Compras de acciones por cuenta propia (Nota 11)												
Adquisición de participaciones minoritarias (Nota 11)												
Disposición de participaciones minoritarias por acciones (Nota 11)												
Compras de acciones de inversión (Nota 11)												
<b>Total Incrementos (decr.) en patrimonio</b>												
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	C\$ 1,276,114,099	C\$ 1,682,490,546	C\$ 2,028,644,451	C\$ 33,002,560	C\$ 39,339,224	C\$ 3,690,646	C\$ 142,374,431	C\$ 133,126,027	C\$ 463,124,481	C\$ 1,414,133,269	C\$ 41,934,637	C\$ 1,456,067,906

Las acciones adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Estado consolidado de flujos de efectivo**  
**Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015**  
(expresado en córdobas - Nota 2)

	2015	2014
<b>Flujos de efectivo en las actividades de operación</b>		
Utilidad neta	C\$ 789,004,330	C\$ 21,478,257
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	91,743,239	89,898,309
Pérdida en baja de activo fijo	-	6,829,766
Diferencial cambiario sobre préstamos por pagar	-42,201,134	71,860,367
Diferencial cambiario sobre documentos por pagar	20,509,695	12,518,503
Diferencial cambiario sobre dividendos por pagar	-	99,597
Estimación para deterioro de cuentas por cobrar	-42,139,952	12,303,538
Estimación para deterioro de cuentas por cobrar con partes relacionadas	41,466,144	-
Amortización de activos biológicos	23,754,030	31,326,803
Amortización de activos intangibles	29,330,859	23,207,737
Ganancia en venta de aves	(1,929,134)	(1,137,977)
Otros ingresos con partes relacionadas	(279,583,882)	-
Porcentaje de utilidad neta sobre inversiones contabilizadas utilizando el método de patrimonio	(6,499,086)	(26,859,841)
Cambios en activos y pasivos de operación:		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	(129,833,672)	275,106,856
Disminución (aumento) en inventarios	227,627,724	(78,749,699)
Disminución en gastos pagados por anticipados	1,044,226	114,216
(Aumento) disminución en otros activos	(14,525,955)	4,317,075
(Disminución) aumento en proveedores	(172,548,681)	36,915,488
Aumento (disminución) en impuesto sobre la renta por pagar	6,617,438	(983,866)
Aumento (disminución) en obligaciones post-empleo	5,272,631	(3,249,267)
Aumento en activos biológicos corrientes	-	46,272
Disminución en impuesto sobre la renta diferido	(8,343,641)	(6,359,272)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar y gastos acumulados por pagar	7,054,961	(332,943,507)
<b>Total ajustes</b>	<b>(74,501,995)</b>	<b>(104,261,060)</b>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<b>714,502,435</b>	<b>125,229,317</b>
<b>Flujos de efectivo en las actividades de inversión</b>		
Pérdida por desapropiación de subsidiaria	-	5,316,722
Valor de venta de inversión en asociada	113,243,251	-
Disminución en activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	32,743,355	57,356,237
Aumento en activos intangibles	(9,466,608)	(5,762,011)
Aumento en cuentas por cobrar a partes relacionadas	(306,371,279)	(272,040,920)
Aumento en activos biológicos no corrientes	(29,688,431)	(26,611,879)
Valor de venta de aves	2,853,658	3,069,505
Valor de la venta de activo fijo	89,913,343	855,945
Adiciones de propiedad planta y equipo	(74,990,491)	(36,879,955)
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión	<b>(181,763,202)</b>	<b>(273,696,360)</b>
<b>Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento</b>		
Aumento (disminución) en cuentas por pagar a partes relacionadas	228,034,481	(261,811,999)
Contratación de préstamos	2,246,136,455	3,401,799,027
Cancelación de préstamos	(2,811,742,205)	(2,913,237,555)
Disminución en documentos por pagar	(9,591,284)	(123,544,228)
(Disminución) aumento en participaciones no controladoras	(34,737,960)	14,891,450
Emisión de acciones preferentes	2,374,534	2,373,015
Costo de emisión de acciones preferentes	(4,202,718)	(5,466,511)
Aportes de capital adicional	4,638,151	-
Dividendos pagados sobre acciones preferentes	-	(975,220)
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de financiamiento	<b>(279,090,516)</b>	<b>111,027,973</b>
Aumento (disminución) neta en el efectivo y equivalentes de efectivo	153,648,687	(34,929,076)
Efecto de conversión de moneda	(59,965,336)	(25,652,663)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	138,351,113	198,932,852
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<b>C\$ 232,034,464</b>	<b>C\$ 138,351,113</b>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

---

**1. Operaciones**

*Constitución y domicilio*

La compañía está constituida como una sociedad anónima, bajo las leyes de la República de Panamá. Su domicilio es en la ciudad de Panamá. La compañía es subsidiaria de Granax Investment, S. A. en un 67%, quien también es la última controladora, con domicilio en Panamá.

*Actividad principal*

La actividad principal de la compañía y sus subsidiarias, es la compra de arroz en granza para su procesamiento y comercialización de arroz como producto final, así como el procesamiento y comercialización de sal y huevos y la comercialización de otros productos de alimentos básicos y consumo masivo.

*Autorización de estados financieros consolidados*

Los estados financieros consolidados por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015 fueron aprobados por la Dirección Ejecutiva de Grain Hill Corporation, S. A. el 9 de junio de 2016.

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

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

**2.1 Bases de preparación**

**2.1.1 Cumplimiento con NIIF**

Los estados financieros consolidados de Grain Hill Corporation, 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 las NIIF a como fueron emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

**2.1.2 Costo histórico**

Estos estados financieros han sido preparados bajo el criterio de costo histórico, a excepción de la revaluación de terrenos los cuales a partir del 31 de diciembre de 2014 se registran al valor razonable determinado por peritos independientes.



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

---

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

*2.1.3 Nuevas normas y enmiendas adoptadas por la compañía*

No hay normas y enmiendas adoptadas por primera vez por el período financiero al 31 de diciembre de 2015 que hayan tenido un impacto material en los estados financieros de la compañía.

*2.1.4 Nuevas normas e interpretaciones emitidas que no son obligatorias al 31 de diciembre de 2015 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 2015, 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 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.

*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 2017.

*NIC 16 - Propiedad, planta y equipos y NIC 38 - Activos intangibles.* Esta enmienda aclara que el uso de métodos basados en los ingresos para el cálculo de la depreciación o amortización de un activo no es apropiado. EL IASB enmendó la NIC 16 para aclarar que el uso de métodos basados en los ingresos no debe ser usado para el cálculo de la depreciación de los elementos de la propiedad, planta y equipo. La NIC 38 incluye una presunción refutable que la amortización de un activo intangible basados en los ingresos es inapropiada. Esta presunción solo puede ser refutada si:



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

---

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

- El activo intangible se expresa como una medida de los ingresos (por ejemplo, cuando una medida de los ingresos es el factor limitante en el valor que se puede derivar del activo ), o
- Se puede demostrar que los ingresos y el consumo de los beneficios económicos generados por el activo están altamente correlacionados.

La vigencia de esta norma es para períodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016.

*NIC 27 - Estados financieros separados.* La enmienda permite que las entidades utilicen el método de participación para el registro de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados. Esta norma permite actualmente a las entidades medir sus inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas ya sea al costo o como un activo financiero en sus estados financieros separados. Las enmiendas introducen el método de la participación como una tercera opción. La elección puede hacerse de forma independiente para cada categoría de inversión (subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas). Las entidades que deseen cambiar al método de participación deben hacerlo de forma retrospectiva. La vigencia de esta norma es para períodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016.

*NIC 16 - Propiedad, planta y equipos y NIC 41 - Agricultura.* La NIC 41 ahora distingue entre plantas productoras y otros activos biológicos. Plantas productoras deben contabilizarse como propiedad, planta y equipo y deben medirse al costo o su importe revaluado, menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

Una planta productora se define como una planta viva que:

- Se utiliza en la producción o suministro de productos agrícolas.
- Se espera que produzca por más de un período, y
- Tiene una probabilidad remota de ser vendida como producto agrícola, excepto por ventas secundarias de desperdicios.

Los productos que crecen en las plantas productoras se mantendrán dentro del alcance de la NIC 41 y se miden al valor razonable menos los costos de venta con cambios reconocidos en resultados a medida que el producto crece. La vigencia de esta norma es para períodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

---

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

*NIIF 10 y NIC 28 con respecto a la venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.* Estas enmiendas aclaran el tratamiento contable de las ventas o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Las enmiendas confirman que el tratamiento contable depende si los activos no monetarios vendidos o aportados a una asociada o un negocio conjunto constituyen un “negocio”(a como se define en la NIIF 3 Combinaciones de negocios).

Si los activos no monetarios constituyen un negocio, el inversor reconocerá la ganancia total o pérdida en la venta o la contribución de los activos. Si los bienes no se ajustan a la definición de un negocio, la ganancia o pérdida es reconocida por el inversionista en la medida de los inversores de la otra de los inversores en la asociada o negocio conjunto. Las modificaciones se aplican de forma prospectiva. La vigencia de esta norma es para periodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016.

*NIIF 5 - Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas.* La modificación aclara que, cuando un activo (o grupo para disposición) se reclasifica de “mantenidos para la venta” a “mantenidos para distribuir”, o viceversa, esto no constituye un cambio de un plan de venta o distribución, y no tiene que ser contabilizado como tal. La vigencia de esta norma es para periodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016.

*NIC 19 - Beneficios a empleados.* La modificación aclara que, para determinar la tasa de descuento para las obligaciones por beneficios post-empleo, la moneda que se tiene que utilizar es en la que los pasivos están denominados y no así la del país de donde provienen. La vigencia de esta norma es para periodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016.

*NIC 1 - Presentación de estados financieros.* Las modificaciones a esta norma se realizan en el contexto de la iniciativa de divulgación del IASB, que explora cómo se puede mejorar la divulgación en los estados financieros. Las enmiendas prevén aclaraciones sobre una serie de temas, entre ellos:

- *Materialidad* - una entidad no debería agregar o desagregar la información de una manera que oculta la información útil. Cuando los elementos son materiales, información suficiente debe ser proporcionada para explicar el impacto en la posición financiera o el rendimiento.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

---

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

- *Disgregación y subtotales* - cuentas especificadas en la NIC 1 pueden necesitar ser desglosadas cuando ello sea relevante para la comprensión de la posición financiera o el rendimiento de la entidad. También hay una nueva guía sobre el uso de los subtotales.
- *Notas* - confirmación de que las notas no tienen que ser presentadas en un orden determinado.
- *Otros resultados integrales (ORI) derivado de las inversiones contabilizadas mediante el método de la participación* - el porcentaje de ORI generado por las inversiones bajo el método de participación se agrupa en función de si los elementos serán o no reclasificados a resultados posteriormente. Cada grupo debe entonces ser presentado como una sola cuenta en el estado de otros resultados integrales.

De acuerdo con las disposiciones transitorias, las divulgaciones en la NIC 8 con respecto a la adopción de nuevas normas o políticas contables no son requeridas por estas enmiendas. La vigencia de esta norma es para períodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016.

*NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28 - Entidades de inversión: Aplicación de la excepción de consolidación.* Estas enmiendas aclaran que:

- La excepción de la preparación de estados financieros consolidados también está disponible para entidades controladoras intermedias que sean subsidiarias de entidades de inversión.
- Una entidad de inversión debe consolidar una subsidiaria que no es una entidad de inversión, cuyo objetivo y actividad principal es prestar servicios de apoyo a las actividades de inversión de la entidad de inversión.
- Las entidades que no son entidades de inversión pero que tienen una participación en una asociada o negocio conjunto, que es una entidad de inversión, tienen la opción de política contable cuando aplican el método de participación. La medición del valor razonable aplicada por la entidad de inversión asociada o negocio conjunto puede, o bien ser retenido, o una consolidación puede realizarse a nivel de la asociada o negocio conjunto, que luego reversará la medición del valor razonable.

La vigencia de esta norma es para períodos financieros que inician a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

---

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

*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, la compañía no ha cuantificado el impacto de los nuevos requerimientos. La norma es efectiva para periodos que inicien en o después del 1 de enero de 2019, con adopción anticipada permitida si la NIIF 15 también es adoptada.

**2.2 Principios de consolidación**

**(a) Subsidiarias**

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.

**(b) Asociadas**

Asociadas son todas las entidades sobre las cual la compañía tiene influencia significativa pero no el control o control conjunto. Este es generalmente el caso en que la compañía mantiene entre el 20% y el 50% de derechos de voto. Las inversiones en asociadas se reconocen inicialmente al costo posteriormente se registran bajo el método de participación.



## Grain Hill Corporation, S. A. y subsidiarias

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2015

---

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

#### (c) Método de participación

Bajo el método de participación, las inversiones inicialmente se reconocen al costo y se ajustan posteriormente para reconocer la participación de la compañía en las utilidades o pérdidas netas de la asociada, así como la participación de la compañía en los movimientos de los otros resultados integrales. Los dividendos recibidos o por recibir de las asociadas se reconocen como una reducción del valor en libros de la inversión.

Cuando el monto de la participación en las pérdidas de la asociada es igual o excede a la inversión que tiene en la misma, se deja de reconocer pérdidas adicionales, a menos que se haya incurrido en obligaciones o haya efectuado pagos por cuenta de esta entidad.

Las ganancias o pérdidas no realizadas sobre transacciones entre la compañía y sus asociadas se eliminan en la proporción de su participación en esas entidades.

#### 2.3 Transacciones en moneda extranjera

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

Las cuentas incluidas en los estados financieros consolidados, 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 (CS), 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 2015 era de C\$27.93 por US\$1 (C\$26.60 en 2014). Este tipo oficial de cambio está sujeto a un ajuste (deslizamiento) diario equivalente al 5% anual.

Para Grain Hill Corporation la moneda funcional es el dólar estadounidense y se usa la moneda de presentación similar a su subsidiaria Corporación Agrícola, S.A. que es el córdoba.

En relación a la subsidiaria en la República de Costa Rica, los tipos de cambio de referencia para la compra y venta de dólares estadounidenses al 31 de diciembre de 2015 eran de ₡531.94 y ₡544.87, respectivamente (2014 - ₡533.31 y ₡545.53, respectivamente).

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2015****2. Resumen de las principales políticas contables (continuación)***(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:

- (i) Los activos y pasivos por cada balance general presentado han sido convertidos al dólar estadounidense usando la tasa oficial de cambio vigente a la fecha de ese balance general.
- (ii) Las cuentas de ingresos y gastos de cada estado de resultados son convertidas al tipo de cambio promedio.
- (iii) Las cuentas de patrimonio han sido convertidas usando las tasas oficiales de cambio de la fecha de la transacción.
- (iv) Todas las diferencias de cambio que resultaron del método de conversión se reflejan por separado en el patrimonio en una cuenta denominada "efecto de conversión de moneda".

**2.4 Inversiones y otros activos financieros***(a) Clasificación*

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- (i) Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados
- (ii) Préstamos y cuentas por cobrar
- (iii) Inversiones mantenidas al vencimiento
- (iv) 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.

*(b) 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.



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

---

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

*(c) 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.

*(d) 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.

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.

*(e) 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.

*(f) 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.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

---

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

*(g) 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.

*(h) Reconocimiento de ingreso*

*Ingresos por intereses*

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

*(i) Dividendos*

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.

**2.6 Inversiones mantenidas al vencimiento**

La compañía clasifica inversiones como "mantenidas al vencimiento" si:

- (a) Son activos financieros no derivados
- (b) Tienen pagos fijos o determinados y una vencimiento fijo
- (c) 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.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados****31 de diciembre de 2015****2. Resumen de las principales políticas contables (continuación)**

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 del ingreso puede ser estimado fiablemente, y es probable que beneficios económicos futuros fluyan hacia la compañía y se cumplan ciertos criterios específicos para cada tipo de ingreso. 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. 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 arroz y 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 es determinado utilizando el método de costo promedio. El costo de productos terminados y productos en proceso comprende materia prima, mano de obra directa, otros costos directos y costos indirectos de producción, sin considerar los costos financieros por préstamos. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los gastos variables de venta aplicables.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

---

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

**2.10 Inversiones contabilizadas utilizando el método del patrimonio**

Las inversiones contabilizadas utilizando el método del patrimonio son las inversiones en acciones en entidades sobre las que la compañía tiene la capacidad de ejercer influencia significativa pero no el control, generalmente posesión directa o indirecta entre el 20% y el 50% de los títulos de capital con derecho a voto emitidas por una entidad. Las inversiones en asociadas se registran utilizando el método del patrimonio. Bajo el método del patrimonio, las inversiones se reconocen inicialmente al costo, y el valor en libros se incrementa o disminuye para reconocer la participación de la entidad en los resultados de la compañía después de la fecha de adquisición.

Cuando el importe de la participación en las pérdidas de las asociadas es igual o excede a la inversión que tiene en la misma, se deja de reconocer las correspondientes pérdidas adicionales, a menos que el inversionista haya incurrido en obligaciones o haya garantizado obligaciones con respecto a las actividades de la entidad emisora.

La compañía evalúa en cada fecha del balance general si existe evidencia objetiva que las inversiones en las asociadas podrían estar deterioradas. Si este fuera el caso, la compañía calcula el monto de deterioro como la diferencia entre el monto recuperable de la asociada y su valor en libro, y reconoce dicho monto dentro de la cuenta de "pérdida por participación en asociada", dentro del estado del resultado integral.

**2.11 Propiedad, planta y equipo**

La propiedad, planta y equipos se registra al costo histórico, menos depreciación acumulada, a excepción de los terrenos y la maquinaria 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 y maquinaria son acreditados a "otros resultados integrales" y se presentan como "superávit por revaluación de activos" en la sección de patrimonio.



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2015**

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

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

Edificios e instalaciones	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.

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

**2.12 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.

**2.13 Activos 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 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 en la página siguiente:

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

---

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

Sistema SAP	3 años
Sistema Cognos	3 años
Licencias	Entre 1 y 5 años

**2.14 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.

**2.15 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.

**2.16 Obligaciones post-empleo**

**(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.



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

---

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

*(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.

**2.17 Cuentas por pagar**

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

**2.18 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.

**2.19 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.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

---

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

**2.20 Impuesto sobre la renta corriente y diferido**

La provisión para el Impuesto sobre la Renta comprende el impuesto corriente y diferido. El impuesto 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. El cargo por Impuesto sobre la renta corriente se calcula utilizando las tasas impositivas que han sido aprobadas por las Leyes en los países en que las subsidiarias operan, cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha del balance general.

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

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

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

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

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

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

---

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

**2.21 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”.

**2.22 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.

**2.23 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.

**2.24 Arrendamiento**

**(a) Arrendamientos operativos como arrendatario**

Los arrendamientos donde una porción significativa de los riesgos y beneficios de propiedad son mantenidos por el arrendador son clasificados como arrendamientos operativos. Los pagos hechos bajo arrendamientos operativos (netos de cualquier incentivo recibido por parte del arrendador) son reconocidos en el estado de resultados integrales bajo el método de línea recta con base en el plazo del arrendamiento.

**(b) Arrendamientos financieros como arrendatario**

Los arrendamientos que transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de los bienes al arrendatario son registrados como arrendamientos financieros. Los activos adquiridos bajo arrendamiento financiero se capitalizan al costo más bajo entre el valor razonable del bien arrendado y el valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. Las obligaciones por los arrendamientos, netas de cargos financieros, son incluidas como parte de la deuda. Los pagos periódicos por arrendamiento se distribuyen entre el pasivo y los gastos financieros, mediante el método de rendimiento efectivo, a una tasa de interés constante. Los activos adquiridos bajo arrendamiento financiero son depreciados en la vida útil estimada del activo.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

---

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

**2.25 Reclasificaciones**

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

**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 y la República de Costa Rica, que actualmente tiene una política cambiaria libre.

La compañía, por el hecho de efectuar compras en dólares estadounidenses de inventarios de materia prima principalmente a Suramérica y los Estados Unidos de America (EUA), 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 y los Estados Unidos de America (EUA), la compañía convierte su efectivo en moneda local a dólares a través de los bancos locales 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 están financiados 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.



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

---

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

En relación a la subsidiaria Corporación Arrocera de Costa Rica, S. A., la principal moneda extranjera utilizada por la compañía es el dólar estadounidense. El 13 de octubre de 2006 la Junta Directiva del Banco Central de Costa Rica (BCCR) aprobó un régimen basado en bandas cambiarias, en el cual el tipo de cambio es determinado libremente por cada una de las entidades autorizadas a participar en el mercado cambiario, pero dentro de los límites fijados por las bandas cambiarias. Con este sistema, el colón costarricense puede experimentar fluctuaciones constantes con respecto al dólar estadounidense.

La Junta Directiva del BCCR, en el artículo 5 de la sesión 5677-2015 del 30 de enero de 2015, acordó migrar hacia un esquema cambiario de flotación administrada. Bajo este nuevo régimen, el BCCR permitirá que el tipo de cambio sea determinado por la concurrencia de las fuerzas de oferta y demanda de divisas, pero se reserva la posibilidad de participar en el mercado cambiario para evitar fluctuaciones violentas en el tipo de cambio. La administración de la Compañía no considera que el cambio en la política cambiaria del BCCR mencionado anteriormente tenga un efecto significativo en el riesgo cambiario de la Compañía o en la política establecida para la administración de este riesgo.

La Compañía ha establecido como política de administración del riesgo cambiario el mantener una posición neta de activos y pasivos en moneda extranjera relacionados a los saldos con algunos proveedores si las negociaciones lo requieren. La Compañía no utiliza ningún tipo de instrumento financiero derivado para cubrir este riesgo.

Al 31 de diciembre de 2015, los tipos de cambio de referencia para la compra y venta de dólares estadounidenses eran de ₡531.94 y ₡544.87, respectivamente (₡533.31 y ₡545.53, respectivamente en 2014), lo que significó que el colón se apreció en un 0.26% en el año 2015 (devaluación de 7.73% en 2014) respecto al dólar estadounidense.



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2015

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

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

**31 de diciembre de 2015**

	<u>Córdobas</u>	<u>Colones</u>	<u>Dólares</u>	<u>Total</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	CS 102,148,294	CS 51,887,289	CS 77,998,881	CS 232,034,464
Inversiones mantenidas al vencimiento	-	-	64,840,635	64,840,635
Cuentas por cobrar	323,263,507	210,715,143	303,596,738	837,575,388
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	74,908,607	3,143,858	620,376,571	698,429,036
Activos financieros disponibles para la venta	5,000,530	-	-	5,000,530
	<u>CS 505,320,938</u>	<u>CS 265,746,290</u>	<u>CS 1,066,812,825</u>	<u>CS 1,837,880,053</u>
Préstamos por pagar	CS -	CS 139,373,061	CS 1,814,973,437	CS 1,954,346,498
Documentos por pagar	-	-	433,122,324	433,122,324
Proveedores	159,167,240	91,532,430	237,423,843	488,123,513
Cuentas por pagar a partes relacionadas	2,416,445	-	36,620,975	39,037,420
	<u>CS 161,583,685</u>	<u>CS 230,905,491</u>	<u>CS 2,522,140,579</u>	<u>CS 2,914,629,758</u>

**31 de diciembre de 2014**

	<u>Córdobas</u>	<u>Colones</u>	<u>Dólares</u>	<u>Total</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	CS 67,856,809	CS 27,877,745	CS 42,616,559	CS 138,351,113
Inversiones mantenidas al vencimiento	-	-	97,583,990	97,583,990
Cuentas por cobrar	340,610,898	234,455,828	174,814,942	749,881,668
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	100,181,816	-	333,342,085	433,523,901
Activos financieros disponibles para la venta	118,243,781	-	-	118,243,781
	<u>CS 626,893,304</u>	<u>CS 262,333,573</u>	<u>CS 648,352,576</u>	<u>CS 1,537,584,453</u>
Préstamos por pagar	CS -	CS 276,203,333	CS 1,994,328,392	CS 2,270,531,725
Documentos por pagar	-	-	422,203,913	422,203,913
Proveedores	149,114,490	92,496,644	419,061,060	660,672,194
Cuentas por pagar a partes relacionadas	-	-	90,586,821	90,586,821
	<u>CS 149,114,490</u>	<u>CS 368,699,977</u>	<u>CS 2,926,180,186</u>	<u>CS 3,443,994,653</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\$14,782,357 (C\$14,197,827 en 2014), respectivamente.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

---

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

*(ii) 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\$15,705,328 (C\$16,596,157 en 2014) aproximadamente.

*(iii) Riesgo de precio*

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 traspasa 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 2015 y 2014, debido a que la compañía efectúa principalmente compras a su compañía relacionada, ésta 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 éste Ministerio para establecer y analizar los impactos de los cambios en los precios pudiendo modificarlos en función del comportamiento internacional de precios.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

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

Adicionalmente, en relación a la subsidiaria en Costa Rica los precios de compra y venta, así como también las reservas, el consumo nacional y la exportación e importación de arroz se encuentran fiscalizados por CONARROZ, por cuanto existen limitaciones para que cambios significativos en los precios del grano puedan ser trasladados al consumidor. La compañía participa activamente en las reuniones efectuadas por los miembros de la industria, representantes del consumidor y autoridades competentes del Gobierno de Costa Rica para establecimiento de precios del arroz, y para la asignación de cuotas de compra, con el fin de poder minimizar el impacto sobre la variación de precios del grano, o al menos, poder tomar las acciones oportunas en caso de variaciones significativas en dichos precios. La compañía no mantiene exposiciones significativas al riesgo de precio por títulos valores, principalmente porque las inversiones en títulos de deuda clasificadas como "activos financieros disponibles para la venta" tienen un vencimiento a 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.

(i) *Efectivo*

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

En relación a la subsidiaria en Costa Rica, la calidad crediticia de las instituciones financieras se presenta a continuación:

	2015	2014
FI+(cri)	CS 55,079,902	CS 27,979,447
SCR-1	610,851	1,205,787
SCR-2	12,876,485	609,984
Sin calificaciones	<u>891,784</u>	<u>1,952,923</u>
	<u>CS 69,459,022</u>	<u>CS 31,748,141</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

---

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

FI+(cri): Depósitos a corto plazo que tienen una sólida capacidad de pago oportuno de los compromisos financieros respecto a otros emisores o emisiones domésticas. Sus factores de riesgo no se verían afectados en forma significativa ante eventuales cambios en el emisor, en la industria a la que pertenece o en la economía al corto plazo.

SCR 1: Depósitos a corto plazo que tienen la más alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados. Sus factores de riesgo no se verían afectados ante posibles cambios en el emisor, en la industria a la que pertenece o en la economía.

SCR 2: Emisiones a corto plazo que tienen muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos acordados. Sus factores de riesgo no se verían afectados en forma significativa ante eventuales cambios en el emisor, en la industria a la que pertenece o en la economía al corto plazo.

*(ii) Cuentas por cobrar*

En relación a la subsidiaria en Nicaragua, el riesgo de crédito de cuentas por cobrar, debido a que no hay una calificación independiente, la administración evalúa la calidad crediticia del cliente, tomando en consideración principalmente la experiencia pasada que ha tenido 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.

En relación a la subsidiaria en Costa Rica, el riesgo de crédito se origina por cuentas por cobrar comerciales y por financiamiento a agricultores, por los cuales la Compañía diversifica sus deudores y ha establecido políticas para asegurarse que las ventas a crédito se realizan a clientes que tienen una adecuada historia crediticia. Se establecen plazos de pago y límites de crédito específicos en función del análisis periódico de la capacidad de pago de los clientes. El cumplimiento de los límites de crédito es monitoreado regularmente. La exposición al riesgo crediticio es monitoreada constantemente, de acuerdo con el comportamiento de pagos de los deudores y el crédito está sujeto a evaluaciones en las que se considera la capacidad de pago, el historial y las referencias del cliente.



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2015

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

La siguiente tabla resume los saldos por cobrar para los mayores deudores al 31 de diciembre de 2015 y 2014, y lo cuales no se encuentran deteriorados:

	2015	2014
Deudor 1	C\$ 26,758,738	C\$ 43,518,463
Deudor 2	22,540,000	13,860,011
Deudor 3	18,673,146	10,796,094
Deudor 4	17,382,489	10,602,514
Deudor 5	<u>15,116,449</u>	<u>8,773,235</u>
	<u>C\$ 100,470,822</u>	<u>C\$ 87,550,317</u>

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:

	2015	2014
Grupo 1	C\$ 83,155,166	C\$ 64,313,691
Grupo 2	381,485,836	294,750,674
Grupo 3	<u>163,408,196</u>	<u>128,840,632</u>
	<u>C\$ 628,049,198</u>	<u>C\$ 487,904,997</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 para las compañías con domicilio en Nicaragua y en colones para la compañía con domicilio en Costa Rica.



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

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

*(iii) 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
- Probabilidad de que el deudor entre en bancarota
- Incumplimiento en pagos por más de 30 días

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 reconocen 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 2015 y 2014, la compañía presenta saldos de cuentas por cobrar deteriorados por un monto de C\$31,462,867 y C\$16,488,112, respectivamente, los cuales se encuentran provisionados. Estos saldos presentan una antigüedad mayor a 121 días.

	2015	2014
Cliente cartera industrial	C\$ 20,456,650	C\$ 8,847,718
Clientes en proceso judicial	6,685,107	3,607,394
Clientes cartera comercial	<u>4,321,110</u>	<u>4,033,000</u>
	<u>C\$ 31,462,867</u>	<u>C\$ 16,488,112</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

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

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

	2015	2014
Saldo al inicio del año	C\$ 16,488,112	C\$ 12,131,339
Más - Constitución de estimaciones	42,139,952	12,303,538
Menos - Liquidación de saldos	<u>(27,165,197)</u>	<u>(7,946,765)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 31,462,867</u>	<u>C\$ 16,488,112</u>

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, 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:

	2015	2014
Corriente	C\$ 486,409,320	C\$ 423,002,117
Hasta 90 días	121,045,998	60,824,095
Mayores a 90 días	<u>20,593,880</u>	<u>4,078,785</u>
	<u>C\$ 628,049,198</u>	<u>C\$ 487,904,997</u>

*(iv) Inversiones mantenidas al vencimiento*

Para los saldos de inversiones mantenidas al vencimiento, no existe una calificación externa de crédito, y consisten en certificados de depósito a plazo fijo que se consideran inversiones de bajo riesgo.

*(v) 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.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2015

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

(a) *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 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 19 y 20). 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.

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 1 año	Más de 1 y hasta 2 años	Más de 2 y hasta 5 años	Total
<i>31 de diciembre de 2015</i>				
Préstamos por pagar	CS 1,576,397,661	CS 165,643,505	CS 212,305,332	CS 1,954,346,498
Proveedores	488,123,513	-	-	488,123,513
Cuentas por pagar a partes relacionadas	39,037,420	-	-	39,037,420
Documentos por pagar	433,122,324	-	-	433,122,324
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>CS 2,536,680,918</b>	<b>CS 165,643,505</b>	<b>CS 212,305,332</b>	<b>CS 2,914,629,755</b>
<i>31 de diciembre de 2014</i>				
Préstamos por pagar	CS 1,756,934,712	CS 192,924,627	CS 320,672,386	CS 2,270,531,725
Proveedores	660,672,194	-	-	660,672,194
Cuentas por pagar a partes relacionadas	43,671,376	46,915,445	-	90,586,821
Documentos por pagar	472,703,913	-	-	472,703,913
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>CS 2,883,482,195</b>	<b>CS 239,840,072</b>	<b>CS 320,672,386</b>	<b>CS 3,443,994,653</b>

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

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2015**

---

**4. Administración de capital**

*(a) Administración de riesgo*

El objetivo de la compañía cuando administra el capital es:

- (i) 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.
- (ii) 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.

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.

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

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

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

A continuación se presenta el índice de endeudamiento:

	2015	2014
Financiamientos:		
Préstamos por pagar	C\$ 1,954,346,498	C\$ 2,270,531,725
Documentos por pagar	433,122,324	422,203,913
Partes relacionadas	<u>39,037,420</u>	<u>90,586,821</u>
Total financiamientos	2,426,506,242	2,783,322,459
Menos - efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 8)	<u>(232,034,464)</u>	<u>(138,351,113)</u>
Obligación neta	2,194,471,778	2,644,971,346
Patrimonio	<u>1,455,273,446</u>	<u>935,881,780</u>
Total capital	<u>C\$ 3,649,745,224</u>	<u>C\$ 3,580,853,126</u>
Razon financiera de endeudamiento	<u>60%</u>	<u>74%</u>

*(b) Acuerdos financieros (covenants)*

- (i) En la subsidiaria nicaraguense 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 mayor a 3.
- (ii) En la subsidiaria de Costa Rica la Compañía está sujeta al cumplimiento de la razón de apalancamiento sin exceder el 70% y rotación del inventario no podrá ser mayor a 160 días.

En el contexto de los estados financieros, al 31 de diciembre de 2015 y 2014 la compañía cumplió con estos acuerdos.

*(c) Dividendos*

La compañía ha declarado los siguientes dividendos sobre acciones preferentes:

- (i) 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.



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

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

- (ii) La Junta General Extraordinaria de Accionistas No. 269 del 28 de marzo de 2014 aprobó pago de dividendos por US\$3.75 por acción equivalente a C\$975,226.

**5. Intereses y subsidiarias**

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

Nombre de la compañía	País de incorporación	% de interés de		Actividad principal
		La compañía	Participaciones no controladoras	
Corporación Agrícola, S. A.	Nicaragua	100%	0%	Producción y comercialización de arroz, sal y huevos, así como otros alimentos básicos y productos de consumo masivo
Corporación Arrocera de Costa Rica	Costa Rica	100%	0%	Producción y comercialización de arroz y comercialización de productos de terceros
Agroindustrial Universales, S. A.	Panamá	100%	0%	Tenedora de acciones

No hubo cambio en el porcentaje de participación de la controladora en las subsidiarias Corporación Agrícola, S. A. y Agroindustrial Universales, S. A., sin embargo durante el año que terminó el 31 de diciembre del 2015 adquirió el 3.6% de Corporación Arrocera de Costa Rica, S. A. en 2014 pasando del 96.4% en 2014 al 100% en 2015.

La subsidiaria nicaraguense, Corporación Agrícola, S. A. posee inversión en las siguientes subsidiarias:

Nombre de la compañía	País de incorporación	% de interés de		Actividad principal
		La compañía	Participaciones no controladoras	
Industrias San Francisco, S. A.	Nicaragua	100%	0%	Producción y comercialización de huevos
IP Management Company	Panamá	100%	0%	Propiedad intelectual, licencias y marcas
Nicasal, S. A.	Nicaragua	58%	42%	Producción y comercialización de sal

Al 31 de diciembre de 2014, el porcentaje de interés en Nicasal, S. A. era de 50% para la participación no controladora (Nota 36).

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

---

**5. Intereses y subsidiarias (continuación)**

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 2015 y 2014.

**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.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

**7. Activos y pasivos financieros**

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

	Préstamos y cuentas por cobrar	A valor razonable con cambios en resultados	Inversiones mantenidas al vencimiento	Disponibles para la venta	Total
<b>31 de diciembre de 2015</b>					
Activos financieros					
Efectivo y equivalentes de efectivo	CS 232,034,464	CS -	CS -	CS -	CS 232,034,464
Inversiones mantenidas al vencimiento	-	-	64,840,635	-	64,840,635
Cuentas por cobrar	837,575,388	-	-	-	837,575,388
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	698,429,036	-	-	-	698,429,036
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-	5,000,530	5,000,530
	<u>CS1,768,038,888</u>	<u>CS -</u>	<u>CS 64,840,635</u>	<u>CS 5,000,530</u>	<u>CS 1,837,880,053</u>
<b>31 de diciembre de 2014</b>					
Activos financieros					
Efectivo y equivalentes de efectivo	CS 138,351,113	CS -	CS -	CS -	CS 138,351,113
Inversiones mantenidas al vencimiento	-	-	97,583,990	-	97,583,990
Cuentas por cobrar	749,881,668	-	-	-	749,881,668
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	433,523,901	-	-	-	433,523,901
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-	118,243,781	118,243,781
	<u>CS1,321,756,682</u>	<u>CS -</u>	<u>CS 61,985,011</u>	<u>CS 118,243,781</u>	<u>CS 1,537,884,453</u>
<b>31 de diciembre de 2015</b>					
Pasivos financieros					
Préstamos por pagar	-	-	CS 1,954,346,498	-	CS 1,954,346,498
Documentos por pagar	-	-	-	433,122,324	433,122,324
Cuentas por pagar a partes relacionadas	-	-	-	39,037,420	39,037,420
Proveedores	-	-	-	488,123,512	488,123,512
	-	-	<u>CS -</u>	<u>CS 2,914,629,755</u>	<u>CS 2,914,629,755</u>
<b>31 de diciembre de 2014</b>					
Pasivos financieros					
Préstamos por pagar	-	-	CS 2,270,531,725	-	CS 2,270,531,725
Documentos por pagar	-	-	-	422,203,913	422,203,913
Cuentas por pagar a partes relacionadas	-	-	-	90,586,821	90,586,821
Proveedores	-	-	-	660,672,192	660,672,192
	-	-	<u>CS -</u>	<u>CS 3,443,994,651</u>	<u>CS 3,443,994,651</u>

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.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

**8. Efectivo y equivalentes de efectivo**

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

	2015	2014
<i>Moneda nacional</i>		
Caja	C\$ 4,528,235	C\$ 5,489,194
Depósitos en cuentas corrientes	<u>97,620,059</u>	<u>62,367,615</u>
	<u>102,148,294</u>	<u>67,856,809</u>
<i>Moneda extranjera</i>		
Caja	891,779	1,952,908
Depósitos en cuentas corrientes	<u>128,994,391</u>	<u>68,541,396</u>
	<u>129,886,170</u>	<u>70,494,304</u>
	<u>C\$ 232,034,464</u>	<u>C\$ 138,351,113</u>

Los depósitos en cuentas corrientes no devengan intereses.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

**9. Inversiones mantenidas hasta el vencimiento**

Los activos financieros disponibles para la venta corrientes por CS\$64,840,635 (CS\$97,583,990 en 2014) 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 están vencidas o deterioradas. Un detalle se presenta a continuación:

**31 de diciembre de 2015**

Institución	Fecha de		Tasa	Total
	Emisión	Vencimiento		
Hencorp	23-08-2015	23-08-2016	8.50%	CS\$ 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%	1,085,078
				<u>CS\$ 64,840,635</u>

**31 de diciembre de 2014**

Institución	Fecha de		Tasa	Total
	Emisión	Vencimiento		
Hencorp	28-03-2014	28-03-2015	7.00%	CS\$ 35,598,979
Hencorp	23-08-2014	23-08-2015	8.50%	33,691,769
Hencorp	17-04-2014	17-04-2015	8.50%	13,299,200
Hencorp	20-06-2014	20-06-2015	8.50%	13,299,200
BAC	14-01-2014	14-01-2015	3.50%	1,033,654
Banpro	27-01-2014	27-01-2015	3.75%	661,188
				<u>CS\$ 97,583,990</u>



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2015

**10. Cuentas por cobrar**

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

	2015	2014
Clientes	C\$ 628,049,198	C\$ 487,904,997
Menos - Estimación para deterioro de clientes	<u>(31,462,867)</u>	<u>(16,488,112)</u>
Clientes, netos	596,586,331	471,416,885
Financiamiento a productores (a)	104,748,451	74,376,306
Rambino Internacional, Inc. (Nota 30)	-	12,699,196
Aurami, S. A.	1,749,978	1,347,611
IVA - Crédito fiscal	7,692,252	6,828,274
Otras cuentas por cobrar	<u>82,875,943</u>	<u>66,752,661</u>
	<u>C\$ 793,652,955</u>	<u>C\$ 633,420,933</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. Las cuentas por cobrar a largo plazo incluyen C\$31,265,381 por este concepto al 7% anual.

En la subsidiaria de Costa Rica, los valores razonables fueron calculados basados en los flujos de caja descontados usando una tasa de interés activa promedio de referencia en colones costarricenses según las publicaciones oficiales del Banco Central de Costa Rica al 31 de diciembre de 2015 y 2014 para préstamos a industria en banca nacional de 11.45% y 16%, respectivamente.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

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

Los activos financieros disponibles para la venta no corrientes por C\$5,000,530 (C\$118,243,781 en 2014) se presentan a continuación:

	2015	2014
Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S. A. (a)	C\$ -	C\$ 71,490,753
Hidropónicas de Nicaragua, S. A. (a)	<u>-</u>	<u>41,752,498</u>
	-	113,243,251
Otros activos financieros	<u>5,000,530</u>	<u>5,000,530</u>
	<u>C\$ 5,000,530</u>	<u>C\$ 118,243,781</u>

- (a) Hasta el 31 de diciembre de 2014, 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. e Hidropónicas de Nicaragua, S. A. Durante el año, la compañía otorgó nuevos préstamos hasta por C\$3,564,989 a Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S. A. Con fecha 28 de agosto de 2015, 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 se mantenían en las compañías relacionadas.

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

	2015	2014
Saldo al inicio del año	C\$ 118,243,781	C\$ 112,801,971
Más - Incremento en inversiones	3,564,989	5,441,810
Menos - Venta de inversiones	<u>(116,808,240)</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 5,000,530</u>	<u>C\$ 118,243,781</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

**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 los saldos con partes relacionadas se presenta a continuación:

	2015	2014
<b>Activos</b>		
<i>Corriente -</i>		
Granax Investment, S. A. (a)	C\$ 228,104,811	C\$ 7,860,453
Torrance Finance, S. A. (b)	141,244,876	137,103,766
Grupo Arroceros XXI, S.A (c)	81,357,749	97,298,454
Instituto de Investigación de Arroz, S. A.	468,135	8,758,422
TRC Trading Corp. (d)	75,091,097	31,609,051
All Foods, S. A. (e)	-	18,249,956
Agrícola Miramontes, S. A.(f)	55,660,853	17,323,689
Arrocera de Nicaragua, S. A.	12,771,309	12,822,735
Compañía del Nuevo Mundo, S. A.	-	8,871,127
Agroindustrias Universales, S. A.	-	6,548,598
Grupo Empresarial San Francisco (g)	39,179,496	6,168,873
Agri-Farm, S. A.	-	4,310,154
Cooperativa Cosermusalnip	2,026,073	1,327,592
Accionistas	5,588,153	16,163,865
Semillas del Nuevo Milenio, S. A.	117,891	-
Otros	<u>2,359,584</u>	<u>3,287,415</u>
	<u>C\$ 643,970,027</u>	<u>C\$ 377,704,150</u>
<i>No corriente -</i>		
Cooperativa Cosermusalnip	C\$ 7,061,953	C\$ 8,975,490
Arrocera de Nicaragua, S. A.	1,762,964	6,716,059
TRC Trading Corporation (h)	-	39,897,600
Torrance Finance, S. A. (b)	40,020,304	-
Agrícola Miramontes, S. A. (i)	5,613,788	-
Otros	<u>-</u>	<u>230,602</u>
	<u>C\$ 54,459,009</u>	<u>C\$ 55,819,751</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2015****12. Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)**

Estos saldos corresponden a transacciones con "otras partes relacionadas", a excepción de Granax Investment, S. A. la cual es la última controladora.

- (a) Corresponde a anticipos de dividendos a ser compensados en corto plazo. Este saldo no devenga una tasa de interés.
- (b) Corresponde principalmente a: i) C\$109,878,248 por concepto de "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 2015. 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 2016, devengando una tasa de interés del 6% anual, ii) C\$31,366,628 por financiamiento a corto plazo y no devenga una tasa de interés y iii) C\$40,020,304 correspondiente a financiamiento otorgado el 22 de diciembre de 2015 a 5 años plazo, pagaderos principal e intereses al vencimiento y devenga una tasa de interés del 2%.
- (c) Corresponde a financiamiento para la siembra de arroz. En diciembre de 2013 la Administración de la Compañía llegó a un acuerdo con esta compañía relacionada para que la deuda fuese pagada en un plazo máximo de 3 años, devengando un interés del 8% anual y con vencimiento en diciembre de 2016 y devenga una tasa de interés del 16.19% (13% en 2014).
- (d) Corresponde a anticipos de dividendos a ser compensados en corto plazo. Este saldo no devenga una tasa de interés.
- (e) Corresponde a saldos por cobrar de All Foods, Inc. que mantenía la subsidiaria Arrocería San Francisco, S. A. de C. V.
- (f) Corresponde a costos operativos pagados a cuenta y anticipos de venta de granza. Este saldo es pagadero al corto plazo.
- (g) Corresponde a anticipos de dividendos a ser compensados en corto plazo. Este saldo no devenga una tasa de interés.
- (h) Corresponde a venta del 99% de acciones que poseía Grain Hill Corporation, S. A., en la compañía Gulf Rice Arkansas II, S. A.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

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

- (i) 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 2015, la porción corriente asciende a C\$11,227,623.

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

	2015	2014
<b>Pasivos</b>		
<b>Corriente (otras partes relacionadas) -</b>		
Agrícola Miramontes, S. A. (a)	C\$ -	C\$ 41,452,316
Arrocera de Nicaragua, S. A.	1,257,764	-
Equinox Partners Investments, Corp. (b)	2,012,983	1,738,897
Otras	<u>33,403</u>	<u>480,163</u>
	<u>C\$ 3,304,150</u>	<u>C\$ 43,671,376</u>
<b>No corriente (otras partes relacionadas) -</b>		
Green Rock Investments, Inc (c)	C\$ 33,513,960	C\$ 31,918,080
Equinox Partners Investments, Corp. (b)	<u>2,219,310</u>	<u>14,997,365</u>
	<u>C\$ 35,733,270</u>	<u>C\$ 46,915,445</u>

- (a) Corresponde a compra de arroz en granza.
- (b) Corresponde a remanente de desembolso por US\$330,000 para capital de trabajo, al 10%, con vencimiento en septiembre de 2017.
- (c) Corresponde a desembolso para capital de trabajo por US\$1,200,000 al 10.5% con vencimiento en febrero de 2018.



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

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

Un resumen de las principales transacciones por cada una de las subsidiarias con partes relacionadas se presenta a continuación:

	2015	2014
<i>Corporación Agrícola, S. A. (subsidiaria) a:</i>		
<i>Panificadora Moderna, S. A. (otras partes relacionadas)</i>		
Venta de azúcar y polvo de hornear	C\$ _____ -	C\$ 5,318,758
Ventas de insumos diversos	C\$ _____ -	C\$ 1,730,366
Anticipos para compra de productos	C\$ _____ -	C\$ 13,098,830
Abonos recibidos por ventas	C\$ _____ -	C\$ 4,520,533
Ingreso por intereses	C\$ _____ -	C\$ 116,248
Cancelación de saldos por cobrar mediante compensación de anticipos recibidos	C\$ _____ -	C\$ 12,923,555
Traslado de saldo por cobrar a parte relacionada por asunción de deuda por parte de tercero	C\$ _____ -	C\$ 12,090,711
Gasto por pago de impuestos y gastos operativos	C\$ 1,993,170	C\$ _____ -
Baja en cuenta por cobrar a parte relacionada	C\$ 1,993,170	C\$ _____ -
<i>Crockerhall Investments, S. A. (otras partes relacionadas)</i>		
Venta de activos financieros disponibles para la venta	C\$ 113,243,251	C\$ _____ -
<i>Agrícola Miramontes, S. A. (otras partes relacionadas)</i>		
Préstamos otorgados	C\$ 317,170,503	C\$ 38,622,193
Abonos sobre préstamos otorgados	C\$ 289,544,333	C\$ 38,622,193
Venta de arroz	C\$ 4,150,025	C\$ _____ -
Anticipos para compra de granza	C\$ 260,517,606	C\$ 167,745,310

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

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

	2015	2014
Compra de granza	<u>C\$ 324,452,628</u>	<u>C\$ 272,834,616</u>
Abonos sobre compras	<u>C\$ 133,364,836</u>	<u>C\$ 143,352,053</u>
Cancelación de saldos por cobrar mediante compensación de anticipos recibidos	<u>C\$ 229,872,361</u>	<u>C\$ 167,745,310</u>
Ingreso por intereses	<u>C\$ 144,985</u>	<u>C\$ 53,478</u>
<b><i>Arrocera de Nicaragua, S. A. (otras partes relacionadas)</i></b>		
Préstamos otorgados	<u>C\$ 3,549,537</u>	<u>C\$ 16,784,227</u>
Anticipos por servicios de trillado y secado de granza	<u>C\$ 17,592,356</u>	<u>C\$ 14,834,162</u>
Cancelación de saldos por cobrar mediante compensación de saldos por pagar por compra de granza de arroz, anticipos recibidos y pagos a cuenta	<u>C\$ 52,429,812</u>	<u>C\$ 47,697,998</u>
Venta de granza de arroz	<u>C\$ 29,163,276</u>	<u>C\$ 31,857,977</u>
Compra de granza de arroz	<u>C\$ 35,677,677</u>	<u>C\$ 31,539,246</u>
Servicios de trillado, almacenaje y reclasificado de arroz	<u>C\$ 23,333,196</u>	<u>C\$ 23,362,357</u>
Ingreso por intereses	<u>C\$ 857,243</u>	<u>C\$ 498,230</u>
<b><i>Rambino Internacional, S. A. (Otras partes relacionadas)</i></b>		
Traslado de saldo por cobrar a parte relacionada por asunción de deuda	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 12,699,196</u>
Baja por incobrabilidad de cuenta por cobrar	<u>C\$ 15,796,031</u>	<u>C\$ -</u>
<b><i>Torrance Finance (Otras partes relacionadas)</i></b>		
Ingreso por intereses	<u>C\$ 6,289,635</u>	<u>C\$ -</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2015

12. Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

	2015	2014
<i>Corporación Arrocerera de Costa Rica, S. A. a:</i>		
<i>Instituto de Investigación de Arroz, S. A. (otras partes relacionadas)</i>		
Venta de arroz	C\$ <u>2,740,028</u>	C\$ <u>10,733,739</u>
<i>Grupo Arrocerero XXI, S. A. (otras partes relacionadas)</i>		
Venta de arroz	C\$ <u>1,907,180</u>	C\$ <u>3,323,922</u>
Compra de granza	C\$ <u>30,852,701</u>	C\$ <u>30,691,501</u>
<i>Grain Hill Corporation, S. A. a:</i>		
<i>Bannerhill Investments, S. A. (otras partes relacionadas)</i>		
Servicios profesionales (Nota 30)	C\$ <u>47,656,423</u>	C\$ <u>35,935,699</u>
<i>Equinox Partners Corporation (otras partes relacionadas)</i>		
Intereses sobre préstamos	C\$ <u>3,863,210</u>	C\$ <u>1,304,928</u>
<i>Green Rock Investments (otras partes relacionadas)</i>		
Intereses sobre préstamos	C\$ <u>3,750,885</u>	C\$ <u>3,317,041</u>

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:

	2015	2014
Beneficios de corto plazo:		
Sueldos y salarios	C\$ 18,801,186	C\$ 19,336,262
Seguro social	1,206,675	495,103
Aguinaldo y vacaciones	2,645,154	690,663
Otros beneficios	<u>4,219,639</u>	<u>1,478,271</u>
	C\$ <u>26,872,654</u>	C\$ <u>22,000,299</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2015

**13. Inventarios**

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

	2015	2014
<i>Materia prima:</i>		
Granza de arroz	C\$ 843,209,063	C\$ 884,907,571
Trigo	230,401,729	403,219,418
Sal	28,445,826	29,430,004
Otras materias primas	<u>22,314,201</u>	<u>30,525,617</u>
	1,124,370,819	1,348,082,610
Productos terminados - producidos	92,439,623	133,498,843
Productos terminados - adquiridos	107,508,284	76,702,329
Material de empaque	11,876,421	14,202,713
Inventarios en tránsito	2,754,425	1,410,177
Repuestos y accesorios	48,759,586	42,960,995
Insumos y aditivos	<u>10,298,073</u>	<u>8,777,288</u>
	<u>C\$ 1,398,007,231</u>	<u>C\$ 1,625,634,955</u>

Como se indica en las Notas 19 y 20, algunos saldos de inventarios de materia prima de granza importada, granza nacional y trigo se encuentran garantizando préstamos por pagar a corto y largo plazo.

El costo de inventarios reconocido como gastos, e incluido dentro del costo de ventas por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015, ascendió a C\$4,655,447,686 (C\$4,597,880,197 en 2014).

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

**15. Propiedad, planta y equipo, neto**

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

	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Valor en libros</u>
<i>31 de diciembre de 2015</i>			
Edificios e instalaciones	CS 270,849,174	CS (63,620,488)	CS 207,228,686
Maquinaria	677,647,439	(496,811,835)	180,835,604
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	42,494,338	(27,585,754)	14,908,584
Equipo rodante	84,334,281	(42,503,466)	41,830,815
Otros activos fijos	26,385,756	(10,495,033)	15,890,723
Mejoras a propiedades arrendadas	2,002,797	-	2,002,797
Terrenos	474,811,462	-	474,811,462
Construcciones en proceso	<u>10,078,272</u>	<u>-</u>	<u>10,078,272</u>
	<u>CS 1,819,049,009</u>	<u>CS (721,471,438)</u>	<u>CS 1,097,577,571</u>
<i>31 de diciembre de 2014</i>			
Edificios e instalaciones	CS 286,101,081	CS (68,871,599)	CS 217,229,482
Maquinaria	748,041,379	(541,279,887)	206,761,492
Equipos de fabricación	294,779,376	(128,604,631)	166,174,745
Equipo de laboratorio	7,045,518	(5,773,078)	1,272,440
Mobiliario y equipo de oficina	71,396,967	(62,076,448)	9,320,519
Equipo rodante	83,084,584	(53,507,532)	29,577,052
Otros activos fijos	27,973,147	(12,245,416)	15,727,731
Mejoras a propiedades arrendadas	1,479,930	-	1,479,930
Terrenos	520,332,498	-	520,332,498
Construcciones en proceso	<u>10,531,371</u>	<u>-</u>	<u>10,531,371</u>
	<u>CS 2,050,765,851</u>	<u>CS (872,358,591)</u>	<u>CS 1,178,407,260</u>



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2015

**15. Propiedad, planta y equipo, 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 2015								
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2014	Añadidos	Retiros	Revaluación	Revaluación	Traslado a disponible para venta	Depreciación	Efecto por conversión	Valor en libros al 31 de diciembre de 2015
Edificios e instalaciones	CS 217,229,482	CS 1,110,025	CS(13,597,296)	CS -	CS(2,223,965)	CS -	CS(10,905,431)	CS 4,167,941	CS 207,226,686
Maquinaria	206,761,492	54,291	-	-	2,388,278	-	(38,357,109)	9,988,652	180,835,604
Equipos de fabricación	166,174,745	12,767,244	(13,766,800)	-	4,181,319	-	(20,521,303)	-	148,815,205
Equipo de laboratorio	1,272,440	246,181	(713,483)	-	796,679	-	(386,354)	-	1,175,423
Mobiliario y equipo de oficina	9,320,519	10,483,283	(68,837)	-	1,362,018	-	(6,327,429)	131,051	14,908,584
Equipo rodante	29,577,052	23,018,292	(1,323,638)	-	1,139,036	-	(10,953,833)	373,966	41,831,815
Otros activos fijos	15,727,731	5,317,412	(266,403)	-	(1,820,550)	-	(4,123,426)	196,023	15,696,723
Mejoras a propiedades arrendadas	1,479,930	2,287,071	(1,660,026)	-	-	-	(168,363)	64,185	2,002,797
Terrenos	520,332,498	489,174	(36,641,491)	-	-	-	-	10,670,281	474,811,062
Construcciones en proceso	(6,431,371)	19,242,541	(1,210,364)	-	(18,670,705)	-	-	276,363	10,978,272
	<b>CS 1,178,407,260</b>	<b>CS 74,999,491</b>	<b>CS(69,913,343)</b>	<b>CS -</b>	<b>CS -</b>	<b>CS -</b>	<b>CS(91,743,239)</b>	<b>CS 25,836,402</b>	<b>CS 1,097,577,571</b>

	Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2014								
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2013	Añadidos	Retiros	Revaluación	Revaluación	Traslado a disponible para venta	Depreciación	Efecto por conversión	Valor en libros al 31 de diciembre de 2014
Edificios e instalaciones	CS 228,688,349	CS 2,338,124	CS(2,108,110)	CS -	CS(2,015,389)	CS -	CS(11,691,031)	CS (2,031,249)	CS 217,229,482
Maquinaria	132,608,191	-	(18,176)	106,885,741	6,962,209	-	(31,908,442)	(4,002,091)	206,761,492
Equipos de fabricación	176,389,126	5,188,526	(222,742)	-	5,908,011	-	(20,788,176)	-	166,174,745
Equipo de laboratorio	2,028,513	90,638	(30,896)	-	(63,343)	-	(752,472)	-	1,272,440
Mobiliario y equipo de oficina	16,000,943	3,893,139	(199,879)	-	(4,509,388)	-	(5,873,305)	-	9,320,519
Equipo rodante	38,511,103	4,945,148	(2,819,102)	-	127,663	-	(11,615,538)	(172,222)	29,577,052
Otros activos fijos	18,673,801	1,412,744	(385,718)	-	(111,919)	-	(3,864,177)	-	15,727,731
Mejoras a propiedades arrendadas	3,321,981	-	-	-	(631,873)	-	(1,891,178)	-	1,479,930
Terrenos	334,821,551	5,777,095	-	202,687,935	-	(18,539,709)	-	(4,414,383)	520,332,498
Construcciones en proceso	7,125,558	(3,218,541)	(1,210,097)	-	(7,899,809)	-	-	(53,822)	(6,431,371)
	<b>CS 958,651,116</b>	<b>CS 36,879,855</b>	<b>CS(7,685,711)</b>	<b>CS 289,673,676</b>	<b>CS -</b>	<b>CS(18,439,789)</b>	<b>CS(69,898,309)</b>	<b>CS(10,623,767)</b>	<b>CS 1,178,407,260</b>

- i) Como se menciona en las Notas 19 y 20 ciertos activos están dados en garantía de préstamos por pagar a corto y largo plazo.
- ii) El gasto de depreciación por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015 ascendió a CS\$91,743,239 (CS\$89,898,309 en 2014), del cual CS\$72,083,107 (CS\$60,532,797 en 2014), se registró como parte del costo de ventas, CS\$11,096,619 (CS\$19,283,733 en 2014) en gastos de mercadeo y ventas, CS\$4,924,541 (CS\$8,177,639 en 2014) en gastos de administración y CS\$3,638,972 (CS\$1,904,140 en 2014) en gastos de tráfico y almacenes.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados**

**31 de diciembre de 2015**

**14. Inversiones contabilizadas utilizando el método de participación**

Un detalle de estos activos se presenta a continuación:

	%	2015	2014
Empresa agroindustrial (a)	50.0%	C\$ 45,315,285	C\$ 37,436,423
Instituto de Investigación de Arroz, S. A.	30.0%	3,639,169	3,461,702
Semillas del Nuevo Milenio, S. A.	33.3%	<u>185,946</u>	<u>176,879</u>
		<u>C\$ 49,140,400</u>	<u>C\$ 41,075,004</u>

- (a) Esta inversión corresponde a sociedad jurídica que opera en la República de Nicaragua y su principal actividad es agroindustrial.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

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

- (c) Si los terrenos y maquinaria no estuvieran revaluados el valor en libro sería el siguiente:

	2015	2014
Costo	C\$ 467,968,184	C\$ 958,700,201
Depreciación acumulada	<u>(109,708,031)</u>	<u>(541,279,887)</u>
Valor en libro	<u>C\$ 358,260,153</u>	<u>C\$ 417,420,314</u>

- (d) Una valuación de los terrenos fue efectuada por un perito independiente para determinar el valor razonable de estos al 31 de diciembre de 2014. El superávit por revaluación por C\$259,319,062 que se presenta neto de impuesto diferido por C\$50,354,614, fue acreditado como "otros resultados integrales" en la sección de patrimonio. Este avalúo fue efectuado por los peritos independientes.

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

- (e) Al 31 de diciembre de 2015 la compañía vendió activos fijos a un precio de venta de C\$580,598,739.
- (f) Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 la Compañía mantiene vehículos bajo la modalidad de arrendamiento financiero (Nota 35). Un detalle es el siguiente:

	2015	2014
Costo	C\$ 3,458,222	C\$ 3,289,563
Depreciación acumulada	<u>(1,683,702)</u>	<u>(944,074)</u>
Valor en libro	<u>C\$ 1,774,520</u>	<u>C\$ 2,345,489</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2015

**16. Activos biológicos de largo plazo**

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>
<b>31 de diciembre de 2015</b>			
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>
<b>31 de diciembre de 2014</b>			
Aves:			
En crecimiento	C\$ 10,005,364	C\$ -	C\$ 10,005,364
Ponedoras	<u>32,846,971</u>	<u>(17,906,025)</u>	<u>14,940,946</u>
	<u>C\$ 42,852,335</u>	<u>C\$ (17,906,025)</u>	<u>C\$ 24,946,310</u>

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

	<u>Aves en crecimiento</u>	<u>Aves ponedoras</u>	<u>Total</u>
<b>31 de diciembre de 2015</b>			
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	-	<u>(23,754,050)</u>	<u>(23,754,050)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 14,045,151</u>	<u>C\$ 13,981,882</u>	<u>C\$ 28,027,033</u>
<b>31 de diciembre de 2014</b>			
Saldo al inicio del año	C\$ 8,394,290	C\$ 13,198,472	C\$ 21,592,762
Costos incurridos durante el año	26,611,879	-	26,611,879
Traslados	(25,000,805)	25,000,805	-
Venta de aves (a)	-	(1,931,528)	(1,931,528)
Amortizaciones	-	<u>(21,326,803)</u>	<u>(21,326,803)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 10,005,364</u>	<u>C\$ 14,940,946</u>	<u>C\$ 24,946,310</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Notas a los estados financieros consolidados****31 de diciembre de 2015**

---

**16. Activos biológicos de largo plazo (continuación)**

- (a) Al 31 de diciembre de 2015, las ventas de aves generaron una ganancia de C\$1,929,131 (C\$1,137,977 en 2014), la cual se registra como parte de los otros ingresos.
- (b) Al 31 de diciembre de 2015 la cantidad de aves ascienden a: 91,159 aves en crecimiento y 153,558 aves ponedoras (en 2014 ascienden a 62,128 aves en crecimiento y 157,502 aves ponedoras). Adicionalmente, durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2015 el total de unidades vendidas fueron de 1,646,494 cajas de huevos (1,486,224 cajas en 2014).
- (c) *Estrategia de administración del riesgo financiero para activos biológicos*  
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.



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

**17. Activos intangibles**

Un resumen de los activos intangibles se presentan a continuación:

	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Amortización acumulada</u>	<u>Valor en libros</u>
<i>31 de diciembre de 2015</i>			
Costo de programas informáticos:			
Sistema SAP	C\$ 76,350,441	C\$ (19,365,325)	C\$ 56,985,116
Sistema Cognos	4,335,583	(1,683,625)	2,651,958
Licencias	21,665,448	(12,387,206)	9,278,242
Otros	5,830,144	-	5,830,144
Derechos de distribución de			
Marca "Arcor" (Nota 37)	29,939,124	(23,551,607)	6,387,517
Plusvalía	<u>38,467,659</u>	<u>-</u>	<u>38,467,659</u>
	<u>C\$ 176,588,399</u>	<u>C\$ (56,987,763)</u>	<u>C\$ 119,600,636</u>
<i>31 de diciembre de 2014</i>			
Costo de programas informáticos:			
Sistema SAP	C\$ 76,350,441	C\$ (11,224,551)	C\$ 65,125,890
Sistema Cognos	4,335,583	(1,346,900)	2,988,683
Licencias	12,198,840	(8,134,072)	4,064,768
Otros	5,545,793	-	5,545,793
Derechos de distribución de			
Marca "Arcor" (Nota 37)	29,939,124	(11,612,522)	18,326,602
Plusvalía	<u>38,467,659</u>	<u>-</u>	<u>38,467,659</u>
	<u>C\$ 166,837,440</u>	<u>C\$ (32,318,045)</u>	<u>C\$ 134,519,395</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

**17. Activos intangibles (continuación)**

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

	Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015					Valor en libros al 31 de diciembre de 2015
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2014	Adiciones	Traslado a cuentas por cobrar	Amortización	Efecto por conversión	
Costo de programas informáticos						
Sistema SAP	C\$ 65,125,890	C\$ -	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
Otros	5,545,793	-	-	-	284,351	5,830,144
Derechos de distribución						
Marca "Arcor"	18,326,602	-	-	(11,939,085)	-	6,387,517
Plusvalía	38,467,659	-	-	-	-	38,467,659
	<u>C\$ 134,519,395</u>	<u>C\$ 9,466,608</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ (29,330,859)</u>	<u>C\$ 4,945,492</u>	<u>C\$ 119,600,636</u>
	Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2014					
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2013	Adiciones	Traslado a cuentas por cobrar	Amortización	Efecto por conversión	Valor en libros al 31 de diciembre de 2014
Costo de programas informáticos						
Sistema SAP	C\$ 72,196,369	C\$ -	C\$ -	C\$ (11,224,551)	C\$ 4,154,072	C\$ 65,125,890
Sistema Cognos	3,325,408	-	-	(336,725)	-	2,988,683
Licencias	-	5,762,011	-	(1,697,243)	-	4,064,768
Otros	5,674,142	-	-	-	(128,349)	5,545,793
Derechos de distribución						
Marca "Arcor"	28,275,840	-	-	(9,949,238)	-	18,326,602
Plusvalía	3,358,790	-	(3,358,790)	-	-	-
Marca "Aurora"	38,467,659	-	-	-	-	38,467,659
	<u>C\$ 151,298,208</u>	<u>C\$ 5,762,011</u>	<u>C\$ (3,358,790)</u>	<u>C\$ (23,207,757)</u>	<u>C\$ 4,025,723</u>	<u>C\$ 134,519,395</u>

El gasto de amortización por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015 ascendió a C\$29,330,859 (C\$23,207,757 en 2014), del cual C\$16,528,944 (C\$10,773,324 en 2014), se registró como parte de los gastos de mercadeo y ventas y C\$12,801,915 (C\$12,434,433 en 2014) en gastos de administración.

La Junta Directiva en Acta No. 283 del 9 de septiembre de 2014 vendió los derechos de uso de marca "Aurora" por C\$3,358,790 a la compañía Aurami, S. A., que era el valor en libros a esa fecha.

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 2015 la compañía tiene un saldo por pagar de C\$1,383,550 (C\$10,091,858 en 2014).

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

**18. Otros activos**

Al 31 de diciembre de 2015, el saldo de otros activos incluye principalmente: i) Depósitos en garantía entregados por C\$9,392,678 (C\$6,543,014) y ii) C\$31,697,325 (C\$27,889,070 en 2014) correspondiente a 8 (5 en 2014) 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 última transacción:

	2015	2014
Saldo al inicio del año	C\$ 27,889,070	C\$ -
Más - Activos recibidos de clientes	3,808,255	9,349,370
Activos reclasificados de propiedad, planta y equipo	-	18,539,700
Saldo al final del año	<u>C\$ 31,697,325</u>	<u>C\$ 27,889,070</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

**19. Préstamos por pagar**

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

	2015	2014
<b><i>Banco de la Producción, S. A.</i></b>		
Desembolsos a 180 días de plazo a tasas que varían entre el 7.5% y 8%; garantizado con hipotecas sobre bienes inmuebles en primer y segundo grado y prenda sobre arroz, trigo y/o harina, así como bonos de prenda sobre arroz	CS 296,529,924	CS 254,842,256
<b><i>Banco Internacional de Costa Rica, S. A.</i></b>		
Préstamos a 180 días de plazo, a tasas que varían entre el 7.5% y 8%; garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza y prenda sobre arroz	143,020,808	167,082,353
Préstamos en dólares estadounidense a una tasa de interés del 5.25% con vencimiento en abril de 2016 y garantizado con fianza solidaria	53,063,770	73,523,283
<b><i>Banco de América Central, S. A.</i></b>		
Préstamos a 180 días de plazo, al 7.5%; garantizado con prenda sobre arroz en granza	44,461,854	98,699,612
<b><i>Saint Georges Bank</i></b>		
Desembolsos a 180 días de plazo, al 8%; garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza y/o trigo	-	62,782,533
<b><i>Banco LaFise Bancentro, S. A.</i></b>		
Desembolsos a 180 días de plazo, al 8%; garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza	-	41,289,461
Préstamos en dólares estadounidense a una tasa de interés entre el 8.03% (9.75% en 2014) con vencimiento en enero de 2016 y garantizado con fianza solidaria.	61,435,766	31,782,975
<b><i>Amerra Capital Management LLC</i></b>		
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	<u>396,556,327</u>	<u>272,396,787</u>
Pasan .....	CS 995,068,449	CS1,002,399,260

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

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

	2015	2014
Vienen.....	C\$ 995,068,449	C\$1,002,399,260
Préstamos en dólares estadounidense a una tasa de interés entre el 10.75% (8.75% en 2014) con vencimiento en diciembre de 2016	44,436,299	121,289,488
<b>Hencorp Becstone Capital, Lc</b> Desembolsos a 360 y 180 días de plazo, al 8.85%; garantizado con firma solidaria de los accionistas	55,856,600	-
Préstamos en dólares estadounidense a una tasa de interés del 8.85% con vencimiento en febrero de 2016 y garantizado con fianza solidaria.	55,856,000	-
Préstamos a 360 y 180 días de plazo, con último vencimiento el 23 de agosto de 2016; devengan una tasa de interés de entre el 8.85% y el 9.25%; con garantía fiduciaria	123,551,615	117,668,289
<b>Banco de Finanzas, S. A.</b> Desembolsos a 180 días de plazo, al 7.5%; garantizado con prenda sobre arroz en granza	27,704,874	-
<b>Banco BCT, S.A.</b> Préstamos en dólares estadounidense a una tasa de interés entre el 6.25% (7.12% en 2014) con vencimiento en octubre de 2016 y garantizado con fianza solidaria	111,438,410	106,871,050
<b>Banco Davivienda, S. A.</b> Préstamos en dólares estadounidense a una tasa de interés entre el 6.25% (7.12% en 2014) con vencimiento en agosto 2016 y garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza y fianza solidaria	103,589,797	118,517,745
<b>Banco de Costa Rica, S. A.</b> Préstamos en dólares estadounidense a una tasa de interés del 7.53% (4.08% en 2014) con vencimiento en octubre de 2016 y garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza, maquinaria y fianza solidaria	<u>49,932,802</u>	<u>40,630,823</u>
Pasan .....	C\$1,567,434,846	C\$1,507,376,655



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2015

19. Préstamos por pagar (continuación)

	2015	2014
<i>Vienen...</i>	C\$1,567,434,846	C\$1,507,376,655
<i>Amelia Ybarra - Brodgen</i>		
Préstamos en dólares estadounidense a una tasa de interés del 8% con vencimiento en diciembre de 2016	13,964,721	13,299,200
<i>Banco TRC, S. A.</i>		
Correspondía a préstamo en dólares estadounidenses que devengaba una tasa de interés del 7%	-	41,966,247
<i>Wells Fargo Banks</i>		
Correspondía a préstamos a corto plazo en dólares estadounidenses	-	94,263,595
<i>Banesco USA</i>		
Correspondía a préstamo a corto plazo en dólares estadounidenses	-	30,501,731
	<u>C\$1,581,399,567</u>	<u>C\$1,687,407,428</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

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

Un detalle de estos saldos se presenta a continuación:

	2015	2014
<b><i>Banco de la Producción, S. A.</i></b>		
Préstamos para capital de trabajo, refinanciamiento de deudas y adquisición de equipo rodante con último vencimiento en septiembre de 2023, a una tasa entre el 8% y 10%, garantizado con hipoteca sobre plantel industrial de la subsidiaria nicaragüense y prenda sobre maquinaria y equipos	CS155,656,118	CS223,908,618
<b><i>St. Georges Bank</i></b>		
Préstamos al 8% con vencimiento final en septiembre de 2023; garantizado con hipoteca sobre plantel industrial de la subsidiaria nicaragüense y prenda sobre maquinaria	55,920,503	96,181,912
<b><i>Banco de América Central, S. A.</i></b>		
Préstamos a tasas entre el 7.75% y el 8.5% anual con último vencimiento en abril de 2018; garantizado con prenda sobre equipo financiado	1,609,826	348,614
<b><i>Hencorp Becstone Capital, Lc</i></b>		
Préstamo por US\$1,000,000 para capital de trabajo al 7.5%, garantizado con pagaré con vencimiento en febrero de 2016	27,928,300	26,598,400
Préstamos por US\$1,838,298 devengan una tasa de interés entre el 8.85% y el 10% con vencimiento el 14 de abril de 2017, garantizados con primera hipoteca abierta sobre tres lotes de terrenos rústicos y la cesión de beneficios de póliza de seguros hasta por el 100% del monto del crédito	51,340,538	48,895,797
<b><i>Banco Produzcamos, S. A.</i></b>		
Préstamo por US\$2,400,000 para capital de trabajo a 3 años plazo con vencimiento final noviembre de 2017, al 10.5%, garantizado con hipoteca sobre plantel industrial de la subsidiaria nicaragüense y prenda industrial sobre maquinaria y equipo	<u>44,685,280</u>	<u>63,836,160</u>
<i>Pasan...</i>	CS337,140,565	CS 459,769,501

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

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

	2015	2014
<i>Vienen...</i>	C\$337,140,565	C\$ 459,769,501
<b><i>Banco Promerica, S. A.</i></b>		
Préstamos que devengan un interés anual del 9.50% (En 2014 del 9.50%), con último vencimiento entre enero y agosto 2017, garantizado con una fianza solidaria y prenda sobre 26,250 toneladas métricas de arroz e hipotecas sobre terrenos, edificios y maquinaria	11,481,223	14,520,666
<b><i>Banco BCT, S.A.</i></b>		
Correspondía a préstamo que devengaban una tasa de interés anual del 7.68%	-	82,952,868
<b><i>Banco LaFise Bancentro, S. A.</i></b>		
Préstamos varios para compra de equipos agrícolas, servidores y equipos hand-held, con vencimiento final en enero de 2019, devengan una tasa de interés entre el 7.65% y 11% (entre el 7% y 11.15% en 2014); garantizados prenda sobre los bienes adquiridos	17,343,068	5,932,462
<b><i>Banco Agromercantil, S. A.</i></b>		
Préstamo por US\$2,000,000 al 7.75%, con vencimiento el 24 de junio de 2016, con garantía prendaria sobre cuentas por cobrar con cobertura del 130% de las mismas	<u>6,982,075</u>	<u>19,948,800</u>
	372,946,931	583,124,297
Menos - Porción corriente	<u>(84,532,503)</u>	<u>(146,726,827)</u>
Préstamos por pagar a largo plazo	<u>C\$288,414,428</u>	<u>C\$ 436,397,470</u>

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

	2015	2014
Entre 1 y 2 años	C\$118,480,998	C\$ 122,516,266
Entre 2 y 5 años	<u>169,933,430</u>	<u>313,881,204</u>
	<u>C\$288,414,428</u>	<u>C\$ 436,397,470</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

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

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

	Valor en libros		Valor razonable	
	2015	2014	2015	2014
Préstamos por pagar a largo plazo	<u>CS 288,414,428</u>	<u>CS 436,397,470</u>	<u>CS 271,335,060</u>	<u>CS 412,307,466</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 entre el 8% y 10.30% (entre el 8% y el 9.42% en 2014).

Todos los saldos de préstamos por pagar, están denominados en dólares estadounidenses y colones.

**21. Documentos por pagar**

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

	2015	2014
<i>Corriente-</i>		
Emisión de papeles comerciales (a)	CS 332,593,309	CS 317,687,735
Emisión de bonos (a)	<u>83,784,900</u>	<u>79,795,200</u>
	416,378,209	397,482,935
Pagare por financiamiento (b)	12,567,735	11,969,280
Pagare por financiamiento (c)	2,792,830	2,659,840
Porción corriente de financiamiento para adquisición sistema SAP (d)	<u>1,383,550</u>	<u>10,091,858</u>
	<u>CS 433,122,324</u>	<u>CS 422,203,913</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2015

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

- (a) Corresponden a emisiones de papeles comerciales y bonos emitidos por la subsidiaria Corporación Agrícola, S. A. a través de la Bolsa de Valores de Nicaragua, para capital de trabajo, véase a continuación detalle:

*31 de diciembre de 2015*

<u>Fecha de apertura</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Tasa</u>	<u>Tipo de valor</u>	<u>Monto</u>
20-ago-15	20-feb-16	6.50%	Papel comercial	C\$ 41,892,450
21-sep-15	21-mar-16	6.50%	Papel comercial	41,892,450
4-nov-15	4-may-16	6.50%	Papel comercial	41,892,450
3-dic-15	3-jun-16	6.50%	Papel comercial	41,892,450
3-jul-15	3-jul-16	7.00%	Bono	41,892,450
3-ago-15	3-ago-16	7.00%	Bono	41,892,450
4-sept-15	4-sep-16	7.00%	Bono	41,892,450
6-oct-15	6-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>

*31 de diciembre de 2014*

<u>Fecha de apertura</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Tasa</u>	<u>Tipo de valor</u>	<u>Monto</u>
17-sep-2014	17-feb-2015	6.50%	Papel comercial	C\$ 39,897,600
17-sep-2014	17-mar-2015	6.50%	Papel comercial	39,897,600
3-dec-2014	3-may-2015	6.50%	Papel comercial	39,897,600
3-dec-2014	3-jun-2015	6.50%	Papel comercial	39,897,600
3-sep-2014	3-jul-2015	6.50%	Papel comercial	39,897,600
3-sep-2014	3-ago-2015	6.50%	Papel comercial	39,897,600
2-oct-2014	2-sep-2015	6.50%	Papel comercial	39,897,600
23-dec-2014	23-nov-2015	6.50%	Papel comercial	38,404,535
6-oct-2014	6-oct-2015	7.00%	Bono	39,897,600
23-dec-2014	23-dec-2015	7.00%	Bono	39,897,600
				<u>C\$ 397,482,935</u>

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



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

**21. 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 seis meses plazo, 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 2016.

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

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

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Retenciones por pagar	C\$ 20,493,999	C\$ 17,196,601
Vacaciones y aguinaldo	10,693,733	10,263,318
Intereses por pagar	7,924,126	11,906,183
Transporte	1,461,041	2,689,817
Anticipos recibidos de clientes	1,380,510	3,269,365
Otras provisiones de gastos	7,242,380	4,536,663
Impuesto de importaciones de granza y trigo	4,757,203	2,472,349
Otras cuentas por pagar	<u>71,659,740</u>	<u>66,383,509</u>
	<b><u>C\$ 125,612,732</u></b>	<b><u>C\$ 118,717,805</u></b>

**23. Obligaciones post-empleo**

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

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Saldo al inicio año	C\$ 35,545,040	C\$ 38,794,307
Más - Acumulaciones	16,508,022	14,648,640
Menos - Cancelaciones	(11,521,414)	(17,519,410)
Efecto de conversión de moneda	<u>286,023</u>	<u>(378,497)</u>
Saldo al final año	<b><u>C\$ 40,817,671</u></b>	<b><u>C\$ 35,545,040</u></b>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

**23. Obligaciones post-empleo (continuación)**

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

	2015	2014
Tasa de descuento	<u>8.20%</u>	<u>8.50%</u>
Tasas 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 2015 se presenta a continuación:

	<u>Impacto en el saldo de obligaciones post-empleo</u>		
	<u>Cambio en el supuesto</u>	<u>Incremento en el supuesto</u>	<u>Disminución en el supuesto</u>
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 de las obligaciones post-empleo relacionada a los cambios en los principales supuestos al 31 de diciembre de 2014 se presenta a continuación:

	<u>Impacto en el saldo de obligaciones post-empleo</u>		
	<u>Cambio en el supuesto</u>	<u>Incremento en el supuesto</u>	<u>Disminución en el supuesto</u>
Tasa de descuento	1%	Disminución por 7.88%	Aumento por 9.24%
Tasa de incrementos de salarios futuros	1%	Aumento por 9.42%	Disminución por 8.15%

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.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

**24. 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.

*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 2015 y 2014 la compañía no tiene activos y pasivos financieros medidos a su valor razonable.

**25. Costo de ventas**

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

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Materia prima	C\$3,233,138,940	C\$ 3,968,941,538
Productos adquiridos	1,422,308,746	628,938,659
Energía eléctrica	73,592,008	63,614,710
Depreciación	72,083,107	60,532,797
Gastos de personal (Nota 29)	92,771,187	56,026,160
Mantenimiento y reparaciones	37,251,754	26,696,409
Costo de trillado y maquila de arroz	17,284,231	15,482,033
Arrendamientos operativos	4,098,787	5,099,029
Otros costos	<u>64,840,930</u>	<u>27,875,469</u>
	<u><b>C\$5,017,369,690</b></u>	<u><b>C\$ 4,853,206,804</b></u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

**26. Gastos de mercadeo y ventas**

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

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Transporte local de arroz y subproductos	C\$ 118,849,494	C\$ 92,525,740
Gastos de personal (Nota 29)	130,998,092	79,790,407
Depreciación	11,096,619	19,283,733
Materiales y suministros	18,486,429	21,283,073
Servicios industriales y de producción	18,261,292	18,882,448
Comisiones bursátiles pagadas sobre ventas efectuadas en la Bolsa Agropecuaria	11,391,402	9,919,514
Impuestos municipales	10,325,199	9,891,831
Mantenimiento y reparaciones	5,617,150	3,880,862
Servicios básicos	7,999,713	7,028,571
Seguros	4,075,089	3,346,844
Arrendamientos operativos	13,779,645	11,224,992
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar	15,709,353	10,686,587
Otros	<u>79,895,601</u>	<u>159,187,254</u>
	<b>C\$ 446,485,078</b>	<b>C\$ 446,931,856</b>

**27. Gastos de administración**

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

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Gastos de personal (Nota 29)	C\$ 82,150,557	C\$ 43,388,015
Servicios profesionales	30,955,647	13,466,509
Arrendamientos operativos	9,677,433	10,372,745
Depreciaciones	4,924,541	8,177,639
Servicios básicos	18,897,316	17,492,485
Seguros	6,915,595	1,418,743
Gastos de viaje, hospedaje y representación	5,544,028	1,270,451
Materiales, suministros y papelería	3,147,749	2,326,351
Licencias y derechos de programas informáticos	13,416,917	12,434,433
Mantenimiento y reparaciones	2,283,474	2,505,720
Otros	<u>5,762,816</u>	<u>62,281,499</u>
	<b>C\$ 183,676,073</b>	<b>C\$ 175,134,590</b>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2015

**28. Gastos de tráfico de almacenes**

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

	2015	2014
Servicios de almacenaje Nicaragua	C\$ 58,922,125	C\$ 38,590,420
Deterioro de saldos por cobrar a productores	26,430,599	-
Gastos de personal (Nota 29)	55,601,899	31,068,532
Transporte de granza	11,530,476	14,397,559
Transporte de otros productos	5,237,730	9,293
Servicio de fumigación	3,781,384	2,753,017
Seguros	2,307,690	1,739,646
Depreciación	3,638,972	1,904,140
Cargue y descargue	3,092,163	2,262,651
Otros	<u>48,768,880</u>	<u>88,889,135</u>
	<u>C\$ 219,311,918</u>	<u>C\$ 181,614,393</u>



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

**29. Gastos de personal**

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

	Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015				
	Costo de <u>venta</u>	Gastos de mercadeo y <u>venta</u>	Gastos de <u>administración</u>	Gastos de <u>tráfico</u>	Total
Sueldos y salarios	C\$52,353,680	C\$ 75,298,405	C\$ 50,943,949	C\$ 3,981,813	C\$212,577,847
Incentivos	-	3,177,302	197,197	-	3,374,499
Vacaciones	3,141,216	5,857,625	3,645,103	2,324,531	14,968,475
Aguinaldo	4,640,441	7,355,095	4,448,966	3,102,402	19,546,904
Indemnización	5,360,756	5,314,600	3,079,150	2,700,751	16,455,257
Seguro social	12,052,247	16,783,694	10,474,761	7,880,246	47,190,948
Instituto Nacional Tecnológico	1,561,114	2,106,961	1,462,111	1,019,955	6,150,141
Otros beneficios	<u>13,661,733</u>	<u>15,104,410</u>	<u>7,899,320</u>	<u>4,592,201</u>	<u>41,257,664</u>
	<u>C\$92,771,187</u>	<u>C\$130,998,092</u>	<u>C\$ 82,150,557</u>	<u>C\$55,601,899</u>	<u>C\$361,521,735</u>
	Por el año que termino el 31 de diciembre de 2014				
	Costo de <u>venta</u>	Gastos de mercadeo y <u>venta</u>	Gastos de <u>administración</u>	Gastos de <u>tráfico</u>	Total
Sueldos y salarios	C\$31,817,082	C\$ 45,886,015	C\$ 26,904,960	C\$19,377,378	C\$123,985,435
Incentivos	-	1,774,547	98,494	-	1,873,041
Vacaciones	1,818,151	3,430,157	1,886,029	1,263,998	8,398,335
Aguinaldo	2,786,474	4,423,332	2,333,535	1,750,805	11,294,146
Indemnización	3,006,866	3,171,547	1,613,400	1,480,245	9,272,058
Seguro social	7,381,797	10,286,291	5,520,080	4,515,072	27,703,240
Instituto Nacional Tecnológico	1,215,690	1,494,121	897,573	700,272	4,307,656
Otros beneficios	<u>8,000,100</u>	<u>9,324,397</u>	<u>4,133,944</u>	<u>1,980,762</u>	<u>23,439,203</u>
	<u>C\$56,026,160</u>	<u>C\$ 79,790,407</u>	<u>C\$ 43,388,015</u>	<u>C\$31,068,532</u>	<u>C\$210,273,114</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

**30. Otros gastos**

Un resumen de los otros gastos se presenta a continuación:

	2015	2014
Deterioro de cuentas cobrar a relacionadas (a)	C\$ 41,466,144	C\$ -
Retenciones de impuestos	21,366,258	2,712,798
Gasto complementario del impuesto sobre la renta (Nota 33)	11,827,739	2,497,395
Servicios profesionales (b)	47,656,248	35,935,699
Desapropiación de subsidiaria (c)	-	5,316,722
Pérdida en baja de propiedad, planta y equipo	855,510	1,703,242
Otros	<u>27,334,222</u>	<u>22,441,866</u>
	<u>C\$ 150,506,121</u>	<u>C\$ 70,607,722</u>

(a) Corresponde a baja por deterioro de los siguientes saldos por cobrar a partes relacionadas:

Rambino Internacional, S. A.	C\$ 15,796,031
The Rice Company Trading	12,236,357
Agrifarm, S. A.	4,417,898
Industria Centroamericana de Arroz, S. A.	4,377,804
Panificadora Moderna, S. A.	1,993,170
Pepcol International Foods	1,139,698
Otras relacionadas	<u>1,505,186</u>
	<u>C\$ 41,466,144</u>

(b) Corresponde a pagos de servicios profesionales efectuados a la parte relacionada Bannerhill Investments, S. A.

(c) Con fecha 9 de diciembre de 2014, la Junta General de Accionistas aprobó cerrar la compañía subsidiaria Sociedad Industrial Arrocería, S. A.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

**31. Ingresos financieros**

El saldo de ingresos financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015 por C\$18,868,520 (C\$11,632,530 en 2014) incluye a intereses ganados por financiamientos otorgados a partes relacionadas por C\$17,408,238 (C\$8,785,984 en 2014).

**32. Impuesto sobre la renta**

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

	2015	2014
Corriente	C\$ 63,519,594	C\$ 48,703,015
Diferido	<u>(8,343,641)</u>	<u>(6,359,272)</u>
	<u>C\$ 55,175,953</u>	<u>C\$ 42,343,743</u>

En relación a la subsidiaria en Nicaragua y de acuerdo con la legislación de impuestos, 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. 55 de la Ley de Concertación Tributaria, las transacciones efectuadas en la bolsa agropecuaria de los bienes del sector agropecuario (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. Por dichos ingresos y sus costos relacionados, no se considerarán dentro del cálculo de la utilidad neta fiscal.

En relación a la subsidiaria en Costa Rica, el impuesto sobre la renta se calcula con base al 30% de la utilidad según libros de la compañía. Sin embargo; al 31 de diciembre de 2015 y 2014 la Compañía incurrió en pérdida fiscal por lo que una provisión para el impuesto sobre la renta corriente no fue requerida.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

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

Asimismo, el 13 de septiembre de 2013 el Gobierno de Costa Rica a través del decreto No. 37898-H emitió una regulación relacionada con los precios de transferencia. A través de este decreto se regula el requerimiento para que los contribuyentes que realizan transacciones con partes relacionadas, estén obligados, para efectos del impuesto sobre la renta, a determinar sus ingresos, costos y deducciones considerando para esas operaciones los precios y montos de contraprestaciones que pactarían entre personas o entidades independientes en operaciones comparables, atendiendo al principio de libre competencia, conforme al principio de realidad económica contenido en el artículo 8 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

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

La administración de la compañía considera que no existe un impacto significativo sobre la determinación del impuesto sobre la renta, ni sobre los años no prescritos y abiertos a revisión por parte de las autoridades tributarias como consecuencia de la legislación establecida a través del decreto No. 37898-H.

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

	2015	2014
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	C\$ 271,481,776	C\$ 143,271,838
Tasa de impuesto	<u>30%</u>	<u>30%</u>
Impuesto sobre la renta sobre la utilidad contable, al 30%	81,444,533	42,981,551
Gastos no deducibles	18,173,001	5,886,987
Ingresos no gravables	<u>(36,097,940)</u>	<u>(165,523)</u>
Impuesto sobre la renta (30% sobre la utilidad fiscal)	63,519,594	48,703,015
Impuesto complementario reconocido como otros gastos (Nota 30)	<u>11,827,739</u>	<u>2,497,395</u>
Total impuestos con base en ingresos brutos 1%	<u>C\$ 75,347,333</u>	<u>C\$ 51,200,410</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

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

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

	2015	2014
<i>Subsidiaria Corporación Agrícola, S. A.:</i>		
Diferencias entre el valor en libro contable y valor en libro fiscal de terrenos revaluados	C\$ 164,768,450	C\$ 175,549,260
Tasa del impuesto sobre la renta	<u>10%</u>	<u>10%</u>
	<u>16,476,845</u>	<u>17,554,926</u>
<i>Subsidiaria Corporación Arrocera de Costa Rica, S. A. al 30%</i>		
Diferencias entre el valor en libros contable y el fiscal de la propiedad, planta y equipo	40,876,500	46,013,242
Diferencias entre el valor en libros contable y el fiscal de cuentas por cobrar	(2,707,672)	(2,654,318)
Diferencias entre el valor en libros contable y el fiscal de las obligaciones post-empleo	<u>(1,743,790)</u>	<u>(1,681,305)</u>
	<u>36,425,038</u>	<u>41,677,619</u>
Impuesto sobre la renta diferido	<u>C\$ 52,901,883</u>	<u>C\$ 59,232,545</u>



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

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

Un resumen de los cambios observados en la cuenta de impuesto sobre la renta diferido, se presenta a continuación:

	2015	2014
Saldo al inicio del año	C\$ 59,232,545	C\$ 17,045,079
Montos reconocidos en resultados:		
Disminución de revaluación por venta de terreno	(1,078,081)	
Disminución por diferencias en las cuentas por cobrar	82,735	-
Disminución (aumento) por diferencias en obligaciones post-empleo	147,598	(114,075)
Incremento por diferencias en la depreciación de los activos fijos	<u>(7,495,893)</u>	<u>(6,245,197)</u>
	(8,343,641)	(6,359,272)
Efecto por conversión de moneda	<u>2,012,979</u>	<u>(1,807,876)</u>
	<u>(6,330,662)</u>	<u>(8,167,148)</u>
Aumento por revaluación de terrenos reconocido directamente en patrimonio	-	50,354,614
Saldo al final año	<u>C\$ 52,901,883</u>	<u>C\$ 59,232,545</u>

Al 31 de diciembre de 2015, la subsidiaria Corporación Agrícola, S. A. y Corporación Arrocera Costa Rica, S. A. tiene pérdidas fiscales por C\$5,172,096 y C\$52,027,500 (C\$6,652,905 y C\$27,959,359 en 2014) 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\$1,551,629 y 15,608,250 (C\$1,995,872 y C\$8,387,808 en 2014), respectivamente.

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

	2015	2014
Impuesto diferido a ser recuperado dentro de 12 meses	C\$ 4,451,461	C\$ 4,335,635
Impuesto diferido a ser recuperado a más de 12 meses	<u>48,450,422</u>	<u>59,232,545</u>
	<u>C\$ 52,901,883</u>	<u>C\$ 59,232,545</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

---

**33. Capital social**

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

**33.1 Acciones comunes**

El capital social de la compañía es de US\$50,000,000 equivalente a C\$1,396,414,999 (C\$1,329,919,985 en 2014) dividido en US\$45,000,000 equivalente a C\$1,256,773,500 (C\$1,196,927,985 en 2014) de acciones comunes y US\$5,000,000 equivalente a C\$139,641,500 (C\$132,992,000 en 2014) de acciones preferentes Clase A todas con un valor nominal de US\$1.

Al 31 de diciembre de 2015, el capital social suscrito y pagado de la compañía asciende a C\$928,964,451 (C\$884,728,680 en 2014) equivalente a US\$33,262,478 representado por 32,158,700 acciones comunes con valor nominal de US\$1 cada una y 1,103,778 acciones preferentes con valor nominal de US\$1 cada una.

**33.2 Aportes adicionales de capital**

Durante el año 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 compensó los "aportes adicionales de capital" por C\$274,728,039, con las 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.

Como resultado de la compensación anterior, las cuentas por pagar existentes en las subsidiarias Central American Rice, LLC (controladora intermedia) y a Grain Hill Corporation, S. A. hacia la subsidiaria Corporación Agrícola, S. A. fueron dados de baja registrándolos como otros ingresos. El monto del pasivo dado de baja ascendió a C\$279,583,882.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
Notas a los estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2015

**33. Capital social (continuación)**

**33.3 Acciones preferentes**

El saldo de las acciones preferentes asciende a C\$33,002,963 (C\$29,426,505 en 2014) y están integradas por las emisiones de:

(a) *Emitidas por subsidiaria Corporación Agrícola, S. A.*

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 2013	8,657	C\$ 8,657,000	C\$ 295,256	C\$ (471,304)	C\$ 8,480,952
Emisión de acciones	1,899	1,899,000	178,759	-	2,077,759
Costo de emisión	-	-	-	(5,171,255)	(5,171,255)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	10,556	10,556,000	474,015	(5,642,559)	5,387,456
Emisión de acciones	2,042	2,042,000	332,534	-	2,374,534
Saldo al 31 de diciembre de 2015	12,598	C\$ 12,598,000	C\$ 806,549	C\$ (5,642,559)	C\$ 7,761,990

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 2015 se han colocado 12,598 acciones equivalente a C\$13,404,549 y los costos de emisión acumulados ascienden a C\$5,642,559, siendo el saldo neto por C\$7,761,990 (C\$5,387,456 en 2014). 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. Los costos de emisión incurridos a la fecha que se presentaban como otros activos al 31 de diciembre de 2014 fueron reconocidos en el patrimonio, neto de la colocación de acciones del año.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

---

**33. Capital social (continuación)**

*(b) Emitidas por Grain Hill Corporation, S. A.*

La Junta Directiva del 19 de septiembre de 2013 aprobó la oferta privada de US\$5,000,000 de acciones preferentes equivalente a 5,000,000 de acciones con valor nominal de US\$1.

La emisión fue privada y se llevó a cabo en los meses de septiembre, octubre y noviembre del año 2013, emitiendo 1,103,778 acciones acciones preferentes equivalente a US\$1,103,778. Las acciones preferentes devengarán un dividendo no acumulativo del US\$0.12 anual. Estos dividendos, en caso de no pagarse no serán acumulativos para los siguientes períodos. 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 a US\$1 por acción. Estas acciones no otorgan derecho a voz ni voto en la sociedad. Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 el saldo de acciones ascienden a C\$25,240,973 y C\$24,039,049 equivalentes a US\$903,778. Los dividendos pagados sobre acciones preferentes se divulgan en Nota 4.

**34. Transacciones con participaciones no controladoras**

Durante el año 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\$4,283,556.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

---

**35. Compromisos y contingencias**

Los compromisos y contingencias de la compañía al 31 de diciembre de 2015, son las siguientes:

**35.1 Compromisos**

*(a) Contrato de servicios profesionales*

El 6 de octubre de 2011 la compañía suscribió con Bannerhill Investments, S. A. (compañía relacionada) contrato de servicios profesionales para consultoría, asesoría financiera, legal, mercadeo, comunicación, desarrollo, organización e información estratégica; prorrogable automáticamente, el pago mensual es de conformidad al volumen de servicios prestados. Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015 el gasto por este concepto ascendió a C\$47,656,423 (C\$35,935,699 en 2014), el cual se registró como gasto por servicios profesionales dentro de otros gastos (Nota 30).

*(b) 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 2016. El canon mensual durante 2015 fue de US\$31,000 (US\$32,200 en 2014), y el gasto por arrendamiento por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015 ascendió a C\$10,244,032 (C\$10,415,831 en 2014) del cual C\$7,533,163 (C\$7,622,419 en 2014) se registró en gastos de administración; C\$1,479,397 (C\$1,200,960 en 2014) en gastos de mercadeo y ventas, y C\$1,231,472 (C\$1,592,452 en 2014) en otros gastos de tráfico y almacenes. Los compromisos de pagos no cancelables al 31 de diciembre de 2015 corresponden a US\$372,000.

*(c) 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". El costo de este derecho fue de US\$1,225,968 equivalente a C\$29,939,124. Este contrato establece compras mínimas en el año 2016 por US\$2,099,443. Este importe se registró como activo intangible y se amortiza en un período de 3 con vencimiento el 30 de junio de 2016.



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

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

*(d) Arrendamientos financieros*

Al 31 de diciembre de 2015, la subsidiaria Corporación Arrocería Costa Rica, S. A. no celebró nuevos contratos de arrendamientos. Los mantenidos a la fecha se originan por arrendamiento de vehículos. La conciliación entre el importe total de los pagos mínimos futuros del arrendamiento y su valor presente se muestran a continuación:

	2015	2014
Pasivo por arrendamiento – canones de pago:		
Hasta 1 año	C\$ 665,587	C\$ 633,777
De 1 a 5 años	<u>834,107</u>	<u>1,271,516</u>
	<u>1,499,694</u>	<u>1,905,293</u>
Cargos financieros futuros por arrendamientos	<u>(256,512)</u>	<u>(324,397)</u>
Valor presente del arrendamiento financiero	<u>C\$ 1,243,183</u>	<u>C\$ 1,580,896</u>

**35.2 Contingencias**

*(a) 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. A la fecha de los estados financieros consolidados, las autoridades fiscales no han revisado las declaraciones de impuesto de los últimos cuatro años.

*(b) Litigios*

En relación a la subsidiaria en Costa Rica, existe un proceso agrario interpuesto por Lalesca y Tochiko, S. A. Ellos demandaron a la compañía por la suma de C\$51,256,814 (C\$49,885,387 en 2014) equivalentes a €1,000,000,000. Se resolvió en primera instancia el Incidente de Objeción a la cuantía interpuesto por CACSA y fijaron la cuantía en C\$15,505,186 (C\$15,090,329 en 2014) equivalente a €302,500,000. La compañía apeló la sentencia y en diciembre de 2014 la sala primera votó favorablemente el recurso de apelación presentado por la compañía. A la fecha se está a la espera de recibir el texto total de la sentencia, por lo tanto no hay ninguna provisión por este proceso.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2015**

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

Un resumen de estas divulgaciones se presenta a continuación:

	2015	2014
<i>Actividades de inversión y operación que no requirieron el uso de efectivo</i>		
Cancelación de anticipos recibidos en saldos por cobrar con cuentas por pagar a partes relacionadas	<u>CS\$282,302,173</u>	<u>CS\$ 228,366,863</u>
Traslado de superávit por revaluación a utilidades retenidas	<u>CS\$117,353,925</u>	<u>CS\$ _____ -</u>
Devolución de aportes adicionales de capital mediante compensación de cuentas por cobrar a partes relacionadas	<u>CS\$274,728,039</u>	<u>CS\$ _____ -</u>
Traslado de utilidades retenidas a aportes adicionales de capital	<u>CS\$274,728,039</u>	<u>CS\$ _____ -</u>
Incremento de los activos financieros disponibles para la venta mediante disminución de terrenos	<u>CS\$ _____ -</u>	<u>CS\$ 18,539,700</u>
Incremento de los activos financieros disponible para la venta mediante disminución de cuentas por cobrar	<u>CS\$ _____ -</u>	<u>CS\$ 9,349,370</u>
Incremento de las cuentas por cobrar mediante disminución de los activos intangibles	<u>CS\$ _____ -</u>	<u>CS\$ 3,358,790</u>
Incremento en cuentas por cobrar a partes relacionadas mediante asunción de deuda por parte de tercero	<u>CS\$ _____ -</u>	<u>CS\$ 12,090,711</u>
Cancelación de saldos por cobrar a partes relacionadas compensación de anticipos recibidos	<u>CS\$ _____ -</u>	<u>CS\$ 195,057,478</u>
Revaluación de activos fijos	<u>CS\$ _____ -</u>	<u>CS\$ 259,319,062</u>
Incremento en capital social mediante disminución de acciones preferentes y aportes adicionales de capital	<u>CS\$ _____ -</u>	<u>CS\$ 99,479,410</u>

## **12.1.9 Grain Hill & Subsidiarias. Estados Financieros auditados 2016.**

### **Grain Hill Corporation, S. A. y subsidiarias**

(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)

**Informe de los auditores independientes  
y estados financieros consolidados  
31 de diciembre de 2016**

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, 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 - 4
<i>Estados financieros</i>	
Balance general consolidado	5
Estado consolidado del resultado integral	6
Estado consolidado de cambios en el patrimonio	7 - 8
Estado consolidado de flujos de efectivo	9
Notas a los estados financieros consolidados	10 - 81



### **Informe de los auditores independientes**

A la Junta Directiva y a los Accionistas de  
Grain Hill Corporation y subsidiarias

#### **Nuestra opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos de Grain Hill Corporation y sus subsidiarias (“Grupo”) presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, 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:

- Balance general consolidado al 31 de diciembre de 2016;
- El estado consolidado de resultados por el año que terminó en esa fecha;
- El estado consolidado de cambios en el patrimonio por el año que terminó en esa fecha;
- El estado consolidado de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha y;
- Las notas a los estados financieros consolidados, que incluyen un resumen de las principales políticas contables.

#### **Independencia**

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

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

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), y del control interno que la gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores materiales, debido a fraude o error. En la preparación de los estados financieros consolidados, la gerencia es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que la gerencia tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

*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](http://www.pwc.com/interamericas)*



A la Junta Directiva y a los Accionistas de  
Grain Hill Corporation, S. A. y subsidiarias

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

**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 conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuanto 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 conformidad 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 de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas efectuadas por la gerencia.

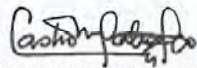


A la Junta Directiva y a los Accionistas de  
Grain Hill Corporation, S. A. y subsidiarias

- 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 de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren la presentación razonable.

Obtenemos evidencia suficiente y apropiada de auditoría en relación con la información financiera de las compañías o actividades de negocio dentro del Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsable por la dirección, supervisión y desempeño de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables por nuestra opinión de auditoría

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



Francisco Castro Matus  
Contador Público Autorizado

23 de mayo de 2017



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Balance general consolidado**  
**31 de diciembre de 2016**

(expresado en córdobas - Nota 2)

	2016	2015
<b>Activos</b>		
<b>Activo corriente</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 8)	C\$ 166,400,707	C\$ 232,034,464
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento (Nota 9)	1,136,794	64,840,635
Cuentas por cobrar (Nota 10)	782,957,411	805,084,016
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 11)	282,974,427	643,970,027
Inventarios (Nota 12)	1,608,926,707	1,398,007,231
Gastos pagados por anticipado	2,823,405	4,061,788
Otros activos	361,808	308,461
<b>Total activo corriente</b>	<u>2,905,581,259</u>	<u>3,148,166,622</u>
<b>Activo no corriente</b>		
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 11)	48,111,636	54,459,009
Cuenta por cobrar a largo plazo	14,250,801	32,491,372
Activos financieros disponibles para la venta	5,112,663	5,000,530
Inversiones contabilizadas utilizando el método de participación (Nota 13)	26,676,877	49,140,400
Propiedad, planta y equipo, neto (Nota 14)	1,145,803,651	1,097,577,571
Activos biológicos (Nota 15)	35,014,776	28,027,033
Activos intangibles (Nota 16)	101,154,508	119,600,636
Otros activos (Nota 17)	59,723,855	66,644,720
<b>Total activo no corriente</b>	<u>1,465,818,767</u>	<u>1,452,941,321</u>
<b>Total activos</b>	<u>C\$ 4,371,430,026</u>	<u>C\$ 4,601,307,943</u>
<b>Pasivos y patrimonio</b>		
<b>Pasivo corriente</b>		
Préstamos por pagar (Nota 18)	C\$ 1,110,640,481	C\$ 1,581,399,578
Porción corriente de préstamos a largo plazo (Nota 19)	121,354,666	91,514,567
Documentos por pagar (Nota 20)	464,489,740	433,122,324
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 11)	293,321,188	3,304,150
Proveedores	476,036,879	488,123,513
Dividendos por pagar	1,201,953	1,157,579
Impuesto sobre la renta por pagar	26,671,468	10,914,877
Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 21)	134,221,691	125,612,732
<b>Total pasivo corriente</b>	<u>2,627,938,066</u>	<u>2,735,149,320</u>
<b>Pasivo no corriente</b>		
Préstamos por pagar (Nota 19)	391,805,233	281,432,353
Obligaciones post-empleo (Nota 22)	45,376,984	40,817,671
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 11)	37,219,914	35,733,270
Impuesto sobre la renta diferido (Nota 31)	47,776,393	52,901,883
<b>Total pasivo no corriente</b>	<u>522,478,524</u>	<u>410,885,177</u>
<b>Patrimonio</b>		
Atributable a los propietarios de la controladora:		
Capital social autorizado	1,466,235,000	1,396,414,999
Capital social no suscrito	(490,872,824)	(467,450,548)
Capital social autorizado, suscrito y pagado (Nota 32)	975,412,176	928,964,451
Capital preferente (Nota 32)	35,493,154	33,002,963
Aportes adicionales de capital (Nota 32)	15,336,347	95,101,224
Otras reservas	8,680,046	8,680,046
Superávit por revaluación de activos (Nota 14)	36,383,240	147,378,431
Efecto de conversión de moneda	(208,105,027)	(235,126,027)
Utilidades retenidas (déficit acumulado)	404,249,371	465,312,681
	<u>1,207,549,307</u>	<u>1,443,313,769</u>
Participaciones no controladoras	13,464,129	11,959,677
<b>Total patrimonio</b>	<u>1,221,013,436</u>	<u>1,455,273,446</u>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<u>C\$ 4,371,430,026</u>	<u>C\$ 4,601,307,943</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Estado consolidado del resultado integral**  
**Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016**

(expresado en córdobas - Nota 2)

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Ventas netas	C\$ 7,233,614,431	C\$ 6,341,258,136
Costo de ventas (Nota 24)	<u>(5,734,300,855)</u>	<u>(5,017,369,690)</u>
	<u>1,499,313,576</u>	<u>1,323,888,446</u>
<b>Gastos</b>		
Gastos de mercadeo y ventas (Nota 25)	(513,923,646)	(446,485,078)
Gastos de administración (Nota 26)	(209,008,247)	(183,676,073)
Gastos de tráfico de almacenes (Nota 27)	(193,657,147)	(219,311,918)
Otros gastos (Nota 29)	(109,690,424)	(147,507,152)
Otros ingresos	<u>39,797,552</u>	<u>287,811,980</u>
	<u>(986,481,912)</u>	<u>(709,168,241)</u>
	<u>512,831,664</u>	<u>614,720,205</u>
Ganancia en venta de propiedad, planta y equipos (Nota 14)	4,895,853	488,790,455
Gastos financieros	(178,105,789)	(214,606,542)
Pérdida cambiaria, neta	(81,549,085)	(67,092,372)
Porcentaje de utilidad neta de inversiones contabilizadas utilizando el método de participación (Nota 13)	7,612,628	6,499,086
Ingresos financieros (Nota 30)	<u>20,829,707</u>	<u>18,868,520</u>
	<u>(226,316,686)</u>	<u>232,459,147</u>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	286,514,978	847,179,352
Provisión para el impuesto sobre la renta (Nota 31)	<u>(98,055,636)</u>	<u>(58,174,922)</u>
<b>Utilidad neta</b>	<u><b>188,459,342</b></u>	<u><b>789,004,430</b></u>
<i>Otros resultados integrales que podrían posteriormente reclasificarse a resultados del período</i>		
Efecto de conversión de moneda	<u>58,871,434</u>	<u>25,470,922</u>
<b>Total resultados integrales del año</b>	<u><b>C\$ 247,330,776</b></u>	<u><b>C\$ 814,475,352</b></u>
<b>Utilidad neta atribuible a:</b>		
Propietarios de la controladora	C\$ 189,504,982	C\$ 788,659,719
Participaciones no controladoras	<u>(1,045,640)</u>	<u>344,711</u>
	<u><b>C\$ 188,459,342</b></u>	<u><b>C\$ 789,004,430</b></u>
<b>Total resultados integrales atribuibles a:</b>		
Propietarios de la controladora	C\$ 248,376,416	C\$ 814,130,641
Participaciones no controladoras	<u>(1,045,640)</u>	<u>344,711</u>
	<u><b>C\$ 247,330,776</b></u>	<u><b>C\$ 814,475,352</b></u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

**Grain Hill Corporation, S. A.**  
**y subsidiarias**  
 (compañía panameña, subsidiaria de Granax  
 Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Estado consolidado de cambios en el patrimonio**  
**Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016**

(expresado en córdobas - Nota 2)

		Activos y pasivos netos de la compañía						
		Capital social						
		Autocapital	Reserva	Capital reservado	Reserva de acciones	Otros reservos	Reserva de acciones emitidas	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2015		CE 1,136,494,268	CE 1,062,450,549	CE 31,022,262	CE 36,301,224	CE 167,708,431	CE 215,142,022	CE 1,411,111,268
Atribución Propiedad		-	-	-	-	-	187,594,982	187,594,982
Utilidad neta - 2015		65,802,002	64,647,721	1,262,066	1,252,218	1,122,276	(3,279,002)	126,485,237
Ganancia por venta de acciones que produce un aumento en el patrimonio		-	-	-	-	-	-	-
Efecto por conversión de deuda		-	-	-	-	-	-	-
Total resultado integral		65,802,002	64,647,721	1,262,066	1,252,218	1,122,276	(3,279,002)	126,485,237
Transferencia por acciones		-	-	-	-	-	-	-
Emisión de acciones preferidas (Nota 3)		-	-	1,221,145	-	-	-	1,221,145
Pago de dividendos de acciones preferidas (Nota 3)		-	-	-	-	-	-	-
Pago de dividendos de acciones comunes (Nota 3)		-	-	-	-	-	-	-
Transferido de reservas a utilidades distribuidas y reservadas para acciones comunes y acciones emitidas (Nota 3)		-	-	-	-	-	-	-
Adquisición de participaciones minoritarias (Nota 5)		-	-	-	-	-	-	-
Distribución de participaciones no controladas por parte de acciones (Nota 3)		-	-	-	-	-	-	-
Total resultado por acciones		-	-	1,221,145	-	-	-	1,221,145
Saldo al 31 de diciembre de 2016		CE 1,665,296,270	CE 1,127,098,270	CE 32,284,328	CE 17,553,442	CE 168,830,707	CE 211,863,020	CE 1,995,025,037

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granmax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Estado consolidado de cambios en el patrimonio**  
**Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016**

(Expresado en dólares - Note 2)

	Atribuible a la proporción de la participación									
	Capital social		Reservas		Otros		Utilidades		Participaciones	
	Autosuscripción	Capital suscrito	Reserva de reservas	Reserva de reservas	Reserva de reservas	Reserva de reservas	Reserva de reservas	Reserva de reservas	Reserva de reservas	Total
	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$
Saldo a 01 de diciembre de 2014	28,133,313.02	28,665,111.30	28,863,316.00	28,255,515.00	28,304,431.23	28,600,066.00	28,137,232.63	28,389,184.14	28,46,697.63	28,335,881.36
Utilidad neta - 2015	-	-	-	-	-	-	788,403.212	788,403.212	364,711	789,058.832
Que resultó de ingresos por ventas de acciones preferidas a miembros del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ES-40 por compra de acciones	54,853,028	57,249,243.0	44,135,371	4,201,204	4,038,121	4,455,439	4,562,729	26,479,522	-	54,479,522
Total resultó de ingresos	54,853,028	57,249,243.0	44,135,371	4,201,204	4,038,121	4,455,439	4,562,729	26,479,522	364,711	54,479,522
Transferencias por acciones	-	-	-	2,374,234	-	-	-	2,374,234	-	2,374,234
Exención de acciones preferidas (Nota 3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago de dividendos de acciones preferidas (Nota 3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferencias de ingresos a utilidades retenidas (Nota 3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferencia de utilidades retenidas a reservas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Compras de acciones de capital (Nota 3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Compras de acciones de capital por cobrar a partes relacionadas (Nota 3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Compras de acciones de capital por cobrar a partes relacionadas (Nota 3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferencias de participaciones minoritarias (Nota 3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferencias de participaciones minoritarias por parte de acciones (Nota 3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferencias de participaciones minoritarias por parte de acciones (Nota 3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Capital pagado por participaciones minoritarias (Nota 3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total resultó de cambios en el patrimonio	54,853,028	57,249,243.0	44,135,371	4,201,204	4,038,121	4,455,439	4,562,729	26,479,522	364,711	54,479,522
Saldo a 31 de diciembre de 2015	82,986,341.02	85,914,358.30	72,998,687.00	32,456,719.00	32,342,552.33	33,055,505.00	32,700,000.00	59,868,706.35	650,408.34	83,456,414.69

Las notas a cuentas son parte integral de estos estados financieros consolidados

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Estado consolidado de flujos de efectivo**  
**Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016**

(expresado en córdobas - Nota 2)

	2016	2015
<b>Flujos de efectivo en las actividades de operación</b>		
Utilidad neta	C\$ 188,429,242	C\$ 789,004,420
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo provisto por las actividades de operación:		
Costo del impuesto sobre la renta	98,055,636	58,174,922
Gastos financieros	177,777,786	214,606,542
Ingresos financieros	(20,201,126)	(18,868,520)
Depreciación	88,536,050	91,743,239
Diferencial cambiario sobre préstamos por pagar	60,768,490	42,201,134
Diferencial cambiario sobre documentos por pagar	21,722,601	20,509,695
Estimación para deterioro de cuentas por cobrar	19,311,307	42,139,952
Estimación para deterioro de cuentas por cobrar con partes relacionadas	-	41,466,144
Amortización de activos biológicos	28,505,781	23,754,050
Amortización de activos intangibles	36,211,187	29,330,859
Ganancia en venta de aves	(909,343)	(1,929,131)
Otros ingresos con partes relacionadas	-	(279,583,882)
Porcentaje de utilidad neta sobre inversiones contabilizadas utilizando el método de patrimonio	(7,612,628)	(6,499,086)
<i>Cambios en activos y pasivos de operación:</i>		
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar (Aumento) disminución en inventarios	20,855,869	(129,833,672)
Disminución en gastos pagados por anticipados	(270,919,476)	227,627,724
Disminución (aumento) en otros activos	1,238,383	1,644,226
Disminución (aumento) en proveedores	6,927,568	(14,525,955)
Disminución en proveedores	(12,896,634)	(172,548,681)
Aumento en obligaciones post-empleo	4,559,313	5,272,631
Disminución en impuesto sobre la renta diferido	(5,125,490)	(8,543,641)
Aumento en cuentas por pagar y gastos acumulados por pagar	7,674,146	7,054,661
Efectivo provisto por las actividades de operación antes de intereses e impuestos	255,789,420	172,793,511
Impuestos sobre la renta pagados	(82,299,045)	(51,557,484)
Intereses recibidos	20,501,126	18,868,520
Intereses pagados	(177,098,599)	(214,606,542)
<b>Total ajustes</b>	<b>16,592,902</b>	<b>(74,501,995)</b>
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b>205,052,244</b>	<b>714,502,435</b>
<b>Flujos de efectivo en las actividades de inversión</b>		
Valor de venta de inversión en asociada	-	112,240,251
Disminución en activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	63,703,841	32,743,355
Aumento en activos intangibles	(14,833,436)	(9,466,608)
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar a partes relacionadas	315,261,752	(306,371,279)
Aumento en activos biológicos no corrientes	(8,814,175)	(29,688,431)
Valor de venta de aves	(25,779,006)	2,853,658
Valor de baja de activo fijo	42,060,491	89,913,343
Adiciones de propiedad planta y equipo	(178,822,621)	74,090,491)
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión	192,785,846	(181,763,202)
<b>Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento</b>		
Aumento en cuentas por pagar a partes relacionadas	291,803,682	228,034,481
Contratación de préstamos	2,585,826,677	2,246,136,455
Cancelación de préstamos	(2,978,289,836)	(2,811,742,205)
Emisión de documentos por pagar	635,954,787	-
Disminución en documentos por pagar	(626,309,972)	(9,591,284)
Aumento (disminución) en participaciones no controladoras	2,550,101	(34,737,960)
Emisión de acciones preferentes	1,228,145	2,374,534
Costo de emisión de acciones preferentes	(4,534,099)	(4,702,718)
Aportes de capital adicional	-	4,638,151
Dividendos pagados sobre acciones comunes	(340,605,222)	-
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento	(432,375,738)	(379,090,546)
(Disminución) aumento neta en el efectivo y equivalentes de efectivo	(34,537,648)	153,648,687
Efecto de conversión de moneda	(31,096,109)	(59,965,336)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	232,034,464	138,351,133
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	C\$ 166,400,707	C\$ 232,034,464

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

---

**1. Operaciones**

*Constitución y domicilio*

La compañía está constituida como una sociedad anónima, bajo las leyes de la República de Panamá. Su domicilio es en la ciudad de Panamá. La compañía es subsidiaria de Granax Investment, S. A. en un 67%, quien también es la última controladora, con domicilio en Panamá.

*Actividad principal*

La actividad principal de la compañía y sus subsidiarias, es la compra de arroz en granza para su procesamiento y comercialización de arroz como producto final, así como el procesamiento y comercialización de sal y huevos y la comercialización de otros productos de alimentos básicos y consumo masivo.

*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 Grain Hill Corporation, S. A. el 23 de mayo 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 periodos informados, a menos que se indique lo contrario.

**2.1 Bases de preparación**

**2.1.1 Cumplimiento con NIIF**

Los estados financieros consolidados de Grain Hill Corporation, 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 las NIIF a como fueron emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

**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.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

---

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

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

*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.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

---

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

*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 periodos 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 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

*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.



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

---

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

**2.2 Principios de consolidación**

*(a) Subsidiarias*

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.

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.

*(b) Asociadas*

Asociadas son todas las entidades sobre las cual la compañía tiene influencia significativa pero no el control o control conjunto. Este es generalmente el caso en que la compañía mantiene entre el 20% y el 50% de derechos de voto. Las inversiones en asociadas se reconocen inicialmente al costo posteriormente se registran bajo el método de participación.

*(c) Método de participación*

Bajo el método de participación, las inversiones inicialmente se reconocen al costo y se ajustan posteriormente para reconocer la participación de la compañía en las utilidades o pérdidas netas de la asociada, así como la participación de la compañía en los movimientos de los otros resultados integrales. Los dividendos recibidos o por recibir de las asociadas se reconocen como una reducción del valor en libros de la inversión.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

---

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

Cuando el monto de la participación en las pérdidas de la asociada es igual o excede a la inversión que tiene en la misma, se deja de reconocer pérdidas adicionales, a menos que se haya incurrido en obligaciones o haya efectuado pagos por cuenta de esta entidad.

Las ganancias o pérdidas no realizadas sobre transacciones entre la compañía y sus asociadas se eliminan en la proporción de su participación en esas entidades.

**2.3 Conversión de moneda extranjera**

*(a) Moneda funcional y de presentación*

Las cuentas incluidas en los estados financieros consolidados, 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.

Para Grain Hill Corporation y la subsidiaria Agroindustrial Universal, S. A. la moneda funcional es el dólar estadounidense y se usa la moneda de presentación similar a su subsidiaria Corporación Agrícola, S. A. que es el córdoba.

En relación a la subsidiaria en la República de Costa Rica, los tipos de cambio de referencia para la compra y venta de dólares estadounidenses al 31 de diciembre de 2016 eran de ₡548.18 y ₡561.10, respectivamente (2015 - ₡531.94 y ₡544.87, respectivamente).

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

---

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

*(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:

- (i) Los activos y pasivos por cada balance general presentado han sido convertidos al dólar estadounidense usando la tasa oficial de cambio vigente a la fecha de ese balance general.
- (ii) Las cuentas de ingresos y gastos de cada estado de resultados son convertidas al tipo de cambio promedio.
- (iii) Las cuentas de patrimonio han sido convertidas usando las tasas oficiales de cambio de la fecha de la transacción.
- (iv) Todas las diferencias de cambio que resultaron del método de conversión se reflejan por separado en el patrimonio en una cuenta denominada "efecto de conversión de moneda".

**2.4 Inversiones y otros activos financieros**

*(a) Clasificación*

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- (i) Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados
- (ii) Préstamos y cuentas por cobrar
- (iii) Inversiones mantenidas al vencimiento
- (iv) 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.

*(b) 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.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

---

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

*(c) 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.

*(d) 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.

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.

*(e) 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.

*(f) 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.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

---

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

*(g) 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.

*(h) Reconocimiento de ingreso*

*Ingresos por intereses*

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

*(i) Dividendos*

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.

**2.6 Inversiones mantenidas al vencimiento**

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

- (a) Son activos financieros no derivados
- (b) Tienen pagos fijos o determinados y una vencimiento fijo
- (c) 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.



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

---

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

**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 del ingreso puede ser estimado fiablemente, y es probable que beneficios económicos futuros fluyan hacia la compañía y se cumplan ciertos criterios específicos para cada tipo de ingreso. 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. 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 arroz y 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 precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los gastos variables de venta aplicables.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

---

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

**2.10 Inversiones contabilizadas utilizando el método del patrimonio**

Las inversiones contabilizadas utilizando el método del patrimonio son las inversiones en acciones en entidades sobre las que la compañía tiene la capacidad de ejercer influencia significativa pero no el control, generalmente posesión directa o indirecta entre el 20% y el 50% de los títulos de capital con derecho a voto emitidas por una entidad. Las inversiones en asociadas se registran utilizando el método del patrimonio. Bajo el método del patrimonio, las inversiones se reconocen inicialmente al costo, y el valor en libros se incrementa o disminuye para reconocer la participación de la entidad en los resultados de la compañía después de la fecha de adquisición.

Cuando el importe de la participación en las pérdidas de las asociadas es igual o excede a la inversión que tiene en la misma, se deja de reconocer las correspondientes pérdidas adicionales, a menos que el inversionista haya incurrido en obligaciones o haya garantizado obligaciones con respecto a las actividades de la entidad emisora.

La compañía evalúa en cada fecha del balance general si existe evidencia objetiva que las inversiones en las asociadas podrían estar deterioradas. Si este fuera el caso, la compañía calcula el monto de deterioro como la diferencia entre el monto recuperable de la asociada y su valor en libro, y reconoce dicho monto dentro de la cuenta de "pérdida por participación en asociada", dentro del estado del resultado integral.

**2.11 Propiedad, planta y equipo**

La propiedad, planta y equipos se registra al costo histórico, menos depreciación acumulada, a excepción de los terrenos y la maquinaria 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 y maquinaria son acreditados a "otros resultados integrales" y se presentan como "superávit por revaluación de activos" en la sección de patrimonio.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

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

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

Edificios e instalaciones	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 conlleven a cambiarlos, en cada fecha del balance general.

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

**2.12 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.

**2.13 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 de la siguiente manera:

Sistema SAP	3 años
Sistema Cognos	3 años
Licencias	Entre 1 y 5 años

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

---

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

**2.14 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

**2.15 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.

**2.16 Obligaciones postempleo**

**(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.



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

---

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

*(b) Obligaciones postempleo*

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

**2.17 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 periodo de un año o menos. De lo contrario, se presenta como un pasivo no corriente. Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente al valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El valor en libros se asume que es el mismo que su valor razonable, debido a su naturaleza de corto plazo.

**2.18 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 periodo 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.

**2.19 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.



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

---

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

**2.20 Impuesto sobre la renta**

La provisión para el Impuesto sobre la Renta comprende el impuesto corriente y diferido. El impuesto 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. El cargo por Impuesto sobre la renta corriente se calcula utilizando las tasas impositivas que han sido aprobadas por las Leyes en los países en que las subsidiarias operan, cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha del balance general.

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

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

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

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

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

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

---

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

**2.21 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".

**2.22 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.

**2.23 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.

**2.24 Arrendamiento**

*(a) Arrendamientos operativos como arrendatario*

Los arrendamientos donde una porción significativa de los riesgos y beneficios de propiedad son mantenidos por el arrendador son clasificados como arrendamientos operativos. Los pagos hechos bajo arrendamientos operativos (netos de cualquier incentivo recibido por parte del arrendador) son reconocidos en el estado de resultados integrales bajo el método de línea recta con base en el plazo del arrendamiento.

*(b) Arrendamientos financieros como arrendatario*

Los arrendamientos que transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de los bienes al arrendatario son registrados como arrendamientos financieros. Los activos adquiridos bajo arrendamiento financiero se capitalizan al costo más bajo entre el valor razonable del bien arrendado y el valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. Las obligaciones por los arrendamientos, netas de cargos financieros, son incluidas como parte de la deuda. Los pagos periódicos por arrendamiento se distribuyen entre el pasivo y los gastos financieros, mediante el método de rendimiento efectivo, a una tasa de interés constante. Los activos adquiridos bajo arrendamiento financiero son depreciados en la vida útil estimada del activo.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

---

**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 y la República de Costa Rica, que actualmente tiene una política cambiaria libre.

La compañía, por el hecho de efectuar compras en dólares estadounidenses de inventarios de materia prima principalmente a Suramérica y los Estados Unidos de America (EUA), 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 y los Estados Unidos de America (EUA), la compañía convierte su efectivo en moneda local a dólares a través de los bancos locales 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 están financiados 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.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

---

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

En relación a la subsidiaria Corporación Arrocera de Costa Rica, S. A., la principal moneda extranjera utilizada por la compañía es el dólar estadounidense. El 13 de octubre de 2006 la Junta Directiva del Banco Central de Costa Rica (BCCR) aprobó un régimen basado en bandas cambiarias, en el cual el tipo de cambio es determinado libremente por cada una de las entidades autorizadas a participar en el mercado cambiario, pero dentro de los límites fijados por las bandas cambiarias. Con este sistema, el colón costarricense puede experimentar fluctuaciones constantes con respecto al dólar estadounidense.

La Junta Directiva del BCCR, en el artículo 5 de la sesión 5677-2015 del 30 de enero de 2015, acordó migrar hacia un esquema cambiario de flotación administrada. Bajo este nuevo régimen, el BCCR permitirá que el tipo de cambio sea determinado por la concurrencia de las fuerzas de oferta y demanda de divisas, pero se reserva la posibilidad de participar en el mercado cambiario para evitar fluctuaciones violentas en el tipo de cambio. La administración de la Compañía no considera que el cambio en la política cambiaria del BCCR mencionado anteriormente tenga un efecto significativo en el riesgo cambiario de la Compañía o en la política establecida para la administración de este riesgo.

La Compañía ha establecido como política de administración del riesgo cambiario el mantener una posición neta de activos y pasivos en moneda extranjera relacionados a los saldos con algunos proveedores si las negociaciones lo requieren. La Compañía no utiliza ningún tipo de instrumento financiero derivado para cubrir este riesgo.

Al 31 de diciembre de 2016, los tipos de cambio de referencia para la compra y venta de dólares estadounidenses eran de ₡548.18 y ₡561.10, respectivamente (₡531.94 y ₡544.87, respectivamente en 2015).

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**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>Colones</u>	<u>Dólares</u>	<u>Total</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 58,768,349	C\$ 37,988,917	C\$ 69,643,441	C\$ 166,400,707
Inversiones mantenidas al vencimiento	-	-	1,136,794	1,136,794
Cuentas por cobrar	443,580,647	211,670,054	141,957,511	797,208,212
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	32,418,128	-	298,667,935	331,086,063
Activos financieros disponibles para la venta	17,232	5,095,431	-	5,112,663
	<u>C\$ 534,784,356</u>	<u>C\$ 254,754,402</u>	<u>C\$ 511,405,681</u>	<u>C\$ 1,300,944,439</u>
Préstamos por pagar	C\$ -	C\$ 236,082,368	C\$ 1,387,718,012	C\$ 1,623,800,380
Documentos por pagar	-	-	464,489,740	464,489,740
Proveedores	129,721,491	163,255,883	183,059,505	476,036,879
Cuentas por pagar a partes relacionadas	-	-	330,841,102	330,841,102
	<u>C\$ 129,721,491</u>	<u>C\$ 399,338,251</u>	<u>C\$ 2,366,108,359</u>	<u>C\$ 2,895,168,101</u>

**31 de diciembre de 2015**

	<u>Córdobas</u>	<u>Colones</u>	<u>Dólares</u>	<u>Total</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 102,148,294	C\$ 51,887,289	C\$ 77,998,881	C\$ 232,034,464
Inversiones mantenidas al vencimiento	-	-	64,840,635	64,840,635
Cuentas por cobrar	323,263,507	210,715,143	303,596,738	837,575,388
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	74,908,607	3,143,858	620,376,571	698,429,036
Activos financieros disponibles para la venta	5,000,530	-	-	5,000,530
	<u>C\$ 505,320,938</u>	<u>C\$ 265,746,290</u>	<u>C\$ 1,066,812,825</u>	<u>C\$ 1,837,880,053</u>
Préstamos por pagar	C\$ -	C\$ 139,373,061	C\$ 1,814,973,437	C\$ 1,954,346,498
Documentos por pagar	-	-	433,122,324	433,122,324
Proveedores	159,167,240	91,532,430	237,423,843	488,123,513
Cuentas por pagar a partes relacionadas	2,416,445	-	36,620,975	39,037,420
	<u>C\$ 161,583,685</u>	<u>C\$ 230,905,491</u>	<u>C\$ 2,522,140,579</u>	<u>C\$ 2,914,629,755</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\$16,116,913 (C\$14,782,357 en 2015), respectivamente. En la subsidiaria Corporación Arrocería de Costa Rica, S. A. este comportamiento se explica debido a que en el año 2016 la compañía mantuvo una menor posición por saldos con relacionadas.



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

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

*(ii) 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.

A continuación se resume la composición de los préstamos por pagar a tasas variables y fijas al 31 de diciembre de 2016 y 2015:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Prestamos a tasa de interés fijo:	CS 1,104,689,198	CS 1,449,147,710
Prestamos a tasas de interés variable		
- Fechas de revisión de tasas:		
6 meses o menos	226,752,891	201,054,435
De 6 a 12 meses	284,469,531	292,663,141
De 1 año a 5 años	<u>7,888,760</u>	<u>11,481,212</u>
	<u>CS 1,623,800,380</u>	<u>CS 1,954,346,498</u>

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 CS16,062,344 (CS15,705,328 en 2015) aproximadamente.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

---

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

*(iii) Riesgo de precio*

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 traspaasa 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, ésta 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 éste Ministerio para establecer y analizar los impactos de los cambios en los precios pudiendo modificarlos en función del comportamiento internacional de precios.

Adicionalmente, en relación a la subsidiaria en Costa Rica los precios de compra y venta, así como también las reservas, el consumo nacional y la exportación e importación de arroz se encuentran fiscalizados por CONARROZ, por cuanto existen limitaciones para que cambios significativos en los precios del grano puedan ser trasladados al consumidor. La compañía participa activamente en las reuniones efectuadas por los miembros de la industria, representantes del consumidor y autoridades competentes del Gobierno de Costa Rica para establecimiento de precios del arroz, y para la asignación de cuotas de compra, con el fin de poder minimizar el impacto sobre la variación de precios del grano, o al menos, poder tomar las acciones oportunas en caso de variaciones significativas en dichos precios. La compañía no mantiene exposiciones significativas al riesgo de precio por títulos valores, principalmente porque las inversiones en títulos de deuda clasificadas como "activos financieros disponibles para la venta" tienen un vencimiento a corto plazo.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

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

(b) *Riesgo de crédito -*

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

(i) *Efectivo*

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

En relación a la subsidiaria en Costa Rica, la calidad crediticia de las instituciones financieras se presenta a continuación:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
F1+(cri)	CS 28,486,717	CS 55,079,902
SCR-1	13,376,579	610,851
SCR2	172,781	12,876,485
SCR2-	4,500,198	-
SCR2+	<u>9,129,630</u>	<u>891,784</u>
	<u>CS 55,665,905</u>	<u>CS 69,459,022</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

---

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

F1+(cri): Depósitos a corto plazo que tienen una sólida capacidad de pago oportuno de los compromisos financieros respecto a otros emisores o emisiones domésticas. Sus factores de riesgo no se verían afectados en forma significativa ante eventuales cambios en el emisor, en la industria a la que pertenece o en la economía al corto plazo.

SCR 1: Depósitos a corto plazo que tienen la más alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados. Sus factores de riesgo no se verían afectados ante posibles cambios en el emisor, en la industria a la que pertenece o en la economía.

SCR 2: Emisiones a corto plazo que tienen muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos acordados. Sus factores de riesgo no se verían afectados en forma significativa ante eventuales cambios en el emisor, en la industria a la que pertenece o en la economía al corto plazo. Las calificaciones SCR2- y SCR2+ pueden corresponder a diferentes posiciones dentro de la misma categoría.

*(ii) Cuentas por cobrar*

En relación a la subsidiaria en Nicaragua, el riesgo de crédito de cuentas por cobrar, debido a que no hay una calificación independiente, la administración evalúa la calidad crediticia del cliente, tomando en consideración principalmente la experiencia pasada que ha tenido 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.

En relación a la subsidiaria en Costa Rica, el riesgo de crédito se origina por cuentas por cobrar comerciales y por financiamiento a agricultores, por los cuales la Compañía diversifica sus deudores y ha establecido políticas para asegurarse que las ventas a crédito se realizan a clientes que tienen una adecuada historia crediticia. Se establecen plazos de pago y límites de crédito específicos en función del análisis periódico de la capacidad de pago de los clientes. El cumplimiento de los límites de crédito es monitoreado regularmente. La exposición al riesgo crediticio es monitoreada constantemente, de acuerdo con el comportamiento de pagos de los deudores y el crédito está sujeto a evaluaciones en las que se considera la capacidad de pago, el historial y las referencias del cliente.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

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

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:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Deudor 1	C\$ 137,361,497	C\$ 26,758,738
Deudor 2	63,081,715	22,540,000
Deudor 3	30,519,145	18,673,146
Deudor 4	17,896,983	17,382,489
Deudor 5	<u>14,726,473</u>	<u>15,116,449</u>
	<u>C\$ 263,585,813</u>	<u>C\$ 100,470,822</u>

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:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Grupo 1	C\$ 147,743,004	C\$ 83,155,166
Grupo 2	422,277,973	381,485,836
Grupo 3	<u>36,717,514</u>	<u>163,408,196</u>
	<u>C\$ 606,738,491</u>	<u>C\$ 628,049,198</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 para las compañías con domicilio en Nicaragua y en colones para la compañía con domicilio en Costa Rica.



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

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

*(iii) 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
- Probabilidad de que el deudor entre en bancarrota
- Incumplimiento en pagos por más de 30 días

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 reconocen 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\$40,135,651 y C\$31,462,867, respectivamente, los cuales se encuentran provisionados. Estos saldos presentan una antigüedad mayor a 121 días.

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Cliente cartera industrial	C\$ 17,129,605	C\$ 13,294,381
Clientes en proceso judicial	9,101,496	7,207,673
Clientes cartera comercial	<u>13,904,550</u>	<u>10,960,813</u>
	<u>C\$ 40,135,651</u>	<u>C\$ 31,462,867</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

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

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

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Saldo al inicio del año	C\$ 31,461,867	C\$ 16,488,112
Más - Constitución de estimaciones	11,193,321	42,139,952
Efecto de conversión	(174,744)	11,083
Menos - Liquidación de saldos	<u>(2,344,793)</u>	<u>(27,176,280)</u>
Saldo al final del año	<u>C\$ 40,135,651</u>	<u>C\$ 31,462,867</u>

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:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Corriente	C\$ 405,964,532	C\$ 486,409,320
Hasta 90 días	165,346,895	121,045,998
Mayores a 90 días	<u>35,427,064</u>	<u>20,593,880</u>
	<u>C\$ 606,738,491</u>	<u>C\$ 628,049,198</u>

*(iv) Inversiones mantenidas al vencimiento*

Para los saldos de inversiones mantenidas al vencimiento, no existe una calificación externa de crédito, y consisten en certificados de depósito a plazo fijo que se consideran inversiones de bajo riesgo.

*(v) 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.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

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

(a) *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 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 19 y 20). 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.

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 1 año	Más de 1 y hasta 2 años	Más de 2 y hasta 5 años	Total
<b>31 de diciembre de 2016</b>				
Préstamos por pagar	CS 1,224,315,601	CS 186,756,811	CS 212,727,968	CS 1,623,800,380
Proveedores	476,036,879	-	-	476,036,879
Cuentas por pagar a partes relacionadas	295,651,462	35,189,640	-	330,841,102
Documentos por pagar	464,489,740	-	-	464,489,740
Total pasivos financieros	<u>CS 2,460,493,682</u>	<u>CS 221,946,451</u>	<u>CS 212,727,968</u>	<u>CS 2,895,168,101</u>
<b>31 de diciembre de 2015</b>				
Préstamos por pagar	CS 1,576,397,661	CS 165,643,505	CS 212,305,332	CS 1,954,346,498
Proveedores	488,123,513	-	-	488,123,513
Cuentas por pagar a partes relacionadas	39,037,420	-	-	39,037,420
Documentos por pagar	433,122,324	-	-	433,122,324
Total pasivos financieros	<u>CS 2,536,680,918</u>	<u>CS 165,643,505</u>	<u>CS 212,305,332</u>	<u>CS 2,914,629,755</u>

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

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

---

**4. Administración de capital**

*(a) Administración de riesgo de capital*

El objetivo de la compañía cuando administra el capital es:

- (i) 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.
- (ii) 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.

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.

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

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

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

A continuación se presenta el índice de endeudamiento:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Financiamientos:		
Préstamos por pagar	CS 1,623,800,380	CS 1,954,346,498
Documentos por pagar	464,489,740	433,122,324
Partes relacionadas	<u>330,841,102</u>	<u>39,037,420</u>
Total financiamientos	2,419,131,222	2,426,506,242
Menos - efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 8)	<u>(166,400,707)</u>	<u>(232,034,464)</u>
Obligación neta	2,252,730,515	2,194,471,778
Patrimonio	<u>1,221,013,436</u>	<u>1,455,273,446</u>
Total capital	<u>CS 3,473,743,951</u>	<u>CS 3,649,745,224</u>
Razon financiera de endeudamiento	<u>65%</u>	<u>60%</u>

*(b) Acuerdos financieros (covenants)*

De acuerdo a los terminos de las obligacione financieras, la compania esta requerida a cumplir con:

- (i) En la subsidiaria nicaraguense 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 mayor a 3.
- (ii) En la subsidiaria de Costa Rica la Compañía está sujeta al cumplimiento de la razón de apalancamiento sin exceder el 60% (70% en 2015) y rotación del inventario no podrá ser mayor a 160 días.

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



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

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

(c) *Dividendos*

- i) La compañía ha declarado los siguientes dividendos sobre acciones preferentes:
- En la subsidiaria Corporación Agrícola, S. A., 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 de la subsidiaria Corporación Agrícola, S. A.
  - La compañía en sesión de Junta General de Accionistas celebrada el 5 de mayo del 2016, decretaron el pago de dividendos por C\$3,156,384 equivalentes a US\$110,261.
  - En 2015 la Junta General Extraordinaria de Accionistas No. 300 del 19 de marzo de 2015 aprobó pago de dividendos por US\$3.75 por acción totalizando C\$1,131,681 equivalentes a US\$41,509.
- ii) La compañía en sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 5 de mayo de 2016 aprobó pago de dividendos por C\$350,863,131.

**5. Intereses y subsidiarias**

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

Nombre de la compañía	País de incorporación	% de interés de		Actividad principal
		La compañía	Participaciones no controladoras	
Corporación Agrícola, S. A.	Nicaragua	100%	0%	Producción y comercialización de arroz, sal y huevos, así como otros alimentos básicos y productos de consumo masivo
Corporación Arrocera de Costa Rica	Costa Rica	100%	0%	Producción y comercialización de arroz y comercialización de productos de terceros
Agroindustrial Universales, S. A.	Panamá	100%	0%	Tenedora de acciones

No hubo cambio en el porcentaje de participación de la controladora en las subsidiarias Corporación Agrícola, S. A. y Agroindustrial Universales, S. A. y Corporación Arrocera de Costa Rica, S. A.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

**5. Intereses y subsidiarias (continuación...)**

La subsidiaria nicaraguense, Corporación Agrícola, S. A. posee inversión en las siguientes subsidiarias:

Nombre de la compañía	País de incorporación	% de interés de		Actividad principal
		La compañía	Participaciones no controladoras	
Industrias San Francisco, S. A.	Nicaragua	100%	0%	Producción y comercialización de lmevos
IP Management Company	Panamá	100%	0%	Propiedad intelectual, licencias y marcas
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 33).

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.

**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.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

**7. Activos y pasivos financieros**

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

	Préstamos y cuentas por cobrar	A valor razonable con cambios en resultados	Inversiones mantenidas al venimiento	Disponibles para la venta	Total
<b>31 de diciembre de 2016</b>					
Activos financieros					
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 166,400,707	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ 166,400,707
Inversiones mantenidas al vencimiento	-	-	1,136,794	-	1,136,794
Cuentas por cobrar	797,208,212	-	-	-	797,208,212
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	331,086,063	-	-	-	331,086,063
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-	5,112,663	5,112,663
	<u>C\$1,294,694,982</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 1,136,794</u>	<u>C\$ 5,112,663</u>	<u>C\$ 1,300,944,439</u>
<b>31 de diciembre de 2015</b>					
Activos financieros					
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 232,034,464	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ 232,034,464
Inversiones mantenidas al vencimiento	-	-	64,840,635	-	64,840,635
Cuentas por cobrar	837,575,388	-	-	-	837,575,388
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	698,429,036	-	-	-	698,429,036
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-	5,090,520	5,090,520
	<u>C\$1,768,038,888</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 64,840,635</u>	<u>C\$ 5,090,520</u>	<u>C\$ 1,837,970,043</u>
<b>Pasivos a valor razonable con cambios en resultados</b>					
<b>31 de diciembre de 2016</b>					
Pasivos financieros					
Préstamos por pagar	-	-	C\$ 1,623,800,280	-	C\$ 1,623,800,280
Documentos por pagar	-	-	464,489,740	-	464,489,740
Cuentas por pagar a partes relacionadas	-	-	330,841,102	-	330,841,102
Proveedores	-	-	476,036,879	-	476,036,879
	-	-	<u>C\$ 2,895,168,001</u>	-	<u>C\$ 2,895,168,001</u>
<b>31 de diciembre de 2015</b>					
Pasivos financieros					
Préstamos por pagar	-	-	C\$1,954,346,498	-	C\$ 1,954,346,498
Documentos por pagar	-	-	433,122,324	-	433,122,324
Cuentas por pagar a partes relacionadas	-	-	39,037,420	-	39,037,420
Proveedores	-	-	488,123,513	-	488,123,513
	-	-	<u>C\$ 2,914,629,755</u>	-	<u>C\$ 2,914,629,755</u>

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.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**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	C\$ 4,666,213	C\$ 4,528,235
Depósitos en cuentas corrientes	<u>54,102,136</u>	<u>97,620,059</u>
	<u>58,768,349</u>	<u>102,148,294</u>
<i>Moneda extranjera</i>		
Caja	63,571	891,779
Depósitos en cuentas corrientes	93,036,834	128,994,391
Equivalentes de efectivo	<u>14,531,953</u>	<u>-</u>
	<u>107,632,358</u>	<u>129,886,170</u>
	<u>C\$ 166,400,707</u>	<u>C\$ 232,034,464</u>

Los depósitos en cuentas corrientes no devengan intereses.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

**9. Inversiones mantenidas hasta el vencimiento**

Los activos financieros disponibles para la venta 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 están vencidas o deterioradas. Un detalle se presenta a continuación:

*31 de diciembre de 2016*

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

*31 de diciembre de 2015*

<u>Institución</u>	<u>Fecha de</u>		<u>Tasa</u>	<u>Total</u>
	<u>Emisión</u>	<u>Vencimiento</u>		
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%	1,085,078
				<u>C\$ 64,840,635</u>



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

**10. Cuentas por cobrar**

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

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<i>Corriente:</i>		
Cientes	C\$ 606,738,487	C\$ 628,049,198
Menos - Estimación para deterioro de clientes	<u>(26,276,241)</u>	<u>(20,031,806)</u>
Cientes, netos	580,462,246	608,017,392
Financiamiento a productores (a)	78,963,078	104,748,451
Aurami, S. A.	2,480,775	1,749,978
IVA - Crédito fiscal	10,462,801	5,845,767
Otras cuentas por cobrar	<u>110,588,511</u>	<u>84,722,428</u>
	<u>782,957,411</u>	<u>805,084,016</u>
<i>No corriente</i>		
Cuenta por cobrar a productor (b)	28,110,203	43,922,433
Menos - Estimación por deterioro	<u>(13,859,402)</u>	<u>(11,431,061)</u>
	<u>14,250,801</u>	<u>32,491,372</u>
	<u>C\$ 797,208,212</u>	<u>C\$ 837,575,388</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.

En la subsidiaria de Costa Rica, los valores razonables fueron calculados basados en los flujos de caja descontados usando una tasa de interés activa promedio de referencia en colones costarricenses según las publicaciones oficiales del Banco Central de Costa Rica al 31 de diciembre de 2016 y 2015 para préstamos a industria en banca nacional del 11.45%.

- (b) Las cuentas por cobrar a largo plazo principalmente incluyen préstamo otorgado a productor de granza nacional por C\$13,038,678 (C\$19,834,320 en 2015) que devenga una tasa de interés del 7% anual.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

**11. 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 los saldos con partes relacionadas se presenta a continuación:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Activos</b>		
<i>Corriente -</i>		
Granax Investment, S. A. (a)	C\$ 97,706,619	C\$ 228,104,811
Torrance Finance, S. A. (b)	93,226,953	141,244,876
Grupo Arroceros XXI, S. A. (c)	-	81,357,749
Instituto de Investigación de Arroz, S. A.	-	468,135
TRC Trading Corp. (d)	34,552,993	75,091,097
Agrícola Miramontes, S. A. (e) y (g)	14,880,048	55,660,853
Arrocera de Nicaragua, S. A.	12,388,533	12,771,309
Grupo Empresarial San Francisco (f)	16,782,183	39,179,496
Cooperativa Cosermusalnip	2,544,645	2,026,073
Accionistas	8,014,098	5,588,153
Semillas del Nuevo Milenio, S. A.	-	117,891
Otros	<u>2,878,355</u>	<u>2,359,584</u>
	<b>C\$ 282,974,427</b>	<b>C\$ 643,970,027</b>
<i>No corriente -</i>		
Cooperativa Cosermusalnip	C\$ 4,330,856	C\$ 7,061,953
Arrocera de Nicaragua, S. A.	-	1,762,964
Torrance Finance, S. A. (b)	42,021,298	40,020,304
Agrícola Miramontes, S. A. (g)	<u>1,759,482</u>	<u>5,613,788</u>
	<b>C\$ 48,111,636</b>	<b>C\$ 54,459,009</b>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

---

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

Estos saldos corresponden a transacciones con “otras partes relacionadas”, a excepción de Granax Investment, S. A. la cual es la última controladora.

- (a) Corresponde a anticipos de dividendos a ser compensados en corto plazo. Este saldo no devenga una tasa de interés.
- (b) Corresponde principalmente a: i) CS92,372,519 (CS109,878,248 en 2015) por concepto de “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, ii) En 2015 incluía a CS31,366,628 en concepto de financiamiento a corto plazo que no devengaba interés y que en 2016 fue cedida y recuperada mediante la adquisición de terrenos y edificios (Nota 32) iii) CS42,021,298 (CS40,020,304 en 2015) correspondiente a financiamiento otorgado el 22 de diciembre de 2015 a 5 años plazo, pagaderos principal e intereses al vencimiento y devenga una tasa de interés del 2%.
- (c) Correspondía a financiamiento para la siembra de arroz. En diciembre de 2013 la administración de la Compañía llegó a un acuerdo con esta compañía relacionada para que la deuda fuese pagada en un plazo máximo de 3 años, devengando un interés del 8% anual y con vencimiento en diciembre de 2016 y devenga una tasa de interés del 16.19% (13% en 2015).
- (d) Corresponde a anticipos de dividendos a ser compensados en corto plazo. Este saldo no devenga una tasa de interés.
- (e) Corresponde a costos operativos pagados a cuenta y anticipos de venta de granza. Este saldo es pagadero al corto plazo.
- (f) Corresponde a anticipos de dividendos a ser compensados en corto plazo. Este saldo no devenga una tasa de interés.
- (g) 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 CS5,731,025 (CS11,227,623 en 2015).

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

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

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

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Pasivos</b>		
<i>Corriente (otras partes relacionadas) -</i>		
TRC Trading Corp. (a)	CS 293,242,865	CS -
Arrocera de Nicaragua, S. A.	-	1,257,764
Equinox Partners Investments, Corp. (b)	78,323	2,012,983
Otras	<u>-</u>	<u>33,403</u>
	<u>CS 293,321,188</u>	<u>CS 3,304,150</u>
<i>No corriente (otras partes relacionadas) -</i>		
Green Rock Investments, Inc (c)	CS 35,189,640	CS 33,513,960
Equinox Partners Investments, Corp. (b)	<u>2,330,274</u>	<u>2,219,310</u>
	<u>CS 37,519,914</u>	<u>CS 35,733,270</u>

(a) Correspondía a compra de arroz en granza.

(b) Corresponde a remanente de desembolso por US\$330,000 para capital de trabajo, al 10%, con vencimiento en septiembre de 2017.

(c) Corresponde a desembolso para capital de trabajo por US\$1,200,000 al 10.5% con vencimiento en febrero de 2018.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

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

Un resumen de las principales transacciones por cada una de las subsidiarias con partes relacionadas se presenta a continuación:

	2016	2015
<i>Corporación Agrícola, S. A. (subsidiaria) a:</i>		
<i>Panificadora Moderna, S. A. (otras partes relacionadas)</i>		
Gasto por pago de impuestos y gastos operativos	C\$ -	C\$ 1,993,170
Baja en cuenta por cobrar a parte relacionada	C\$ -	C\$ 1,993,170
<i>Crockerhall Investments, S. A. (otras partes relacionadas)</i>		
Venta de activos financieros disponibles para la venta	C\$ -	C\$ 113,243,251
<i>Agrícola Miramontes, S. A. (otras partes relacionadas)</i>		
Préstamos otorgados	C\$ 16,319,088	C\$ 317,170,503
Abonos sobre préstamos otorgados	C\$ 48,276,080	C\$ 289,544,333
Venta de arroz	C\$ 2,599,745	C\$ 4,150,025
Anticipos para compra de granza	C\$ 254,105,568	C\$ 260,517,606
Compra de granza	C\$ 197,798,328	C\$ 324,452,628
Abonos sobre compras	C\$ 197,798,328	C\$ 133,364,836
Cancelación de saldos por cobrar mediante compensación de anticipos recibidos	C\$ 267,962,874	C\$ 229,872,361
Ingreso por intereses	C\$ 2,018,443	C\$ 144,985
<i>Arrocera de Nicaragua, S. A. (otras partes relacionadas)</i>		
Préstamos otorgados	C\$ -	C\$ 3,549,537
Anticipos por servicios de trillado y secado de granza	C\$ 24,526,608	C\$ 17,592,356



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

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

	2016	2015
Cancelación de saldos por cobrar mediante compensación de saldos por pagar por compra de granza de arroz, anticipos recibidos y pagos a cuenta	<u>CS 61,115,930</u>	<u>CS 52,429,812</u>
Venta de granza de arroz	<u>CS 35,153,608</u>	<u>CS 29,163,276</u>
Compra de granza de arroz	<u>CS 42,801,525</u>	<u>CS 35,677,677</u>
Servicios de trillado, almacenaje y reclasificado de arroz	<u>CS 25,974,203</u>	<u>CS 23,333,196</u>
Ingreso por intereses	<u>CS 671,484</u>	<u>CS 857,243</u>
<i>Rambino Internacional, S. A. (Otras partes relacionadas)</i>		
Baja por incobrabilidad de cuenta por cobrar	<u>CS -</u>	<u>CS 15,796,031</u>
<i>Torrance Finance (Otras partes relacionadas)</i>		
Abonos sobre intereses	<u>CS 10,866,812</u>	<u>CS -</u>
Ingreso por intereses	<u>CS 6,467,137</u>	<u>CS 6,289,635</u>
<i>Corporación Arroceros de Costa Rica, S. A. a:</i>		
<i>Instituto de Investigación de Arroz, S. A. (otras partes relacionadas)</i>		
Venta de arroz	<u>CS -</u>	<u>CS 2,740,028</u>
<i>Grupo Arroceros XXI, S. A. (otras partes relacionadas)</i>		
Venta de arroz	<u>CS -</u>	<u>CS 1,907,180</u>
Compra de granza	<u>CS -</u>	<u>CS 30,852,701</u>
<i>Semillas de Nuevo Milenio, S. A. (otras partes relacionadas)</i>		
Venta de arroz	<u>CS 3,449,600</u>	<u>CS -</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

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

	2016	2015
<i>Grain Hill Corporation, S. A. a:</i>		
<i>Bannerhill Investments, S. A.</i>		
<i>(otras partes relacionadas)</i>		
Servicios profesionales (Nota 29)	CS <u>53,531,555</u>	CS <u>47,656,423</u>
<i>Equinox Partners Corporation</i>		
<i>(otras partes relacionadas)</i>		
Intereses sobre prestamos	CS <u>459,945-</u>	CS <u>3,863,210</u>
<i>Green Rock Investments</i>		
<i>(otras partes relacionadas)</i>		
Intereses sobre prestamos	CS <u>3,667,055</u>	CS <u>3,750,885</u>

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
Beneficios de corto plazo:		
Sueldos y salarios	CS 25,768,807	CS 18,801,186
Seguro social	1,454,007	1,206,675
Aguinaldo y vacaciones	1,215,351	2,645,154
Otros beneficios	<u>2,130,949</u>	<u>4,219,639</u>
	CS <u>30,569,114</u>	CS <u>26,872,654</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

**12. Inventarios**

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

	2016	2015
<i>Materia prima:</i>		
Granza de arroz	CS 1,145,073,179	CS 843,209,063
Trigo	140,592,975	230,401,729
Sal	28,585,140	28,445,826
Otras materias primas	<u>33,789,122</u>	<u>22,314,201</u>
	1,348,040,416	1,124,370,819
Productos terminados - producidos	147,264,627	92,439,623
Productos terminados - adquiridos	108,244,184	107,508,284
Material de empaque	9,459,951	11,876,421
Inventarios en tránsito	271,518	2,754,425
Repuestos y accesorios	48,637,242	48,759,586
Insumos y aditivos	<u>7,008,769</u>	<u>10,298,073</u>
	<u>CS 1,668,926,707</u>	<u>CS 1,398,007,231</u>

Como se indica en las Notas 18 y 19, algunos saldos de inventarios de materia prima de granza importada, granza nacional y trigo se encuentran garantizando préstamos por pagar a corto y largo plazo.

El costo de inventarios reconocido como gastos, e incluido dentro del costo de ventas por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016, ascendió a CS\$5,462,656,584 (CS\$4,655,447,686 en 2015).

**13. Inversiones contabilizadas utilizando el método de participación**

Un detalle de estos activos se presenta a continuación:

	%	2016	2015
Empresa agroindustrial (a)	50.0%	CS 55,379,325	CS 45,315,284
Instituto de Investigación de Arroz, S. A.	30.0%	1,107,952	3,639,170
Semillas del Nuevo Milenio, S. A.	33.3%	<u>189,600</u>	<u>185,946</u>
		<u>CS 56,676,877</u>	<u>CS 49,140,400</u>

(a) Esta inversión corresponde a sociedad jurídica que opera en la República de Nicaragua y su principal actividad es agroindustrial.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

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

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

	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Valor en libros</u>
<i>31 de diciembre de 2016</i>			
Edificios e instalaciones	C\$ 311,994,263	C\$ (57,569,519)	C\$ 254,424,744
Maquinaria y equipo de fabricación	946,419,423	(625,987,910)	320,431,513
Equipo de laboratorio	3,148,352	(1,788,064)	1,360,288
Mobiliario y equipo de oficina	63,310,579	(29,231,175)	34,079,404
Equipo rodante	68,345,210	(24,804,899)	43,540,311
Otros activos fijos	33,210,271	(15,126,896)	18,083,375
Mejoras a propiedades arrendadas	3,853,681	(2,228,154)	1,625,527
Terrenos	443,668,976	-	443,668,976
Construcciones en proceso	28,589,513	-	28,589,513
	<u>C\$ 1,902,540,268</u>	<u>C\$ (756,736,617)</u>	<u>C\$ 1,145,803,651</u>
<i>31 de diciembre de 2015</i>			
Edificios e instalaciones	C\$ 270,849,174	C\$ (63,620,488)	C\$ 207,228,686
Maquinaria y equipos de fabricación	904,822,107	(575,171,298)	329,650,809
Equipo de laboratorio	3,270,822	(2,095,399)	1,175,423
Mobiliario y equipo de oficina	42,494,338	(27,585,754)	14,908,584
Equipo rodante	84,334,281	(42,503,466)	41,830,815
Otros activos fijos	26,385,756	(10,495,033)	15,890,723
Mejoras a propiedades arrendadas	4,176,774	(2,173,977)	2,002,797
Terrenos	474,811,462	-	474,811,462
Construcciones en proceso	10,078,272	-	10,078,272
	<u>C\$ 1,821,222,986</u>	<u>C\$ (723,645,415)</u>	<u>C\$ 1,097,577,571</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

**14. Propiedad, planta y equipo, 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 libros al 31 de diciembre de 2016
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2015	Adiciones	Retiros	Rectificación	Depreciación	Efecto por conversión	
Edificios e instalaciones	C\$ 207,220,696	C\$ 56,505,421	C\$ (5,890,944)	C\$ 4,733,621	C\$ (9,949,460)	C\$ 1,797,221	C\$ 254,424,744
Máquinaria y equipo de fabricación	320,650,809	10,194,851	(422,417)	30,198,466	(52,523,330)	3,333,142	320,431,513
Equipo de laboratorio	1,175,423	442,232	(125)	-	(257,242)	-	1,360,288
Mobiliario y equipo de oficina	14,908,594	29,245,977	(4,391,268)	665,891	(9,740,772)	3,396,992	34,079,404
Equipo rodante	41,830,815	14,592,640	(193,543)	1,238,642	(10,681,297)	(3,236,950)	43,540,311
Otros activos fijos	15,890,723	7,710,189	(265,259)	94,230	(5,736,598)	-	18,693,375
Mejoras a propiedades arrendadas	2,002,797	1,137,671	(1,460,760)	-	(99,436)	(14,741)	1,625,327
Terrenos	474,811,462	2,685,921	(6,115,274)	-	-	4,296,807	447,668,976
Construcciones en proceso	30,079,272	56,307,712	(1,025,220)	(36,311,050)	-	369,892	28,599,512
	<b>C\$1,097,577,571</b>	<b>C\$ 178,872,421</b>	<b>C\$ (51,794,914)</b>	<b>C\$ -</b>	<b>C\$ (88,536,050)</b>	<b>C\$ 9,734,423</b>	<b>C\$1,345,803,651</b>

	Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015						Valor en libros al 31 de diciembre de 2015
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2014	Adiciones	Retiros	Rectificación	Depreciación	Efecto por conversión	
Edificios e instalaciones	C\$ 217,220,402	C\$ 1,110,025	C\$ (3,597,290)	C\$ 9,223,965	C\$ (10,905,431)	C\$ 4,167,941	C\$ 207,220,696
Máquinaria y equipo de fabricación	372,036,237	12,821,535	(3,786,800)	4,540,597	(58,878,412)	9,988,632	320,450,809
Equipo de laboratorio	1,772,440	206,181	(713,483)	796,639	(346,354)	-	1,175,423
Mobiliario y equipo de oficina	9,320,519	10,489,253	(693,377)	1,362,018	(6,327,420)	139,051	14,908,594
Equipo rodante	29,977,052	22,018,292	(1,222,420)	1,139,036	(10,973,822)	377,956	41,830,815
Otros activos fijos	13,727,731	3,317,412	(206,467)	(1,020,320)	(4,123,426)	196,023	15,890,723
Mejoras a propiedades arrendadas	1,479,930	2,287,071	(1,660,020)	-	(168,363)	64,385	2,002,797
Terrenos	520,332,499	489,174	(56,640,491)	-	-	10,630,281	474,811,462
Construcciones en proceso	30,531,371	19,237,548	(1,956,305)	(18,070,200)	-	276,346	30,079,272
	<b>C\$1,178,607,760</b>	<b>C\$ 74,990,491</b>	<b>C\$ (69,933,343)</b>	<b>C\$ -</b>	<b>C\$ (91,743,719)</b>	<b>C\$ 7,936,607</b>	<b>C\$1,097,577,571</b>

- (a) Como se menciona en las Notas 19 y 20 ciertos activos están dados en garantía de préstamos por pagar a corto y largo plazo.
- (b) El gasto de depreciación por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016 ascendió a C\$88,536,050 (C\$91,743,239 en 2015), del cual C\$67,879,360 (C\$72,083,107 en 2015), se registró como parte del costo de ventas, C\$12,835,272 (C\$11,096,619 en 2015) en gastos de mercadeo y ventas, C\$6,422,197 (C\$4,924,541 en 2015) en gastos de administración y C\$1,399,221 (C\$3,638,972 en 2015) en gastos de tráfico y almacenes.



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

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

(c) Si los terrenos y maquinaria no estuvieran revaluados el valor en libro sería el siguiente:

	2016	2015
Costo - terrenos	C\$ 79,452,443	C\$ 96,481,419
Costo de maquinarias	253,029,306	243,251,776
Depreciación acumulada	<u>(125,887,342)</u>	<u>(110,499,797)</u>
Valor en libro	<u>C\$ 206,594,407</u>	<u>C\$ 229,233,398</u>

(d) Una valuación de los terrenos fue efectuada por un perito independiente para determinar el valor razonable de estos al 31 de diciembre de 2014. El superávit por revaluación por C\$259,319,062 que se presenta neto de impuesto diferido por C\$50,354,614, fue acreditado como "otros resultados integrales" en la sección de patrimonio. Este avalúo fue efectuado por los peritos independientes.

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

(e) Durante el año que terminó el 31 de diciembre del 2016 la subsidiaria efectuó las siguientes transacciones:

- i) Con fecha 27 de diciembre del 2016 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 Grain 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.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

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

- ii) Con fecha 26 de mayo de 2016 la compañía vendió una bodega a un precio de venta de CS42,727,200 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 CS226,273 (En 2015 la compañía vendió activos fijos a un precio de venta de CS580,598,739 generando una ganancia de CS488,790,455)
  - iii) 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 CS177,101,159 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 CS85,292,875.
- (f) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 la Compañía mantiene vehículos bajo la modalidad de arrendamiento financiero (Nota 34). Un detalle es el siguiente:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Costo	C\$ 3,567,011	C\$ 3,458,222
Depreciación acumulada	<u>(2,442,537)</u>	<u>(1,695,854)</u>
Valor en libro	<u>C\$ 1,124,474</u>	<u>C\$ 1,762,368</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

**15. Activos biológicos de largo plazo**

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>
<b>31 de diciembre de 2016</b>			
Aves:			
En crecimiento	C\$ 11,532,063	C\$ -	C\$ 11,532,063
Ponedoras	38,831,864	(15,349,151)	23,482,713
	<u>C\$ 50,363,927</u>	<u>C\$ (15,349,151)</u>	<u>C\$ 35,014,776</u>
<b>31 de diciembre de 2015</b>			
Aves:			
En crecimiento	C\$ 14,045,151	C\$ -	C\$ 14,045,151
Ponedoras	26,595,258	(12,613,376)	13,981,882
	<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>
<b>31 de diciembre de 2016</b>			
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
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>
<b>31 de diciembre de 2015</b>			
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>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

---

**15. Activos biológicos de largo plazo (continuación...)**

- (a) Al 31 de diciembre de 2016, las ventas de aves generaron una ganancia de CS909,343 (CS1,929,131 en 2015), la cual se registra como parte de los otros ingresos.
- (b) Al 31 de diciembre de 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).
- (c) *Estrategia de administración del riesgo financiero para activos biológicos*  
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.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

**16. Activos intangibles**

Un resumen de los activos intangibles se presentan a continuación:

	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Amortización acumulada</u>	<u>Valor en libros</u>
<i>31 de diciembre de 2016</i>			
Costo de programas informáticos:			
Sistema SAP	CS 76,350,441	CS (28,482,970)	CS 47,867,471
Desarrollo de Sistemas	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 37)	29,939,124	(29,939,124)	-
Plusvalía (Nota 30)	<u>38,467,659</u>	<u>-</u>	<u>38,467,659</u>
	<u>CS 185,084,116</u>	<u>CS (83,929,608)</u>	<u>CS 101,154,508</u>
<i>31 de diciembre de 2015</i>			
Costo de programas informáticos:			
Sistema SAP	CS 76,350,441	CS (19,365,325)	CS 56,985,116
Sistema Cognos	4,335,583	(1,683,625)	2,651,958
Licencias	21,665,448	(12,387,206)	9,278,242
Otros	5,830,144	-	5,830,144
Derechos de distribución de Marca "Arcor" (Nota 37)	29,939,124	(23,551,607)	6,387,517
Plusvalía	<u>38,467,659</u>	<u>-</u>	<u>38,467,659</u>
	<u>CS 176,588,399</u>	<u>CS (56,987,763)</u>	<u>CS 119,600,636</u>



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

**16. Activos intangibles (continuación...)**

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

	Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016				
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2015	Traslado a cuentas por cobrar	Amortización	Efecto por conversión	Valor en libros al 31 de diciembre de 2016
Costo de programas informáticos:					
Sistema SAP	CS 56,985,116	CS 9,036,300	CS (11,834,846)	CS 2,717,201	CS 56,903,771
Sistema Cognos	2,651,958	5,897,136	(3,560,236)	-	4,988,858
Licencias	9,278,242	-	(8,484,022)	-	794,220
Otros	5,830,144	-	(5,944,566)	114,422	-
Derechos de distribución					
Marca "Arcor"	6,387,517	-	(6,387,517)	-	-
Plusvalía	38,467,659	-	-	-	38,467,659
	<u>CS 119,600,636</u>	<u>CS 14,933,436</u>	<u>CS (36,211,187)</u>	<u>CS 2,831,623</u>	<u>CS 101,154,508</u>

	Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2015				
	Valor en libros al 31 de diciembre de 2014	Traslado a cuentas por cobrar	Amortización	Efecto por conversión	Valor en libros al 31 de diciembre de 2015
Costo de programas informáticos:					
Sistema SAP	CS 65,125,890	CS -	CS (12,801,915)	CS 4,661,141	CS 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
Otros	5,545,793	-	-	284,351	5,830,144
Derechos de distribución					
Marca "Arcor"	18,326,602	-	(11,939,085)	-	6,387,517
Plusvalía	38,467,659	-	-	-	38,467,659
	<u>CS 134,519,395</u>	<u>CS 9,466,608</u>	<u>CS (29,330,859)</u>	<u>CS 4,945,492</u>	<u>CS 119,600,636</u>

El gasto de amortización por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016 ascendió a C\$36,211,187 (C\$29,330,859 en 2015) del cual C\$11,872,949 (C\$16,528,944 en 2015), se 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).

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

**17. Otros activos**

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 última transacción:

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

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

**18. Préstamos por pagar**

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

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<i><b>Banco de la Producción, S. A.</b></i>		
Corresponde a desembolsos de línea de crédito revolvente a 180 días de plazo, devenga una tasa de interés entre el 7% y 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
<i><b>Banco Internacional de Costa Rica, S. A.</b></i>		
Préstamos a 180 días de plazo, a tasas que varían entre el 7.5% y 8%; garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza y prenda sobre arroz	-	143,020,808
Préstamos en dólares estadounidense a una tasa de interés entre 5.50% y 6.10% con vencimiento en Junio de 2017 y garantizado con granza	73,286,518	53,063,910
<i><b>Banco de América Central, S. A.</b></i>		
Préstamos a 180 días de plazo, al 7.5%; garantizado con prenda sobre arroz en granza	203,753,422	44,461,854
<i><b>Banco LaFise Bancentro, S. A.</b></i>		
Préstamos en dólares estadounidense a una tasa de interés entre el 8.03% (9.75% en 2014) con vencimiento en enero de 2016 y garantizado con fianza solidaria	47,974,650	61,435,752
<i><b>Amerra Capital Management LLC</b></i>		
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
Préstamos en dólares estadounidense a una tasa de interés entre 8.15% y 10.75% con vencimiento en Mayo 2017	<u>37,692,055</u>	<u>44,436,299</u>
Pasan .....	C\$ 621,745,139	C\$ 1,039,504,874

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

18. Préstamos por pagar (continuación...)	2016	2015
Vienen.....	CS 621,745,139	CS 1,039,504,874
<i>Hencorp Becstone Capital, Lc</i>		
Desembolsos a 360 y 180 días de plazo, al 8.85%; garantizado con firma solidaria de los accionistas	58,215,263	55,856,600
Préstamos en dólares estadounidense a una tasa de interés del 8.85% con vencimiento en Enero 2017 y garantizado con granza	29,324,700	55,856,600
Préstamos a 360 y 180 días de plazo, con último vencimiento el 23 de agosto de 2016; devengan una tasa de interés de entre el 8.85% y el 9.25%; con garantía fiduciaria	78,410,905	123,551,615
<i>Banco de Finanzas, S. A.</i>		
Desembolsos a 180 días de plazo, al 7.5%; garantizado con prenda sobre arroz en granza	-	27,704,874
<i>Banco BCT, S.A.</i>		
Préstamos en dólares estadounidense a una tasa de interés entre el 6.25% y el 13% con vencimiento en Agosto 2017 garantizado con fianza solidaria	131,542,056	111,438,414
<i>Banco Davivienda, S. A.</i>		
Préstamos en dólares estadounidense a una tasa de interés entre el 9% y 11% con vencimiento en Octubre 2017 y garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza y fianza solidaria	128,457,881	103,589,779
<i>Banco de Costa Rica, S. A.</i>		
Préstamos en dólares estadounidense a una tasa de interés del 7.50% con vencimiento en Septiembre de 2017 y garantizado con bono de prenda sobre arroz en granza, maquinaria y fianza solidaria	48,282,187	49,932,672
<i>Amelia Ybarra - Brodgen</i>		
Préstamos en dólares estadounidense a una tasa de interés del 8% con vencimiento en diciembre de 2016	<u>14,662,350</u>	<u>13,964,150</u>
<b>Préstamos por pagar Corto Plazo</b>	<b><u>CS 1,110,640,481</u></b>	<b><u>CS 1,581,399,578</u></b>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

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

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 Becstone Capital, Lc</i>		
Corresponde a préstamo por US\$6,000,000 para capital de trabajo, devenga una tasa de interés entre el 8% y 8.85% anual garantizado con pagaré con vencimiento en diciembre de 2022	173,749,431	27,928,300
Préstamos por US\$1,838,298 devengan una tasa de interés entre el 8.85% y el 10% con vencimiento el 14 de abril de 2017, garantizados con primera hipoteca abierta sobre tres lotes de terrenos rústicos y la cesión de beneficios de póliza de seguros hasta por el 100% del monto del crédito	<u>97,894,587</u>	<u>51,340,538</u>
<i>Pasan...</i>	C\$470,071,255	C\$292,455,285



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

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

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 Becstone Capital, Lc</i>		
Corresponde a préstamo por US\$6,000,000 para capital de trabajo, devenga una tasa de interés entre el 8% y 8.85% anual garantizado con pagaré con vencimiento en diciembre de 2022	173,749,431	27,928,300
Préstamos por US\$1,838,298 devengan una tasa de interés entre el 8.85% y el 10% con vencimiento el 14 de abril de 2017, garantizados con primera hipoteca abierta sobre tres lotes de terrenos rústicos y la cesión de beneficios de póliza de seguros hasta por el 100% del monto del crédito	<u>97,894,587</u>	<u>51,340,538</u>
<i>Pasan...</i>	C\$470,071,255	C\$292,455,285

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

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

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 Becstone Capital, Lc</i>		
Corresponde a préstamo por US\$6,000,000 para capital de trabajo, devenga una tasa de interés entre el 8% y 8.85% anual garantizado con pagaré con vencimiento en diciembre de 2022	173,749,431	27,928,300
Préstamos por US\$1,838,298 devengan una tasa de interés entre el 8.85% y el 10% con vencimiento el 14 de abril de 2017, garantizados con primera hipoteca abierta sobre tres lotes de terrenos rústicos y la cesión de beneficios de póliza de seguros hasta por el 100% del monto del crédito	<u>97,894,587</u>	<u>51,340,538</u>
<i>Pasan...</i>	C\$470,071,255	C\$292,455,285

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

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

- (a) Corresponden a emisiones de papeles comerciales y bonos emitidos por la subsidiaria Corporación Agrícola, S. A. a través de la Bolsa de Valores de Nicaragua, para capital de trabajo, véase a continuación detalle:

*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	43,987,050
23-sep-16	22-mar-17	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-sep-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
23-dic-16	23-dic-17	7.00%	Bono	43,987,050
				<u>CS 439,870,500</u>

*31 de diciembre de 2015*

<u>Fecha de apertura</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Tasa</u>	<u>Tipo de valor</u>	<u>Monto</u>
20-ago-15	20-feb-16	6.50%	Papel comercial	CS 41,892,450
21-sep-15	21-mar-16	6.50%	Papel comercial	41,892,450
4-nov-15	4-may-16	6.50%	Papel comercial	41,892,450
3-dic-15	3-jun-16	6.50%	Papel comercial	41,892,450
3-jul-15	3-jul-16	7.00%	Bono	41,892,450
3-ago-15	3-ago-16	7.00%	Bono	41,892,450
4-sept-15	4-sep-16	7.00%	Bono	41,892,450
6-oct-15	6-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	<u>41,892,450</u>
				<u>CS 416,378,209</u>

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

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

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

- (a) 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 seis meses plazo, prorrogable automáticamente por periodos iguales si ninguna de las partes notifica por anticipado su cancelación.
- (b) 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:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Retenciones por pagar	CS 17,563,644	CS 20,493,999
Vacaciones y aguinaldo	11,379,135	10,693,733
Intereses por pagar	8,603,313	7,924,126
Transporte	1,791,053	1,461,041
Anticipos recibidos de clientes	1,822,743	1,380,510
Otras provisiones de gastos	8,101,708	7,242,380
Impuesto de importaciones de granza y trigo	5,467,764	4,757,203
Otras cuentas por pagar	79,492,331	71,659,740
	<u>CS 134,221,691</u>	<u>CS 125,612,732</u>

**22. Obligaciones post-empleo**

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

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Saldo al inicio año	CS 40,817,671	CS 35,545,040
Más - Acumulaciones	16,663,581	16,508,022
Menos - Cancelaciones	(12,188,793)	(11,521,414)
Efecto de conversión de moneda	<u>84,525</u>	<u>286,023</u>
Saldo al final año	<u>CS 45,376,984</u>	<u>CS 40,817,671</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

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

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

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Tasa de descuento	<u>8.50%</u>	<u>8.20%</u>
Tasas 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:

	<u>Impacto en el saldo de obligaciones post-empleo</u>		
	<u>Cambio en el supuesto</u>	<u>Incremento en el supuesto</u>	<u>Disminución en el supuesto</u>
Tasa de descuento	1%	Disminución por 8.12	Aumento por 9.49%
Tasa de incrementos de salarios futuros	1%	Aumento por 9.66%	Disminución por 8.39%

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

	<u>Impacto en el saldo de obligaciones post-empleo</u>		
	<u>Cambio en el supuesto</u>	<u>Incremento en el supuesto</u>	<u>Disminución en el supuesto</u>
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.



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

**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.

*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.

**24. Costo de ventas**

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

	2016	2015
Materia prima	CS 4,207,506,430	CS 3,233,138,940
Productos adquiridos	1,255,150,154	1,422,308,746
Energía eléctrica	46,055,689	73,592,008
Depreciación	67,879,360	72,083,107
Gastos de personal (Nota 29)	67,508,791	92,771,187
Mantenimiento y reparaciones	36,623,270	37,251,754
Costo de trillado y maquila de arroz	19,230,452	17,284,231
Arrendamientos operativos	3,830,738	4,098,787
Otros costos	<u>30,515,971</u>	<u>64,840,930</u>
	<u>CS 5,734,300,855</u>	<u>CS 5,017,369,690</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**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	CS 121,042,495	CS 118,849,494
Gastos de personal (Nota 28)	136,776,460	130,998,092
Depreciación	12,835,272	11,096,619
Materiales y suministros	18,555,057	18,486,429
Servicios industriales y de producción	27,383,731	18,261,292
Comisiones bursátiles pagadas sobre ventas efectuadas en la Bolsa Agropecuaria	12,695,391	11,391,402
Impuestos municipales	16,161,485	10,325,199
Mantenimiento y reparaciones	12,706,727	5,617,150
Servicios básicos	8,931,704	7,999,713
Seguros	3,615,239	4,075,089
Arrendamientos operativos	23,502,555	13,779,645
Estimación por deterioro de cuentas cobrar	7,611,329	15,709,353
Servicios profesionales	3,089,903	14,225,767
Deterioro de inventarios	8,397,147	11,290,191
Amortización de activos intangibles	11,909,734	16,528,944
Servicios a terceros	11,755,387	6,945,046
Gastos de representación	1,225,004	2,320,175
Otros	75,729,026	28,585,478
	<u>CS 513,923,646</u>	<u>CS 446,485,078</u>

**26. Gastos de administración**

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

	2016	2015
Gastos de personal (Nota 28)	CS 86,021,618	CS 82,150,557
Servicios profesionales	39,452,182	30,955,647
Arrendamientos operativos	10,458,425	9,677,433
Depreciaciones	6,422,197	4,924,541
Servicios básicos	19,480,671	18,897,316
Seguros	7,589,596	6,915,595
Gastos de viaje, hospedaje y representación	6,687,364	5,544,028
Materiales, suministros y papelería	3,203,872	3,147,749
Amortización de activos intangibles	14,476,076	12,801,915
Mantenimiento y reparaciones	2,810,701	2,283,474
Otros	12,405,545	6,377,818
	<u>CS 209,008,247</u>	<u>CS 183,676,073</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

**27. Gastos de tráfico de almacenes**

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

	<b>2016</b>		<b>2015</b>
Servicios de almacenaje	CS 74,982,465	CS	58,922,125
Deterioro de saldos por cobrar a productores	3,077,693		26,430,599
Gasto de personal (Nota 28)	39,134,470		55,601,899
Transporte de granza	16,526,549		11,530,476
Transporte de otros productos	-		5,237,730
Servicios profesionales	1,152,195		238,612
Servicio de fumigación	-		3,781,384
Cargue y descargue	5,044,947		3,092,163
Seguros	4,508,337		2,307,690
Depreciación	1,399,221		3,638,973
Amortización de activos intangibles	4,593,129		-
Alquileres	12,720,724		13,861,145
Servicios básicos	5,678,500		4,239,782
Materiales y suministros	2,734,936		3,525,183
Afiliaciones y suscripciones	5,081,654		6,478,198
Gastos de Representación	579,704		418,515
Servicios Industriales	829,988		-
Mantenimiento y reparaciones	409,367		2,161,705
Otros	15,203,268		17,845,739
	<u>CS 193,657,147</u>	CS	<u>219,311,918</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

**28. Gastos de personal**

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

<b>Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016</b>					
	<b>Costo de venta</b>	<b>Gastos de mercadeo y venta</b>	<b>Gastos de administración</b>	<b>Gastos de tráfico</b>	<b>Total</b>
Sueldos y salarios	CS\$37,917,152	CS\$ 79,121,730	CS\$ 55,363,572	CS\$24,317,255	CS\$196,719,709
Incentivos	8,941,731	5,330,792	171,784	200,946	14,622,477
Vacaciones	5,113,624	7,346,690	4,079,615	1,774,566	18,314,495
Aguinaldo	2,984,193	7,181,556	4,372,557	2,175,373	16,713,679
Indemnización	1,808,338	6,244,616	3,124,803	1,279,463	12,457,220
Seguro social	6,321,816	16,762,787	9,958,525	5,147,207	38,190,335
Instituto Nacional Tecnológico	682,831	1,787,798	1,756,739	610,362	4,837,730
Otros beneficios	<u>3,739,106</u>	<u>13,000,491</u>	<u>7,194,023</u>	<u>3,629,298</u>	<u>27,562,918</u>
	<b><u>CS\$67,508,791</u></b>	<b><u>CS\$136,776,460</u></b>	<b><u>CS\$ 86,021,618</u></b>	<b><u>CS\$39,134,470</u></b>	<b><u>CS\$329,418,563</u></b>
<b>Por el año que termino el 31 de diciembre de 2015</b>					
	<b>Costo de venta</b>	<b>Gastos de mercadeo y venta</b>	<b>Gastos de administración</b>	<b>Gastos de tráfico</b>	<b>Total</b>
Sueldos y salarios	CS\$52,353,680	CS\$ 75,298,405	CS\$ 50,943,949	CS\$ 33,981,813	CS\$212,577,847
Incentivos	-	3,177,302	197,197	-	3,374,499
Vacaciones	3,141,216	5,857,625	3,645,103	2,324,531	14,968,475
Aguinaldo	4,640,441	7,355,095	4,448,966	3,102,402	19,546,904
Indemnización	5,360,756	5,314,600	3,079,150	2,700,751	16,455,257
Seguro social	12,052,247	16,783,694	10,474,761	7,880,246	47,190,948
Instituto Nacional Tecnológico	1,561,114	2,106,961	1,462,111	1,019,955	6,150,141
Otros beneficios	<u>13,661,733</u>	<u>15,104,410</u>	<u>7,899,320</u>	<u>4,592,201</u>	<u>41,257,664</u>
	<b><u>CS\$92,771,187</u></b>	<b><u>CS\$130,998,092</u></b>	<b><u>CS\$ 82,150,557</u></b>	<b><u>CS\$55,601,899</u></b>	<b><u>CS\$361,521,735</u></b>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

**29. Otros gastos**

Un resumen de los otros gastos se presenta a continuación:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Deterioro de cuentas cobrar a relacionadas (a)	CS -	CS 41,466,144
Retenciones de impuestos	4,879,955	18,367,289
Gasto complementario del impuesto sobre la renta (Nota 32)	-	11,827,739
Servicios profesionales (b)	53,531,555	47,656,248
Pérdida en baja de propiedad, planta y equipo	286,740	855,510
Otros	<u>50,992,174</u>	<u>27,334,222</u>
	<u>CS 109,690,424</u>	<u>CS 147,507,152</u>

- (a) Correspondía a baja por deterioro de los siguientes saldos por cobrar a partes relacionadas:

	<b>2015</b>
Rambino Internacional, S. A.	CS 15,796,031
The Rice Company Trading	12,236,357
Agrifarm, S. A.	4,417,898
Industria Centroamericana de Arroz, S. A.	4,377,804
Panificadora Moderna, S. A.	1,993,170
Pepcol International Foods	1,139,698
Otras relacionadas	<u>1,505,186</u>
	<u>CS 41,466,144</u>

- (b) Corresponde a pagos de servicios profesionales efectuados a la parte relacionada Bannerhill Investments, S. A.



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

**30. Ingresos financieros**

El saldo de ingresos financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016 por C\$20,201,126 (C\$18,868,520 en 2015) incluye a intereses ganados por financiamientos otorgados a partes relacionadas por C\$9,157,064 (C\$17,408,238 en 2015).

**31. Impuesto sobre la renta**

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

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Corriente	C\$ 103,754,495	C\$ 66,518,563
Diferido	<u>(5,698,859)</u>	<u>(8,343,641)</u>
	<u>C\$ 98,055,636</u>	<u>C\$ 58,174,922</u>

En relación a la subsidiaria en Nicaragua y de acuerdo con la legislación de impuestos, 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 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.

En relación a la subsidiaria en Costa Rica, el impuesto sobre la renta se calcula con base al 30% de la utilidad según libros de la compañía. Sin embargo; al 31 de diciembre de 2016 y 2015 la Compañía incurrió en pérdida fiscal por lo que una provisión para el impuesto sobre la renta corriente no fue requerida.

Asimismo, el 13 de septiembre de 2013 el Gobierno de Costa Rica a través del decreto No. 37898-H emitió una regulación relacionada con los precios de transferencia. A través de este decreto se regula el requerimiento para que los contribuyentes que realizan

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

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

transacciones con partes relacionadas, estén obligados, para efectos del impuesto sobre la renta, a determinar sus ingresos, costos y deducciones considerando para esas operaciones los precios y montos de contraprestaciones que pactarían entre personas o entidades independientes en operaciones comparables, atendiendo al principio de libre competencia, conforme al principio de realidad económica contenido en el artículo 8 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios

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

La administración de la compañía considera que no existe un impacto significativo sobre la determinación del impuesto sobre la renta, ni sobre los años no prescritos y abiertos a revisión por parte de las autoridades tributarias como consecuencia de la legislación establecida a través del decreto No. 37898-H.

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

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	CS 291,747,027	CS 271,481,776
Tasa de impuesto	<u>30%</u>	<u>30%</u>
Impuesto sobre la renta sobre la utilidad contable, al 30%	87,524,108	81,444,533
Gastos no deducibles	2,519,901	18,173,001
Retenciones efectuadas	18,826,160	2,998,969
Ingresos no gravables	<u>(5,115,674)</u>	<u>(36,097,940)</u>
Impuesto sobre la renta (30% sobre la utilidad fiscal)	103,754,495	66,518,563
Impuesto complementario reconocido como otros gastos (Nota 30)	<u>-</u>	<u>11,827,739</u>
Total impuestos con base en ingresos brutos 1%	<u>CS 103,754,495</u>	<u>CS 78,346,302</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

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

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

	2016	2015
<i>Subsidiaria Corporación Agrícola, S. A.:</i>		
Diferencias entre el valor en libro contable y valor en libro fiscal de terrenos revaluados	CS 149,612,790	CS 164,768,450
Tasa del impuesto sobre la renta	<u>10%</u>	<u>10%</u>
	<u>14,961,279</u>	<u>16,476,845</u>
<i>Subsidiaria Corporación Arrocera de Costa Rica, S. A. al 30%</i>		
Diferencias entre el valor en libros contable y el fiscal de la propiedad, planta y equipo	36,190,705	40,876,500
Diferencias entre el valor en libros contable y el fiscal de cuentas por cobrar	(2,668,155)	(2,707,672)
Diferencias entre el valor en libros contable y el fiscal de las obligaciones post-empleo	<u>(707,436)</u>	<u>(1,743,790)</u>
	<u>32,815,114</u>	<u>36,425,038</u>
Impuesto sobre la renta diferido	<u>CS 47,776,393</u>	<u>CS 52,901,883</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

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

Un resumen de los cambios observados en la cuenta de impuesto sobre la renta diferido, se presenta a continuación:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Saldo al inicio del año	C\$ 52,901,883	C\$ 59,232,545
Montos reconocidos en resultados:		
Disminución de revaluación por venta de terreno	(1,515,566)	(1,078,081)
Disminución por diferencias en las cuentas por cobrar	39,517	82,735
Disminución por diferencias en obligaciones post-empleo	1,036,354	147,598
Incremento por diferencias en la depreciación de los activos fijos	<u>(5,259,164)</u>	<u>(7,495,893)</u>
	(5,698,859)	(8,343,641)
Efecto por conversión de moneda	<u>573,369</u>	<u>2,012,979</u>
	<u>(5,125,490)</u>	<u>(6,330,662)</u>
Saldo al final año	<u>C\$ 47,776,393</u>	<u>C\$ 52,901,883</u>

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:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Impuesto diferido a ser recuperado dentro de 12 meses	C\$ (3,267,034)	C\$ 4,451,461
Impuesto diferido a ser recuperado a más de 12 meses	<u>51,043,427</u>	<u>48,450,422</u>
	<u>C\$ 47,776,393</u>	<u>C\$ 52,901,883</u>

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

---

**32. Capital social**

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

**32.1 Acciones comunes**

El capital social de la compañía es de US\$50,000,000 equivalente a C\$1,466,235,000 (C\$1,396,414,999 en 2015) dividido en US\$45,000,000 equivalente a C\$1,319,611,500 (C\$1,256,773,500 en 2015) de acciones comunes y US\$5,000,000 equivalente a C\$146,623,500 (C\$139,641,500 en 2015) de acciones preferentes Clase A todas con un valor nominal de US\$1.

Al 31 de diciembre de 2016, el capital social suscrito y pagado de la compañía asciende a C\$975,412,176 (C\$928,964,451 en 2015) equivalente a US\$33,262,478 representado por 32,158,700 acciones comunes con valor nominal de US\$1 cada una y 1,103,778 acciones preferentes con valor nominal de US\$1 cada una.

**32.2 Aportes adicionales de capital**

En 2016 en la subsidiaria Corporación Arrocera de Costa Rica, S. A. efectuó en efectivo aporte adicional de capital hasta por C\$57,253,000. A su vez una porción del aporte adicional de capital por C\$81,064,795 y el saldos del superávit por revaluación de activos por C\$112,287,467 fue reclasificado a utilidades retenidas y posteriormente se compensó con las cuentas por cobrar a Grupo Arroccero XXI, S.A. La Junta General Extraordinaria de Accionistas en sesión No. 303 del 6 de febrero del 2017 autorizó estas transacciones.

En 2015 en la subsidiaria Corporación Agrícola, S.A. 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 compensó los "aportes adicionales de capital" por C\$274,728,039, con las 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.

Como resultado de la compensación anterior, las cuentas por pagar existentes en las subsidiarias Central American Rice, LLC (controladora intermedia) y a Grain Hill Corporation, S. A. hacia la subsidiaria Corporación Agrícola, S. A. fueron dados de baja registrándolos como otros ingresos. El monto del pasivo dado de baja ascendió a C\$279,583,882.



**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

**32. Capital social (continuación...)**

**32.3 Acciones preferentes**

El saldo de las acciones preferentes asciende a C\$35,493,154 (C\$33,002,963 en 2015) y están integradas por las emisiones de:

(a) *Emitidas por subsidiaria Corporación Agrícola, S. A.*

	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	2,042	2,042,000	332,534	-	2,374,534
Saldo al 31 de diciembre de 2015	12,598	12,598,000	806,549	(5,642,559)	7,761,990
Emisión de acciones	996	996,000	232,145	-	1,228,145
Saldo al 31 de diciembre de 2016	13,594	C\$ 13,594,000	C\$ 1,038,694	C\$ (5,642,559)	C\$ 8,990,135

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.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

---

**32. Capital social (continuación...)**

(b) *Emitidas por Grain Hill Corporation, S. A.*

La Junta Directiva del 19 de septiembre de 2013 aprobó la oferta privada de US\$5,000,000 de acciones preferentes equivalente a 5,000,000 de acciones con valor nominal de US\$1.

La emisión fue privada y se llevó a cabo en los meses de septiembre, octubre y noviembre del año 2013, emitiendo 1,103,778 acciones acciones preferentes equivalente a US\$1,103,778. Las acciones preferentes devengarán un dividendo no acumulativo del US\$0.12 anual. Estos dividendos, en caso de no pagarse no serán acumulativos para los siguientes periodos. 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 a US\$1 por acción. Estas acciones no otorgan derecho a voz ni voto en la sociedad. Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el saldo de acciones ascienden a C\$26,500,307 (C\$25,240,973 en 2015) equivalentes a US\$903,778. Los dividendos pagados sobre acciones preferentes se divulgan en Nota 4.

**33. Transacciones con participaciones no controladoras**

Durante el año que terminó el 31 de diciembre del 2016, la participación no controladora efectuó formalización de pago del capital social autorizado en la subsidiaria Nicasal, S. A. hasta por C\$7,257,000. 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 de hasta C\$3,357,057.

Por el periodo que terminó el 31 de diciembre del 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.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

---

**34. Compromisos y contingencias**

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

**34.1 Compromisos**

*(a) Contrato de servicios profesionales*

El 6 de octubre de 2011 la compañía suscribió con Bannerhill Investments, S. A. (compañía relacionada) contrato de servicios profesionales para consultoría, asesoría financiera, legal, mercadeo, comunicación, desarrollo, organización e información estratégica; prorrogable automáticamente, el pago mensual es de conformidad al volumen de servicios prestados. Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2016 el gasto por este concepto ascendió a CS\$3,531,555 (CS\$47,656,423 en 2015), el cual se registró como gasto por servicios profesionales dentro de otros gastos (Nota 29).

*(b) 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 CS\$10,758,508 (CS\$10,244,032 en 2015) del cual CS\$7,909,700 (CS\$7,533,163 en 2015) se registró en gastos de administración; CS\$1,225,494 (CS\$1,479,397 en 2015) en gastos de mercadeo y ventas, y CS\$1,623,314 (CS\$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.

*(c) 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 periodo 2 años con vencimiento el 31 de diciembre de 2018.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

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

*(d) Arrendamientos financieros*

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la subsidiaria Corporación Arrocería Costa Rica, S. A. no celebró nuevos contratos de arrendamientos. Los mantenidos a la fecha se originan por arrendamiento de vehículos. La conciliación entre el importe total de los pagos mínimos futuros del arrendamiento y su valor presente se muestran a continuación:

	2016	2015
Pasivo por arrendamiento – canones de pago:		
Hasta 1 año	CS 698,866	CS 665,587
De 1 a 5 años	<u>875,812</u>	<u>834,107</u>
	1,574,678	1,499,694
Cargos financieros futuros por arrendamientos	<u>(269,338)</u>	<u>(256,512)</u>
Valor presente del arrendamiento financiero	<u>CS 1,305,340</u>	<u>CS 1,243,183</u>

**34.2 Contingencias**

*(a) 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. A la fecha de los estados financieros consolidados, las autoridades fiscales no han revisado las declaraciones de impuesto de los últimos cuatro años.

*(b) Litigios*

En relación a la subsidiaria en Costa Rica, existe un proceso agrario interpuesto por Lalesca y Tochiko, S. A. existente al 31 de diciembre del 2015. Ellos demandaron a la compañía por la suma de CS\$2,262,877 (CS\$1,256,814 en 2015) equivalentes a €1,000,000,000. Se resolvió en primera instancia el Incidente de Objeción a la cuantía interpuesto por CACSA y fijaron la cuantía en CS\$15,809,520 (CS\$15,505,186 en 2015) equivalente a €302,500,000. La compañía apeló la sentencia y en diciembre de 2014 la sala primera votó favorablemente el recurso de apelación presentado por la compañía. A la fecha se está a la espera de recibir el texto total de la sentencia, por lo tanto no hay ninguna provisión por este proceso.

**Grain Hill Corporation, S. A.  
y subsidiarias**  
(compañía panameña, subsidiaria de Granax  
Investment, S. A., con domicilio en Panamá)  
**Notas a los estados financieros consolidados**  
**31 de diciembre de 2016**

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





Un resumen de estas divulgaciones se presenta a continuación:

	2016	2015
<i>Actividades de inversión y operación que no requirieron el uso de efectivo</i>		
Traslado de aporte adicional de capital a utilidades retenidas	<u>CS 65,855,727</u>	<u>CS117,353,925</u>
Traslado de superávit por revaluación a utilidades retenidas	<u>CS112,287,467</u>	<u>CS117,353,925</u>
Compensación de aporte adicional de capital con saldos por cobrar con relacionadas	<u>CS 79,378,153</u>	<u>CS -</u>
Compensación de superávit por revaluación de activo con saldos por cobrar a relacionadas	<u>CS 45,139,464</u>	<u>CS -</u>
Aumento en inversiones mantenidas al vencimiento mediante disminución de cuentas por cobrar	<u>CS205,114,292</u>	<u>CS -</u>
Aumento en propiedad, planta y equipos mediante disminución de cuentas por cobrar	<u>CS 59,176,860</u>	<u>CS -</u>
Cesión de derechos sobre activos financieros mantenidos al vencimiento	<u>CS 58,640,650</u>	<u>CS -</u>
Devolución de aportes adicionales de capital mediante compensación de cuentas por cobrar a partes relacionadas	<u>CS -</u>	<u>CS274,728,039</u>
Traslado de utilidades retenidas a aportes adicionales de capital	<u>CS -</u>	<u>CS274,728,039</u>
Cancelación de anticipos recibidos en saldos por cobrar con cuentas por pagar a partes relacionadas	<u>CS -</u>	<u>CS282,302,173</u>



12.1.10 Escritura de Constitución y Reformas al Pacto Social.

12.1.10.1 Constitución.



**TESTIMONIO**

No. 25.- ESCRITURA PUBLICA NUMERO VEINTICINCO.-  
(CONSTITUCION DE SOCIEDAD ANONIMA Y ESTATUTOS)

1 En la ciudad de Managua, a las cuatro y quince minutos de la tarde, del día cinco de Abril del Año  
2 Dos Mil ANTE MI **MODESTO EMILIO BARRIOS JARQUIN**, Abogado y Notario Público, de este  
3 domicilio, con autorización para Cartular hasta el veintitrés de Octubre del Año Dos Mil;  
4 COMPARECEN los señores: **AMILCAR YBARRA ROJAS**, Ingeniero Aeronáutico; y el señor  
5 **ALBERTO BELLI ALFARO**; los dos mayores de edad, casados, de este domicilio. Doy fe de conocer  
6 personalmente a los comparecientes y de que a mi juicio tienen la capacidad legal y necesaria para  
7 el otorgamiento de este acto, y que actúan así: el Señor Amílcar Ybarra Rojas, comparece en su  
8 carácter de REPRESENTANTE LEGAL PRESIDENTE con facultades de APODERADO  
9 GENERALISIMO de la Sociedad "COMERCIAL CENTROAMERICANA, S. A." (COMERSA), de este  
10 domicilio, debidamente autorizado por la Junta Directiva de dicha Sociedad, lo que acredita con  
11 los documentos que me presenta, doy fe tener a la vista, he leído y consisten en: A) TESTIMONIO  
12 de la Escritura Pública Número veintiocho, de constitución de Sociedad Anónima y Estatutos,  
13 autorizada por el suscrito Notario, en esta ciudad a las dos de la tarde del catorce de Junio  
14 de mil novecientos noventa y cuatro, en la que consta: a) PACTO SOCIAL, que  
15 dispone que el Presidente de la Junta Directiva, es el Representante Legal con  
16 facultades de Apoderado Generalísimo; y b) Sus ESTATUTOS; e inscrita con el  
17 NUMERO CATORCE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO, páginas cuarenta y  
18 tres a la cincuenta y seis, Tomo setecientos cinco, Libro Segundo de Sociedades;  
19 y NUMERO VEINTINUEVE MIL VEINTIDOS, página ciento setenta y uno, tomo  
20 ciento veinticinco, Libro de Personas ambos del Registro Público Mercantil de  
21 este Departamento; B) SENTENCIA dictada por la Señora Juez Quinto Civil del  
22 Distrito de Managua, a las doce y treinta minutos de la tarde del nueve de Julio  
23 de mil novecientos noventa y nueve; y por medio de la cual aprueba el Aumento  
24 de Capital Social y Reforma a la Cláusula Quinta del Pacto Social de la  
25 Sociedad, acordado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, en su  
26 Asamblea celebrada en la ciudad de Roseville, Estado de California, Estados  
27 Unidos de América, a las nueve de la mañana del diecinueve de Enero de mil  
28  
29  
30

*Modesto Emilio Barrios Jarquin*  
Notario Público

1 ~~novecientos noventa y nueve; e inscrita con el VEINTE MIL NOVECIENTOS~~  
2 ~~DIECIOCHO B CINCO, páginas ciento catorce a la ciento diecisiete, Tomo~~  
3 ~~Setecientos sesenta y siete B cinco, Libro Segundo de Sociedades; y NUMERO~~  
4 ~~TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS VEINTITRES, páginas ciento cuarentisiete y~~  
5 ~~ciento cuarentiocho, Tomo ciento treintiocho Libro de Personas del Registro~~  
6 ~~Público de este Departamento; C) CERTIFICACION librada por el Notario Doctor~~  
7 ~~Modesto Emilio Barrios Jarquín, en esta ciudad, a la nueve y diez minutos de la~~  
8 ~~mañana del tres de Febrero del corriente año, de la parte conducente del Acta~~  
9 ~~Número Doce de la Asamblea de la Junta General Ordinaria de Accionistas,~~  
10 ~~celebrada en esta ciudad, a las seis de la tarde del veintinueve de Diciembre de~~  
11 ~~mil novecientos noventa y nueve, la que corre en las páginas de la veintinueve a~~  
12 ~~la treinta y uno del Libro de Actas de dicha Sociedad, y consta el nombramiento~~  
13 ~~de los Directores que integran la actual Junta Directiva, siendo su Presidente el~~  
14 ~~Ingeniero Amilcar Ibarra Rojas Brogden; y D) CERTIFICACION librada por el~~  
15 ~~Notario Doctor Modesto Emilio Barrios Jarquín, en esta ciudad, a las nueve y~~  
16 ~~treinta minutos de la mañana del tres de Febrero del presente año, del Acta~~  
17 ~~Número Trece de la Junta Directiva, de su Sesión celebrada en esta ciudad, a~~  
18 ~~las cinco de la tarde del tres de Enero del Año Dos Mil, y corre en las páginas de~~  
19 ~~la treinta y uno a la treinta y tres del Libro de Actas de la Sociedad, en la que~~  
20 ~~consta la autorización para que el Ingeniero Ybarra Rojas Brogden, comparezca~~  
21 ~~en el otorgamiento del Contrato que adelante se consignará. Las Certificaciones~~  
22 ~~aludidas en las letras C) y D) las agrego a mi Protocolo que llevo en el corriente~~  
23 ~~año, para que formen los folios números: ciento treinta y dos y ciento treinta y~~  
24 ~~tres.- Doy fe que tales documentos le confieren al compareciente Ingeniero~~  
25 ~~Amilcar Ybarra Rojas Brogden, las facultades suficientes para el otorgamiento~~  
26 ~~del contrato que adelante se consignará. El segundo, señor ALBERTO BELLI~~  
27 ~~ALFARO, actúa en nombre y representación de INDUSTRIAS NACIONALES~~  
28 ~~AGRICOLAS, S.A. (INA), como lo comprueba con los documentos que me~~  
29 ~~presenta, doy fe tener a la vista, he leído, y consisten en: A) Escritura Pública~~  
30 ~~Constitutiva de la Sociedad la cual fue inscrita bajo el número doscientos~~



1 cuarenta y dos, Páginas doscientos sesenta y seis a la  
2 doscientos setenta y siete, tomo seis, del Libro Segundo  
3 de Sociedades, y con el Número setecientos ochenta y  
4 tres, en páginas ochenta y siete y ochenta y ocho, del Tomo Tercero, del Libro  
5 de Personas, ambas del Registro Público Mercantil de este Departamento.  
6 Reinscrita su reforma bajo el número dos mil trescientos cuarenta y ocho, en  
7 página de la doscientos setenta y cinco a la trescientos uno, del Tomo sesenta y  
8 siete, del Libro Segundo de Sociedades y con el Número ocho mil trescientos  
9 setenta y ocho, en páginas de la cincuenta y nueve a la sesenta y dos, del tomo  
10 treinta y cuatro del Libro de Personas, ambas inscripciones del Registro Público  
11 de este Departamento, y Reinscrita nuevamente otra reforma bajo el número  
12 veintecinco mil doscientos cuarenta y ocho guión Bdos, página de la trescientos  
13 veintisiete a la trescientos treintaiocho, Tomo setecientos sesenta guión Bdos, del  
14 Libro Segundo de Sociedades y bajo el número cincuenta y dos mil novecientos  
15 sesenta y tres guión A, páginas de la doscientos setenta y cinco a la doscientos  
16 setenta y seis, Tomo ciento treinta y ocho guión A, del Libro de Personas,  
17 ambas del Registro Público de este Departamento. B) Estatutos de la Sociedad  
18 inscritos bajo el número dos mil trescientos sesenta, en páginas de la cincuenta  
19 y cinco a la setenta y seis, del tomo sesenta y ocho, del Libro Segundo del  
20 Registro Público Mercantil de este Departamento. C) Certificación librada por el  
21 Secretario del consejo de Administración de dicha Sociedad Dr. Ernesto Palazio  
22 Hurtado, en esta ciudad, a las dos de la tarde del once de Febrero del Año Dos  
23 Mil, de la parte conducente del Acta Número setecientos setenta y cinco del  
24 Consejo de Administración, la que corre en las páginas ciento noventa y seis y  
25 ciento noventa y siete del Libro de Actas del consejo de Administración, y  
26 consta la autorización para que el Señor Belli Alfaro, comparezca en el  
27 otorgamiento del presente Contrato Social; Certificación que me presenta, y la  
28 cual yo el Notario, doy fe de tener a la vista, y que se encuentra extendida en  
29 forma legal, y la que agrego al Protocolo que llevo en el corriente año, para que  
30 forme el folio ciento treinta y cinco. Doy fe que tales documentos le confieren

v

1 al compareciente, Señor Belli Alfaro las facultades suficientes para el  
2 otorgamiento del Contrato que adelante consignará. Exponen conjuntamente los  
3 comparecientes en sus caracteres expresado: Que han convenido en organizar  
4 una Sociedad Anónima con fines Industriales, Comerciales y Servicios, y al  
5 efecto la declaran constituida por la presente Escritura, bajo las siguientes  
6 bases: **PRIMERA:** (DENOMINACION). La Sociedad se denominará  
7 "CORPORACION AGRICOLA S. A., pero para mayor identificación podrá usarse  
8 abreviadamente: "AGRI-CORP". **SEGUNDA:** (DOMICILIO). La Sociedad tendrá su  
9 domicilio en la ciudad de Chinandega, Departamento del mismo nombre, pero  
10 podrá establecer Sucursales, Agencias u Oficinas en cualquiera otra parte de la  
11 República o fuera de ella, según lo resolviera la Junta Directiva. **TERCERA:**  
12 (OBJETO). La Sociedad tendrá por objeto el proceso industrial de granos,  
13 cereales, frutas, peces y sus derivados, con el propósito de producir alimentos  
14 para humanos y animales; podrá dedicarse a la operación de Plantas  
15 Industriales procesadoras, almacenaje y comercialización de los productos  
16 terminados para lo cual podrá abrir Distribuidoras en todo el país. La Sociedad  
17 también podrá dedicarse a toda clase de negocios comerciales, industriales y de  
18 servicio, importación y exportación de toda clase de bienes, insumos y  
19 productos en cualquier estado. A efecto de llenar los intereses legítimos de su  
20 objetivo social, la Sociedad podrá ejecutar o celebrar todos los actos y  
21 contratos civiles y comerciales que sean necesarios, conducentes o  
22 convenientes a los fines que se propone de acuerdo con las disposiciones de los  
23 Estatutos. **CUARTA:** (CAPITAL SOCIAL). El monto del Capital Social autorizado de la sociedad  
24 es la suma de un MILLON DE CORDOBAS (C\$1.000.000.00), dividido en DIEZ MIL ACCIONES de  
25 un valor nominal de CIENTO CORDOBAS (C\$100.00) cada una de ellas, las cuales están divididas en  
26 dos series: CINCO MIL ACCIONES integran la Serie "A" y CINCO MIL ACCIONES integran la Serie  
27 "B" y otorgarán los derechos, privilegios y restricciones establecidos en la Cláusula Quinta de este  
28 Pacto Social. Las acciones que estén pendientes de suscribir serán colocadas o vendidas por la  
29 Junta Directiva de la Sociedad, en la forma y tiempo que dicha Junta Directiva estime  
30 conveniente, pero respetando en todo caso el derecho de preferencia de quienes sean Accionistas al





1 momento de las diferentes emisiones parciales que la Junta Directiva  
2 apruebe, derecho de preferencia que se ejercerá de conformidad a lo  
3 que se establece en la Cláusula siguiente de la presente escritura. El  
4 precio de venta de estas Acciones aún no suscritas será el que la Junta Directiva resolviera en  
5 cada emisión y el cual no podrá ser inferior al valor nominal de cada Acción. Estas Acciones  
6 pendientes de suscripción podrán ser pagadas en dinero efectivo o mediante la transferencia a la  
7 cuenta de Capital Pagado de superavits formados por reservas especiales u otros superavits, o de  
8 beneficios o de utilidades capitalizables, cuando así lo decida la Junta Directiva, siendo entendido  
9 que en estos casos las acciones pagadas mediante la transferencia deberán ser distribuidas entre  
10 los accionistas en proporción a las que cada uno tuviere al momento de decretarse la  
11 transferencia, sin exigirse a los Accionistas ningún desembolso o aportación adicional. Podrá  
12 convenirse en el acto de suscripción de las Acciones que su valor nominal o el sobreprecio sobre  
13 su valor nominal o ambos, sean pagados en el plazo que la Junta Directiva determine. Cualquier  
14 excedente de capital que resulte por venta de Acciones sobre la par, deberá ser contabilizado en  
15 una cuenta o reserva especial de capital y quedará definitivamente afectado a la Sociedad, al igual  
16 que el capital nominal de ésta y por consiguiente en ningún tiempo se podrá disponer de dichas  
17 sumas para ser distribuidas entre los Accionistas, excepto como cuotas de liquidación en su caso.  
18 **QUINTA: (ACCIONES).**— Todas las Acciones en que se divide el Capital Social serán nominativas e  
19 inconvertibles al Portador. Las Acciones conferirán iguales derechos a los dueños de las mismas  
20 excepto para efectos de la elección de los miembros de la Junta Directiva de la Sociedad, la cual se  
21 regirá conforme se dispone más adelante; así como cualquier otra excepción que resulte de lo  
22 establecido en este Pacto Social o en los Estatutos. Salvo las limitaciones o restricciones que se  
23 establecen en esta escritura y en los Estatutos Sociales, cada acción dará derecho a un voto y por  
24 tanto no serán de aplicación las limitaciones establecidas en el Artículo doscientos sesenta del  
25 Código de Comercio vigente ni en cualquier otra disposición legal que limite o desnaturalice este  
26 derecho. Las Acciones podrán ser transferidas libremente entre accionistas de la misma serie; en el  
27 supuesto que un accionista deseara vender acciones y ninguno de los accionistas propietarios de  
28 acciones de la misma serie deseara comprarlas, en tal caso tendrán preferencia para adquirir  
29 dichas acciones, al precio que se ofrecieren, los accionistas de la otra serie. Para ello el accionista  
30 que deseara vender sus acciones notificará por escrito al Presidente o al Secretario de la Junta



1 Directiva para que este último informe a los accionistas de la misma serie el número de acciones  
2 de dicha serie que se desea vender y el precio de venta de las mismas; los accionistas de la misma  
3 serie dispondrán de un plazo de treinta días para la adquisición de dichas acciones contada a  
4 partir de la notificación de la oferta de venta y sino las adquieren dentro de dicho plazo, el  
5 Secretario de la Junta Directiva hará igual notificación a los accionistas de la otra serie para que  
6 en un plazo igual al señalado puedan adquirir las acciones que se ofrecen vender. Si transcurrido  
7 dichos plazos no se hubiesen vendido total o parcialmente las acciones ofertadas, el accionista  
8 quedará en libertad para vender a terceros dichas acciones; en este último caso, para la realización  
9 de la venta en favor de terceros, será necesaria la constancia del Secretario de haber tenido lugar  
10 las ofertas arriba referidas y que tales acciones han quedado en libertad para ser vendidas a  
11 terceros. Las acciones se transferirán ordinariamente por medio de endoso y la correspondiente  
12 inscripción en el Libro de Registro de Acciones de la Sociedad; este último requisito constituye la  
13 prueba de su propiedad. Para que el Secretario pueda proceder a la inscripción de venta de  
14 acciones a accionistas de otra serie o a terceros, deberá necesariamente hacer referencia en dicha  
15 inscripción a haberse cumplido con el requisito de las ofertas que arriba se mencionan y cumplido  
16 con los plazos antes indicados. La transferencia de acciones no producirá efectos para la Sociedad  
17 ni para terceros, sino desde la fecha de su inscripción en el correspondiente Libro de Registro de  
18 Acciones. Las Acciones se dividirán en dos Series, denominadas "A" y "B" compuestas de cinco mil  
19 acciones cada una. En todo caso de aumento del Capital Social mediante la emisión de nuevas  
20 Acciones, éstas estarán divididas en Serie "A" y Serie "B" en las mismas proporciones que estas  
21 Series tienen en el Capital Social autorizado. Los Propietarios de Acciones en la época en que se  
22 aumente el Capital Social, tendrán, en proporción al número de Acciones que posean de una serie,  
23 el derecho preferente para suscribir las nuevas Acciones que se emitieren de la misma serie. El  
24 número de Acciones del aumento de Capital de cada serie que quede sin suscribirse, en virtud de  
25 que Accionistas a quienes corresponda el derecho de preferencia no hicieron uso de el, podrán ser  
26 adquiridas con igual derecho preferente y proporcional por los otros Accionistas de la misma serie.  
27 Cuando en el caso de aumento del capital social, mediante la emisión de nuevas Acciones,  
28 resultare que quedan Acciones sin suscribirse después de agotarse el ejercicio del derecho de  
29 preferencia de los Accionistas de la Serie respectiva, estas Acciones podrán ser adquiridas por  
30 Accionistas de la otra Serie. La Asamblea General podrá en casos de aumento del Capital Social,



1 mediante la emisión de nuevas Acciones, acordar los modos y plazos  
2 en que deberá enterarse el valor de las nuevas Acciones y podrá fijar  
3 directamente el valor de suscripción de las nuevas Acciones, el que no  
4 podrá ser inferior al valor nominal de las mismas, o delegar esta última facultad en la Junta  
5 Directiva. Podrán emitirse Títulos representativos de Acciones Provisionales o Definitivos, que  
6 amparen una o más acciones y también podrán sustituirse, a elección de los Accionistas, por otro  
7 u otros de distinto valor y que amparen distintas cantidades de acciones, pero que representen  
8 exactamente el número de acciones de los Títulos primitivos. Los Títulos de las Acciones deberán  
9 ser firmados por el Presidente y el Secretario de la Junta Directiva o por quienes hagan sus veces.  
10 **SEXTA: CONTENIDO Y REGISTRO DE ACCIONES.** Los Títulos Definitivos de las Acciones serán  
11 impresos o litografiados y deberán expresar: a) La denominación de la Sociedad, su duración y  
12 domicilio; b) Fecha de su constitución y de su inscripción en el Registro Mercantil; c) Importe del  
13 Capital Social y número de acciones en que está dividido y número de acciones que corresponde a  
14 cada Serie; d) Valor nominal de la acción y la circunstancia de estar totalmente pagada; e) El  
15 hecho de ser las Acciones Nominativas e Inconvertibles al Portador; f) La letra de la Serie a que  
16 pertenecen; y g) Nombre y Apellidos o denominación social de la persona a favor de quien se expide  
17 el título y la fecha de expedición del mismo. Se llevará por el Secretario un Libro de Registro de  
18 Acciones, con indicación de todos los Accionistas, número de Acciones que cada uno posee y su  
19 domicilio y dirección, así como la transferencia de las Acciones, el nombre, apellidos o  
20 denominación social y domicilio y dirección de los adquirentes, así como la letra de la Serie a que  
21 pertenecen y, en su caso, hacer constar el cumplimiento de los requisitos necesarios para  
22 transferencia de acciones de una serie a accionistas de la otra serie o a terceros. Para todos los  
23 efectos legales solamente serán Accionistas las Personas cuyas acciones estén registradas y  
24 figuren a su nombre. **SEPTIMA: (ADMINISTRACION).** La Administración y Dirección de la  
25 Sociedad estará a cargo de una Junta Directiva, la que actuando como Órgano colegiado ejercerá  
26 dichas funciones mediante resoluciones legitimamente adoptadas en sus sesiones, las que hará  
27 ejecutar por medio de su Presidente o del Director o de la Persona que para tal efecto designe. La  
28 Junta Directiva se compondrá de ocho Directores Propietarios y sus respectivos Suplentes, los que  
29 serán electos por la Asamblea General de Accionistas de la manera siguiente: Los Accionistas de  
30 cada una de las Series de acciones gozarán en conjunto del derecho a elegir cuatro Directores

1 Propietarios y un máximo de cuatro Directores Suplentes, por mayoría de votos de las Acciones de  
2 cada Serie; de manera que las Acciones de una Serie no tendrán derecho a votar en la elección de  
3 los Directores Propietarios y Suplentes que corresponde designar a la otra Serie. Se dejará  
4 constancia en las Actas de las Sesiones de la Asamblea de la Junta General de Accionistas, de la  
5 Serie de Acciones que concurrió a la elección de cada uno de los Directores electos por dicha Serie,  
6 con el fin de que cualquier sustitución, revocación o reposición que hubiese de hacerse de un  
7 Director en particular, durante el mismo periodo, se haga por mayoría de votos, únicamente por la  
8 misma Serie de Acciones que participó en su elección. Las Personas Jurídicas que sean  
9 Accionistas podrán ser electas para el cargo de Directores, el que desempeñarán a través de sus  
10 Representante Legal o de las Personas que al efecto designen. Una misma Persona Jurídica podrá  
11 ser electa para desempeñar más de un cargo en la Junta Directiva, como Director Propietario o  
12 Suplente, pero en el caso de los directores propietarios los deberá desempeñar a través de  
13 Personas Naturales diferentes, quienes serán las que la Persona Jurídica indique y a quienes  
14 podrá sustituir durante el periodo de su cargo, mediante comunicación escrita que el  
15 Representante Legal de la Persona Jurídica dirija a la Junta Directiva, sustitución que podrán  
16 efectuar las veces que consideren necesario. Las Personas Naturales no requieren ser Accionistas  
17 para desempeñar el cargo de Director Propietario o Suplente siempre y cuando sean nombrados en  
18 representación de una persona jurídica accionista. Los Directores durarán un año en el ejercicio  
19 de sus cargos, pudiendo ser reelectos para diferentes periodos consecutivos y continuarán en sus  
20 funciones hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos.  
21 Para ser electo Director Propietario o Suplente no es preciso que la persona designada esté  
22 presente en la sesión en que tenga lugar su elección. Una misma persona podrá ser escogida para  
23 ser Director Suplente de más de un Director Propietario de la misma Serie y en este caso  
24 tendrá en la Junta Directiva tantos votos como Directores Propietarios esté representando en la  
25 Sesión. La Junta Directiva contará con los siguientes cargos: Presidente, Vice Presidente,  
26 Secretario y Vice Secretario; Los otros cuatro Miembros Propietarios de la Junta Directiva serán  
27 Directores. Los cargos de la Junta Directiva se alternarán anualmente por las dos Series de  
28 Acciones de la manera siguiente: Dos de los Directores Propietarios electos por una de las Series  
29 desempeñarán los cargos de Presidente y Vice Presidente y los otros dos que elija la misma Serie  
30 serán simplemente Directores; dos de los Directores Propietarios electos por la otra Serie





1 desempeñarán los cargos de Secretario y Vice Secretario y los otros  
2 dos serán simplemente Directores; y en el periodo anual subsiguiente  
3 los Directores electos por una Serie desempeñarán los cargos que en el  
4 periodo anual inmediato anterior desempeñaban los Directores de la otra Serie. Es contenido y  
5 expresamente convenido que en cada periodo anual se mantendrá la rotación arriba consignada.  
6 En este primer periodo que se inicia a partir del día de suscripción de la presente escritura  
7 pública, los cargos de Presidente, Vice Presidente y demás cargos vinculados, corresponderá  
8 elegirlos a la Serie "A" y los cargos de Secretario, Vice Secretario y demás cargos, corresponderá  
9 elegirlos a la Serie "B", los que deberán rotar a partir del siguiente periodo anual y así por los  
10 periodos anuales sucesivos. En los casos de ausencia de un Director Propietario en las Sesiones  
11 de la Junta Directiva, será sustituido por un Suplente, como Director, pero no en el cargo que  
12 ocupa en la Junta Directiva. Las faltas temporales del Presidente serán llenadas por el Vice  
13 Presidente. Las faltas temporales del Secretario serán llenadas por el Vice Secretario. Las faltas  
14 absolutas de cualquiera de los Directores Propietarios o Suplentes serán llenadas por mayoría de  
15 votos de las Acciones de la Serie que los eligió, reunidas en Asamblea Especial. Estas Asambleas  
16 especiales de Accionistas para la reposición de vacantes absolutas, deberán ser convocadas dentro  
17 de los quince días siguientes en que haya ocurrido la vacante y se regirán por las mismas reglas  
18 de las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas. Mientras no se reponga la vacante  
19 absoluta ésta será llenada por quien la suple en caso de falta temporal. Las Sesiones de la Junta  
20 Directiva se celebrarán en el domicilio social o en cualquier otro lugar de la República o fuera de  
21 ella. Las Sesiones se verificarán en la fecha en que se creyere conveniente previa citación hecha  
22 por el Presidente o por el Secretario. La citación para celebrar Sesiones de la Junta Directiva, se  
23 hará por escrito pudiendo hacerse por carta, facsímil, o correo electrónico, con ocho días de  
24 anticipación por lo menos, y en ella se contendrá la Agenda o sea los asuntos a tratar en dicha  
25 Sesión, la fecha, el lugar, y la hora de la reunión; no siendo necesaria dicha citación cuando se  
26 hubiere acordado de previo, mediante resolución que conste en el Acta de la Junta Directiva, día  
27 determinado con señalamiento de lugar y hora para llevarse a cabo dichas Sesiones. QUORUM Y  
28 RESOLUCIONES. El quórum para celebrar Sesiones de la Junta Directiva se formará con la  
29 asistencia de siete Directores Propietarios o de sus Suplentes respectivos en caso de ausencia de  
30 aquellos y las resoluciones se adoptarán ordinariamente con el voto favorable de cinco de los

1 Directores que por sí o a través de su Suplente hayan asistido a dicha Sesión. Se llevará un Libro  
2 de Actas de las Sesiones de la Junta Directiva. Las Actas contendrán una relación de todo lo  
3 acordado en cada Sesión y se hará constar la asistencia de los Miembros. Las Actas serán  
4 suscritas por el Presidente y el Secretario y los otros Directores que hubieren asistido a la Sesión y  
5 así lo desearan. FACULTADES. La Junta Directiva en la Administración de la Sociedad tendrá las  
6 mas amplias facultades de administración y aun de disposición y ejercerá por tanto todas las  
7 facultades de la Sociedad salvo las que la ley o este pacto social reserve a la Junta General de  
8 Accionistas y sujetas además dichas facultades a lo que adelante se establece. Son atribuciones  
9 ordinarias de la Junta Directiva y por tanto para que haya resolución o acuerdo basta el voto  
10 favorable de cinco Directores Propietarios por sí o a través de su Suplente respectivo; estas  
11 atribuciones ordinarias de la Junta Directiva son las siguientes: a) Organizar, dirigir y disponer  
12 todo lo relativo a los negocios sociales; b) Autorizar y resolver el uso, colocación e inversión de  
13 las reservas; c) Convocar a la Junta General de Accionistas a Sesiones Ordinarias y  
14 Extraordinarias; d) Preparar con base en el Proyecto presentado por el Gerente General el Balance  
15 General, el Plan de Distribución de Utilidades y un Informe de las Operaciones Sociales y  
16 presentar tales documentos a la Asamblea General de Accionistas para su conocimiento y  
17 resolución; e) Ejercer todas las demás facultades que conforme la Ley, este Pacto Social, los  
18 Estatutos y las Resoluciones de la Junta General de Accionistas corresponden a la Junta Directiva  
19 y que no sean de las que requieren presencia y mayoría calificada. Se requerirá la presencia y el  
20 voto favorable de siete Directores por sí o a través de su suplente para tomar acuerdos sobre lo  
21 siguiente: a) Instituir Mandatarios Generales o Especiales, quienes tendrán las facultades que  
22 dicha Junta estime conveniente; b) Para contraer deudas a cargo de la Sociedad; c) Para adquirir,  
23 gravar o de cualquier manera disponer de los activos sociales, incluyendo muebles, inmuebles,  
24 inversiones, acciones o participaciones en el capital social de otras Sociedades o, en general, de  
25 cualquier otro activo de la Sociedad; d) Determinación o modificaciones de sueldos o de cualquier  
26 clase de remuneración o compensación en favor de los ejecutivos de la Sociedad; e) Concesión de  
27 préstamos o anticipos bajo cualquier modalidad en favor de Directores, Accionistas y Ejecutivos  
28 de la Sociedad o de personas con ellos relacionadas; f) Celebración de contratos de cualquier clase  
29 en nombre de la Sociedad con dichos Directores, Accionistas y Ejecutivos o personas relacionadas;  
30 y g) Nombrar al Gerente General. **OCTAVA:** (REPRESENTACION).- Sin perjuicio de los Poderes que



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30



la Junta Directiva confiera, la representación judicial y extrajudicial de la Sociedad la tendrá el Presidente de la Junta Directiva, que será el Presidente de la Sociedad, con facultades de un APODERADO

GENERAL DE ADMINISTRACIÓN para todos los asuntos o negocios de la Sociedad; con la limitación de que no podrá realizar ninguno de los actos que corresponden a la Junta Directiva, de forma ordinaria o con mayoría calificada, pues estos actos son privativos de la Junta Directiva.

**NOVENA: (JUNTAS GENERALES).** La Asamblea General de Accionistas, debidamente convocada y reunida, constituye la suprema autoridad de la Sociedad. Podrá reunirse en el domicilio social o en cualquier otro lugar de la República o fuera de ella. Las Juntas Generales Ordinarias se reunirán una vez al año, de preferencia dentro de los tres meses posteriores al cierre del ejercicio económico anual de la Sociedad y en ellas se elegirá a la Junta Directiva y al Vigilante o Junta de Vigilancia. Las Juntas Generales Extraordinarias tendrán lugar cuando lo crea conveniente la Junta Directiva o lo pidan por escrito al Presidente, con expresión del objeto y motivo uno o más accionistas, cuyas participaciones reunidas representen al menos el veinte por ciento del Capital Social suscrito y pagado, debiéndose hacer la citación a más tardar quince días después de presentada la solicitud. Para celebrar las Sesiones de la Junta General de Accionistas, sean esas Ordinarias o Extraordinarias, en primera o subsiguientes convocatorias, la Junta Directiva hará previa citación, por medio del Secretario o del Presidente, con señalamiento de lugar, día y hora con quince días de anticipación, por lo menos. Las citaciones se harán por medio de un aviso publicados en un Diario de Managua que tenga amplia difusión nacional y en la gaceta, diario oficial y además por medio de cartas, telegramas, facsímil o correo electrónico dirigidos a cada accionista a la última dirección que haya sido comunicada a Secretaría. La constancia emitida por el Presidente conjuntamente con el Secretario hará prueba de que fueron enviados tales avisos por carta, telegrama, facsímil o correo electrónico, con la anticipación debida. En todas las reuniones de la Junta General de Accionistas éstos podrán hacerse representar y votar por medio de sus representantes legales o por medio de Apoderados nombrados en documento público o privado, o por fax, con o sin poder de sustitución. **SESIONES ORDINARIAS.** La Junta General de Accionistas, reunida en Sesión Ordinaria, podrá tratar y resolver sobre lo siguiente: a) Elegir y remover conforme a las disposiciones pertinentes de esta Escritura Social a los Directores y a los Vigilantes; b) Aprobar o desaprobar los actos de la Junta Directiva; c) Hacer el examen y

1 aprobación de los Balances Generales, Estados de la Sociedad y de los Informes presentados por  
2 la Junta Directiva y los Vigilantes; d) Conocer el Plan de Aplicación de las Utilidades, aprobarlo o  
3 modificarlo; e) Decretar el reparto de dividendos; f) Discutir y resolver sobre los puntos que  
4 presente la Junta Directiva o uno o más accionistas; g) Disponer el monto de las utilidades  
5 destinadas a la formación o creación de reservas especiales y montos de las mismas; h) Asignar  
6 los sueldos o remuneraciones de los miembros de la Junta Directiva y de los Vigilantes; i) Todas  
7 las demás atribuciones que le señale la ley o esta Escritura Social. SESIONES  
8 EXTRAORDINARIAS. La Junta General de Accionistas, reunida en Sesión Extraordinaria, podrá  
9 considerar y resolver únicamente sobre los asuntos que hayan sido objeto de la convocatoria.  
10 QUORUM Y RESOLUCIONES. Excepto para la elección de los Directores y de los Vigilantes, en  
11 toda Sesión de las Juntas Generales de Accionistas, tanto Ordinarias como Extraordinarias y  
12 tanto en primera como en posteriores convocatorias, el quórum se formará con la asistencia de  
13 accionistas, que por sí o por medio de Apoderado, representen al menos, el setenta y cinco por  
14 ciento del Capital Social suscrito y pagado. En toda sesión de las Juntas de Accionistas, excepto  
15 para la elección de los Directores, cada acción dará derecho a un voto y para que haya acuerdo o  
16 decisión será necesario el voto favorable de accionistas, que por sí o por medio de Apoderado,  
17 representen al menos, el setenta y cinco por ciento del capital social suscrito y pagado. Para tomar  
18 resoluciones que perjudiquen o modifiquen los derechos conferidos a las Series "A" y "B", respecto  
19 a la elección de los miembros que integran la Junta Directiva y de los Vigilantes, es necesario el  
20 voto favorable del noventa por ciento de las acciones que integran cada una de dichas Series. Todo  
21 acuerdo tomado legalmente por la Junta General de Accionistas, legalmente convocada y reunida,  
22 será obligatorio para todos los accionistas, ya que se establece entre los mismos accionistas la  
23 sumisión al voto de la mayoría que corresponda. Todo acuerdo para que sea válido deberá constar  
24 en el Acta de la Sesión respectiva que se asentará en el Libro de Actas de la Sociedad y la cual  
25 será firmada por el Presidente y el Secretario de la Junta Directiva y por los demás accionistas  
26 que asistieren a la reunión y que así los desearan. Cuando una determinada Serie de Acciones  
27 ejerciere su derecho de revocar, sustituir o reponer algún Director o algún Vigilante, tal  
28 resolución se tomará en una Asamblea Especial de los accionistas dueños de las acciones de dicha  
29 Serie. En estos casos de Asambleas Especiales de Accionistas, éstas serán convocadas y se registrarán  
30 por las disposiciones relativas a las Juntas Generales Extraordinarias de Accionistas. Serán

1 válidos los acuerdos tomados en cualquier Junta General de  
2 Accionistas, aunque no se haya efectuado la convocatoria en la forma  
3 arriba prevista, siempre y cuando que en dicha reunión estén  
4 presentes o representados accionistas que representen el cien por ciento del Capital Social suscrito  
5 y pagado y para que haya resolución o acuerdo en las mismas, será necesario el voto favorable de  
6 accionistas en los porcentajes arriba establecidos. En estos casos de Asambleas Totalitarias, el  
7 Acta de dichas Asambleas, deberá ser firmada al menos por la mayoría de los Directores  
8 Propietarios o Suplentes de cada Serie, que hubiesen asistido a dicha Sesión y además por los  
9 demás Directores y Accionistas que habiendo asistido así lo desearan. **DECIMA PRIMERA:**  
10 **(FISCALIZACION Y VIGILANCIA):** La Fiscalización y Vigilancia de la Administración Social estará  
11 a cargo de dos Vigilantes que podrán ser o no accionistas, personas naturales o jurídicas,  
12 nombrados en las Juntas Generales Ordinarias de Accionistas al mismo tiempo que los miembros  
13 de la Junta Directiva y por un periodo igual al de éstos. Un Vigilante será electo por la mayoría de  
14 votos de las acciones de la Serie "A" y el otro Vigilante será electo por la mayoría de votos de las  
15 acciones de la Serie "B". Los Vigilantes podrán desempeñar sus funciones en forma conjunta o  
16 separada. La falta absoluta de cualquiera de los Vigilantes será llenada por Asambleas Especiales  
17 en las que participarán únicamente las acciones de la Serie que eligieron al Vigilante cuya falta  
18 absoluta se trate de sustituir. **DECIMA SEGUNDA: (EJERCICIO ECONOMICO Y BALANCES).** El  
19 ejercicio económico de la Sociedad terminará el día treinta de Junio de cada año o en otra fecha  
20 que acuerde la Junta de Directores y que sea autorizada de conformidad a las Leyes del País; sin  
21 embargo la Asamblea General de Accionistas podrá variar la fecha de cierre, dictando para el lapso  
22 intermedio, las providencias que estime convenientes. Al finalizar cada ejercicio se contratará una  
23 Firma de Auditores reconocida, la cual practicará Inventario General de los Bienes Sociales y de  
24 acuerdo con el mismo y los resultados de la Contabilidad, se formará el Balance General con un  
25 Estado de Ganancias y Pérdidas. En la elaboración del Inventario y del Balance, se aplicarán  
26 principios de Contabilidad generalmente aceptados y serán hechos de conformidad a las Leyes  
27 aplicables. En todo caso se harán conocer junto con los informes, los criterios de valuación  
28 seguidos en la formación del Balance. **DECIMA TERCERA: (UTILIDADES).** Se tendrá por Utilidad  
29 líquida anual, el saldo que resulte después de deducirse de los ingresos brutos, los gastos  
30 generales de administración, los costos de adquisición y producción, los gastos financieros, los




1 impuestos que se causaren y las depreciaciones y amortizaciones y toda otra deducción que sea  
2 aplicable de conformidad a las Leyes y a principios de contabilidad generalmente aceptados. La  
3 Junta General de accionista o la Junta Directores, a la vista del Balance y en el caso de esta  
4 última por la mayoría calificada a que se refiere la Cláusula Octava de este Pacto Social, podrá en  
5 cualquier tiempo acordar y distribuir dividendos siempre y cuando que se trate de ganancias  
6 reales y efectivamente percibidas. ~~DECIMA CUARTA: (FONDOS DE RESERVA). Deberá formarse~~  
7 un Fondo de Reserva Legal destinando de las Utilidades líquidas anuales, un mínimo de un cinco  
8 por ciento (5%) hasta que dicho Fondo llegue a una suma que represente una décima parte del  
9 Capital Social, cantidad que se repondrá tantas veces como fuere necesario por haber sufrido  
10 disminución. La Asamblea General de Accionistas podrá acordar la formación de reservas  
11 especiales destinadas a los fines y objetos que la misma Junta señalare, la cual determinará las  
12 cantidades y maneras de su formación. ~~DECIMA QUINTA: (DURACION). La duración de la~~  
13 Sociedad será de noventa y nueve años, a contar de la fecha de su inscripción en el Registro  
14 Público Mercantil, plazo que podrá prorrogarse por el tiempo que la Junta General de Accionistas  
15 determine. ~~DECIMA SEXTA: (ARBITRAMIENTO). Toda desavenencia que surja entre los~~  
16 Accionistas, entre éstos y la Sociedad o el Gerente, Junta Directiva o sus Miembros o demás  
17 Funcionarios u organismos de la Sociedad, por la interpretación o aplicación de la Escritura Social  
18 y los Estatutos, por la Administración, con motivo de la disolución y liquidación de la Sociedad, o  
19 relativa al avalúo de los Bienes Sociales, o a cualquier otra cuestión, aunque se tratase de  
20 resoluciones de la Asamblea General de Accionistas, no podrá ser llevada a los Tribunales de  
21 Justicia, sino que será dirimida y resuelta (sin recurso alguno,) excepto para ejecución del laudo  
22 arbitral por Arbitraje organizado de conformidad con lo que se disponga en los Estatutos. Los  
23 Árbitros para su nombramiento por las partes deberán ser designados dentro de treinta días a  
24 partir de la fecha en que fuera introducida la desavenencia a la Junta Directiva. ~~DECIMA~~  
25 ~~SEPTIMA: (DISOLUCION Y LIQUIDACION). Son causas de disolución de esta Sociedad: a) El~~  
26 acuerdo tomado en este sentido por la Asamblea General de Accionistas; y b) Los demos casos que  
27 señala la Ley. Disuelta la Sociedad, la liquidación se practicará por la misma Sociedad; y a estos  
28 efectos la Asamblea General de Accionistas, una vez tomado el acuerdo de disolución, designará  
29 con el voto conforme de Accionistas Propietarios de Acciones que representen el setenta y cinco  
30 por ciento del Capital Social, una Junta de tres Personas para que lleven a efecto las operaciones





1 la Junta Directiva, o en ausencia de este por el Vice Presidente o por la persona que a falta de uno  
2 y otro designen los Accionistas presentes. La Junta General de Accionistas podrá celebrarse en  
3 cualquier lugar dentro o fuera de la República, pero en este último caso deberán estar presentes  
4 todos los socios o sus representantes en dichas Asambleas; y será válida la Asamblea sin  
5 necesidad de citación cuando en ella se encuentren presentes y representados la totalidad del  
6 Capital Social. Todo Acuerdo tomado legalmente de conformidad con el Pacto Social por la  
7 Asamblea General será obligatorio para todos los Accionistas, aún para los disidentes y los  
8 ausentes ya que se establece entre los mismos Accionistas, la sumisión al voto de la mayoría de  
9 los presentes. Para ser válido todo acuerdo deberá constar en Acta de la Sesión respectiva que se  
10 asentará en el Libro de Actas que para ese efecto llevará la Sociedad debidamente legalizado. Las  
11 Actas serán firmadas o autorizadas por lo menos por el Presidente y el Secretario de la Junta  
12 Directiva o los que hagan sus veces en la reunión y por los demás accionistas que habiendo  
13 estado presentes en la Sesión, así lo descaren. Por los accionistas pueden asistir a las Juntas  
14 Generales quienes tengan representación legal suficiente de acuerdo a los Estatutos y Escritura  
15 Social. La Asamblea General Ordinaria, además de sus facultades de electora que le confiere la Ley  
16 y el Pacto Social, conocerá de los informes económicos, distribución de dividendos, bonificaciones  
17 y reserva que le someta la Junta Directiva para su aprobación. Conocerá también del informe del  
18 Organismo vigilante o de cada uno de los Vigilantes. La Asamblea General Extraordinaria  
19 convocada legalmente, conocerá de todo lo expuesto por la Junta Directiva, incluyendo la  
20 disolución anticipada de la Sociedad, prórroga de su duración, fusión con otra Sociedad,  
21 reducción del Capital Social, reintegración o aumento del mismo Capital, cambio del objeto de la  
22 Sociedad y toda otra modificación del Pacto Constitutivo. Así mismo conocerá de las anomalías  
23 que le pusiere de manifiesto el Organismo Vigilante. JUNTA DIRECTIVA TRES) La Junta Directiva  
24 se compondrá de Ocho Directores, Ocho Directores Propietarios y Ocho Directores Suplentes de  
25 acuerdo con el Pacto Social y entre ellos se distribuirán sus respectivas funciones, pudiendo sus  
26 miembros ser reelectos. INTEGRACION CUATRO) La Junta de Directores se considerará  
27 legalmente reunida cuando se encuentren presentes siete (7) miembros de la misma. Sus sesiones  
28 las podrá celebrar en su domicilio o en cualquier lugar de la República o fuera del país, pero en  
29 este último caso deberán estar presentes todos los Directores que integren la Junta Directores.  
30 CONVOCATORIA CINCO) La Junta Directiva se reunirá cada vez que fuere convocada por el

1  Presidente o el Secretario de la Sociedad. **REPRESENTACION. SEIS)**

2 Para los negocios sociales el Presidente de la Junta Directores o los

3 Directores que esta designe, tendrán ordinariamente en representación

4 de la Sociedad las atribuciones de un Apoderado General de Administración con todas las

5 facultades y limitaciones que le confiere el Pacto Social, pero la Junta Directores, podrá limitar sus

6 facultades, cuando lo creyere conveniente. En caso de falta temporal del Presidente, ejercerá la

7 representación el Vice-Presidente, con las facultades que le otorgue la Junta Directores.

8 **PRESIDENTE. SIETE)** El Presidente de la Junta Directores será a la vez el Presidente de la

9 Sociedad y tendrá las siguientes atribuciones: a) Presidir las Sesiones de las Juntas Generales de

10 Accionistas y de las Juntas Directivas; b) Velar por la buena marcha de los negocios sociales y por

11 el fiel cumplimiento de la ley, de la Escritura Social de estos Estatutos y de las resoluciones

12 tomadas en forma legal; c) Representar a la Sociedad judicial y extrajudicialmente con las

13 facultades y limitaciones establecidas en el Pacto Social y d) Ejercer todas las demás atribuciones

14 que le correspondan. **VICE PRESIDENTE. OCHO)** Las ausencias del Presidente serán suplidas

15 por el Vice Presidente con las mismas facultades de aquél. **SECRETARIO. NUEVE)** Son

16 atribuciones del Secretario: a) Ser el órgano ordinario de comunicación de la Sociedad; b)

17 Llevar los Libros de Actas y el Libro de Registro de Acciones de la Sociedad; c) Librar toda clase

18 de Certificaciones pudiendo estas ser libradas también por un Notario Público y d) Ejercer

19 todas las demás funciones previstas en el Pacto Social y estos Estatutos o que se le asignen

20 por los órganos de la Sociedad. En caso de Ausencia del Secretario las funciones de este serán

21 ejercidas por el Vice Secretario, con las mismas facultades de aquél. **ATRIBUCIONES. DIEZ)**

22 Además de las atribuciones establecidas en el Pacto Social, corresponde a la Junta Directores

23 o a quien ella delegue; a) Dictar los Reglamentos de sus Oficinas y Planteles; b) Autorizar los

24 gastos y nombrar los empleados y trabajadores, pudiendo autorizar al Gerente General para

25 que lo haga; c) Presentar a la Junta General un informe anual de los actos de Administración,

26 estado y curso de los negocios y de las cuentas y liquidaciones de las garantías. **FACULTADES.**

27 **ONCE)** La Junta Directores además de las facultades de nombrar Gerente General, podrá

28 nombrar uno o varios Gerentes, fijándoles sus atribuciones y deberes y las facultades y

29 poderes que crea conveniente, pero estos Gerentes deberán estar supeditados en sus funciones

30 al Gerente General. **GERENCIA DOCE)** La parte ejecutiva de la Gerencia, estará a cargo de un


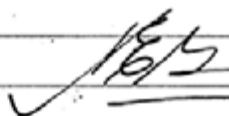

1 Gerente General quien además de las facultades que el Pacto Social le confiere, este debe  
2 ceñirse estrictamente a ejecutar los actos administrativos que acuerde la Junta Directiva y de  
3 todas sus actuaciones deberá informar a la Junta Directores. Cualquier otro Gerente a que se  
4 le confiera facultades administrativas, estará supeditado al Gerente General, quien vigilará sus  
5 actuaciones para la buena marcha de los negocios sociales. El Gerente General y los demás  
6 Gerentes estarán estrictamente bajo la vigilancia de la Junta Directiva y del Organismo  
7 Vigilante, debiendo este último informar a la Junta Directores de cualquier anomalía que  
8 comprobare del Organo de la Gerencia. EMISION DE TITULOS. **TRECE)** Los Títulos y  
9 Certificados de las acciones, serán extendidos por el Presidente y el Secretario de la Junta o  
10 por los Directores que designare la Junta Directores, expresando el carácter NOMINATIVO de  
11 las acciones y demás requisitos legales establecidos en el Pacto Social. Cada Título podrá  
12 comprender a voluntad del interesado una o varias acciones y podrán cambiarse cuando así lo  
13 requiera el tenedor del Título, pero el Título original deberá archivarse haciéndose en el  
14 Registro las anotaciones respectivas. REGISTRO. **CATORCE)** El Registro de Accionistas o  
15 Acciones se compondrá de los Libros necesarios. El traspaso de las Acciones no se  
16 perfeccionará sino por su anotación en el Registro por el Secretario o el que haga sus veces.  
17 Mientras se expiden los Títulos de las Acciones, cualquier Accionista podrá ceder sus derechos  
18 sociales por medio de documento privado o público, previo cumplimiento de los requisitos  
19 referidos en la Cláusula Quinta del Pacto Social, cumplidos tales requisitos el Secretario  
20 procederá al registro del traspaso. TRASPASOS. **QUINCE)** Los traspasos o endosos deben  
21 hacerse constar en el propio Título, sin legalización cuando la firma del cedente o endosante  
22 fuere conocida del encargado del Registro; y este se hubiere convencido de su legitimidad.  
23 Puede hacerse también por instrumento público cuando el Título se hubiere perdido o  
24 extraviado y esté en proceso legal de reposición, en este caso, en dicho instrumento se hará  
25 constar tal circunstancia y el traspaso se perfeccionará con la inscripción del título repuesto  
26 en el libro de acciones. DERECHO DE ACCIONISTAS. **DIECISIÉS)** Cualquier accionista  
27 propietario del veinticinco por ciento o más del capital social, podrá examinar en cualquier  
28 tiempo los Libros de Contabilidad de la Sociedad, la cual deberá de llevarse de acuerdo con la  
29 Ley. El Vigilante u organismo Vigilante, podrán examinarlos en todo tiempo. LA JUNTA DE  
30 VIGILANCIA U ORGANISMO VIGILANTE. **DIECISIETE)** Cualquiera de los Vigilantes podrá en



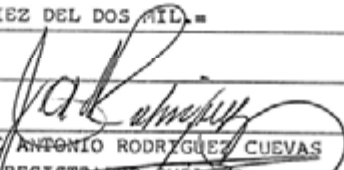

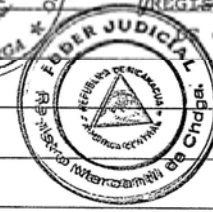


1 tiempo revisar los Libros de Contabilidad de la Sociedad y al  
2 encontrar anomalías dará parte a la Junta Directiva, para que  
3 corrija dichas anomalías y si este no lo hiciere, convocará a la  
4 Junta General Extraordinaria, para que conozca del asunto. **DIECIOCHO) CLAUSULA**  
5 **COMPROMISORIA.** Cuando en relación a la Sociedad surja alguna diferencia en que, la  
6 Sociedad siguiendo los puntos de vista adoptados por la Junta General está en conflicto con  
7 las pretensiones de algún accionista, con derechos legales que reclamar y persista la  
8 diferencia, esta no podrá ser sometida a las Autoridades de la Justicia corriente, si no a la  
9 decisión sin ningún recurso de un Arbitrador que será nombrado por unanimidad en Junta  
10 General. Siendo que se encuentra presente en su totalidad los socios, se resuelve nombrar  
11 una Junta de Directores, y por unanimidad queda electa LA JUNTA DE DIRECTORES, así:  
12 PRESIDENTE: AMILCAR YBARRA ROJAS; VICE PRESIDENTE: AMELIA YBARRA BROGDEN;  
13 SECRETARIO: ERNESTO PALAZIO HURTADO; VICE SECRETARIO: EMILIO CHAMORRO PASOS;  
14 DIRECTORES: ALBERTO BELLI ALFARO, JOAQUIN CHAMORRO PASOS, JEETENDER KAPILA,  
15 PRAVEEN KAPS. Se nombra vigilante de la sociedad al Lic. Roberto Antonio Vargas Mantica y al  
16 Lic. Emilio José Chamorro hijo. En esta forma quedan aprobados los Estatutos, quedando los  
17 nombrados en posesión de sus respectivos cargos y se levanta la sesión. Así se expresaron los  
18 comparecientes bien instruidos por mi el Notario, acerca del valor y trascendencia legales de este  
19 acto, de las cláusulas especiales que contiene, de las que envuelven renunciaciones y estipulaciones  
20 explícitas e implícitas, de las generales que aseguran su validez y de la necesidad de su inscripción  
21 en el Registro competente. Leída que fue por mi el suscrito Notario íntegramente toda esta  
22 escritura a los comparecientes, la encuentran conforme, aprueban, ratifican y firman junto  
23 conmigo el Notario. Doy fe de todo lo relacionado. "Amilcar Ybarra - Rojas (ilegible)." " Alberto  
24 Belli" "M. E. Barrios J."

25 **PASO ANTE MI,** del reverso del folio número ciento treinta al frente del folio número ciento  
26 cuarenta y tres, de mi PROTOCOLO NUMERO "DIEZ" que llevo en el corriente año; y a solicitud  
27 del Señor AMILCAR YBARRA ROJAS, libro este **PRIMER TESTIMONIO** en <sup>cinco</sup> folios útiles, que  
28 sello, rubrico y firmo en la ciudad de Managua, a las diez de la mañana del seis de Abril del Año  
29 Dos Mil

30



1-098-283-300 15-462-43-46

1	ANOTADO CON EL NO.55.298, PAGINA 32 DEL TOMO 65 LIBRO DIARIO.
2	E INSCRITO BAJO EL NO.15.462, PAGINAS 43 A LA 46 DEL TOMO 27
3	DEL LIBRO DE PERSONAS Y NO.1.098, PAGINAS 283 A LA 300 DEL -
4	TOMO 33 LIBRO II MERCANTIL ORDINARIO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA
5	PROPIEDAD DE ESTE DEPARTAMENTO.
6	CHINANDEGA, ABRIL DIEZ DEL DOS MIL. =
7	
8	JOSE ANTONIO RODRIGUEZ CUEVAS
9	REGISTRADOR PUBLICO
10	CHINANDEGA. =
11	A.R.
12	
13	
14	
15	
16	<b>CERTIFICACIÓN</b>
17	El suscrito Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, debidamente autorizado por la Excelentísima
18	Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notariado durante el quinquenio que vence el día diez de marzo del año
19	dos mil diecinueve, de conformidad con la Ley de Copias, Fotocopias y Certificaciones, Decreto Número un mil
20	seiscientos noventa (1690) del treinta de abril de mil novecientos setenta y su Reforma contenida en la Ley Número
21	dieciséis (16) del veintiuno de junio de mil novecientos ochenta y seis, <b>CERTIFICA Y DA FE</b> que el documento que
22	antecede compuesto de diez folios útiles es conforme con su original con el que fue debidamente cotejado y para
23	que surta efectos legales conforme a las normas citadas rubrico, firmo y sello en la ciudad de Managua, el día nueve
24	de junio del año dos mil quince.
25	
26	YOOR VAN ORTEGA OLTIVAS
27	ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO
28	
29	
30	



12.1.10.2 Reforma N° 1.

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25



26

27

28

29

30



CERTIFICACION: YO, PATRICIA BRENES ALVARADO,

ABOGADA Y JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO DE

MANAGUA, CERTIFICO SENTENCIA No. 76, Folio 94, 95, 96,

97, Tomo 162. LA QUE INTEGRA Y LITERALMENTE DICE: JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE

DISTRITO DE MANAGUA.- Managua, doce de marzo del año dos mil dos.- Las dos de la tarde.-

VISTOS: RESULTA: Por escrito presentado personalmente en secretaria a las diez y cincuenta

minutos de la mañana del siete de marzo del año dos mil dos por el Doctor Modesto Emilio

Barrios Jarquín, mayor de edad, soltero, Abogado, de este domicilio, compareció en su carácter

de Apoderado General Judicial de "CORPORACION AGRICOLA SOCIEDAD

ANONIMA"(AGRICORP), del domicilio de Chinandega , solicitando se aprobara el aumento de

capital social, acordado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de dicha sociedad,

verificada con la presencia de todos los accionistas en la ciudad de Managua, a las diez de la

mañana del veintinueve de Noviembre del año dos mil uno, estando presente todos los

accionistas por unanimidad resolvieron aumentar el capital social de la sociedad en la suma de

CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES DE CORDOBAS (C\$ 149,000,000.00), que sumado

al capital actual el nuevo capital será de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE CORDOBAS (C\$

150,000,000.00) Y que en virtud de ese aumento se reformo la cláusula cuarta del pacto social

de la sociedad y en adelante se leerá así: CUARTA CAPITAL: el monto del capital social

autorizado de la sociedad es la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE CORDOBAS (C\$

150,000,000.00) dividido en UN MILLON QUINIENTAS MIL (1,500,000) ACCIONES con un valor

nominal de CIENTO CORDOBAS (C\$ 100.00) cada una de ellas, las cuales están divididas en dos

series: setecientos cincuenta mil (750,000) acciones integran la serie "A" y setecientos cincuenta

mil (750,000) acciones integran la serie "B". Por todo lo antes expuesto y de conformidad con los

artos 122, 210, 213, y 262 incos 5 y 7, solicita la aprobación del aumento de capital y reforma al

pacto social acordado en la Acta de la Junta General de Accionistas, la cual literalmente dice: "C

E R T I F I C A C I O N.- MODESTO EMILIO BARRIOS JARQUIN, Abogado y Notario Público,

de este domicilio, con autorización para Cartular por el quinquenio que vence el catorce de

Noviembre del dos mil cinco: CERTIFICA : Que en la página cincuenta y cuatro, cincuenta y

cinco, cincuenta y seis y cincuenta y siete del Libro de Actas de la Junta Directiva y Junta

General de Accionistas de "CORPORACION AGRICOLA. S.A." del domicilio de Chinandega.

20060000

070715 10M 4:22 950/2007

1 aparece el Acta que en sus parte conducentes literalmente dice: ACTA NUMERO  
2 VEINTICUATRO.- JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS .- En la ciudad de  
3 Managua, a las diez de la mañana del día veintinueve de Noviembre del año 2001, nos  
4 encontramos reunidos en las oficinas de la sociedad, ubicada en Carretera Norte, los siguientes  
5 accionistas de la sociedad "Corporación Agrícola S.A." (AGRI-CORP S.A.): 1) Sr. Amilcar Ybarra  
6 Rojas en su carácter de representante legal, Presidente y apoderado generalísimo de la  
7 sociedad "Comercial Centroamericana S.A." (COMERSA) dueña de siete mil cuatrocientas  
8 noventa y nueve (7,499) acciones correspondiendo cuatro mil noventa y nueve (4,999) acciones  
9 de la Serie "A" y dos mil quinientas (2,500) acciones de la Serie "B"; 2) La sociedad "Industrias  
10 Nacionales Agrícolas S.A." (INA) dueña de dos mil quinientas (2,500) acciones de la Serie "B"  
11 representadas por el Sr. Ernesto Palazzo Hurtado, apoderado especial de "Industrias Nacionales  
12 Agrícolas S.A." (INA). Tanto el Sr. Amilcar Ybarra Rojas como el Sr. Ernesto Palazzo Hurtado,  
13 acreditan debidamente sus representaciones correspondientes. Estando presente o  
14 representado el cien (100%) por ciento del capital suscrito y pagado de la sociedad, procedimos  
15 a constituimos en Junta General Extraordinaria de Accionistas de "Corporación Agrícola S.A."  
16 (AGRI-CORP), sin necesidad de previa convocatoria o de agenda específica tal como lo prevén  
17 las Escrituras de Constitución Social y los Estatutos de la sociedad. También se encuentran  
18 presentes la Sra. Amelia Ybarra Brogden, por sí, dueña de una acción de la Serie "A", Director  
19 Vice-Presidente de la Sociedad y los Señores Emilio Chamorro Pasos y Claudio Rosales Lacayo,  
20 quienes ejercen cargos de Directores de AGRICORP. Igualmente están presente los Señores  
21 Emilio Chamorro Solórzano y Alfredo Palazzo Hurtado, Vigilantes de la Sociedad y el Lic. Roberto  
22 Vargas Mántica Director Ejecutivo y Gerente Industrial. En esta Junta General Extraordinaria de  
23 Accionistas se procedió de la siguiente manera: **Primera:** (Parte inconducente). **Segunda:** (Parte  
24 inconducente) **Tercera.** Sometida a discusión la propuesta del Presidente a la cual se ha hecho  
25 referencia en el punto de Acta inmediatamente precedente, la Junta General Extraordinaria de  
26 Accionistas resolvió, en forma unánime, aprobar la mencionada ampliación de capital por la  
27 cantidad de Ciento Cuarenta y Nueva Millones de Córdoba (C\$ 149,000,000.00), que sumada al  
28 Capital Actual de Un Millón de Córdoba (C\$ 1,000,000.00) da el nuevo Capital de "Corporación  
29 Agrícola S.A." (AGRICORP) de Ciento Cincuenta Millones de Córdoba (C\$ 150,000,000.00).  
30 Igualmente se resuelve aprobar por unanimidad la capitalización de Ocho Millones de Córdoba.





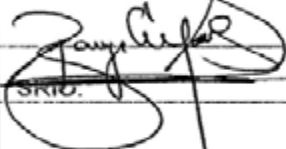
(C\$ 8,000,000.00) de la partida de las Utilidades Acumuladas de Periodos Anteriores. En consecuencia se Reforma la Cláusula CUARTA del PACTO SOCIAL de la Sociedad y en adelante se leerá así: "El monto del Capital Social autorizado de la Sociedad es la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE CORDOBAS (C\$150,000,000.00), dividido en UN MILLON QUINIENTAS MIL ACCIONES (1,500,000) con un valor nominal de CIEN CORDOBAS (C\$ 100.00) cada una de ellas, las cuales están divididas en dos series: SETECIENTOS CINCUENTA MIL (750,000) ACCIONES integran la Serie "A", y SETECIENTOS CINCUENTA MIL (750,000) ACCIONES integran la Serie "B". En lo demás queda inalterable la referida Cláusula. Cuarta. Se autoriza al Presidente de la Junta Directiva, Sr. Amilcar Ybarra Rojas, para que comparezca ante el competente Juez Civil de Distrito de Managua, solicitando el aumento de Capital aprobado por esta Junta General Extraordinaria de Accionistas y que una vez aprobado se inscriba en el respectivo registro. Cinco. Se autoriza al Secretario de la Junta Directiva o a cualquier Notario Publico de su confianza, libre certificación literal o en lo conducente de esta Acta. No habiendo otro asunto que tratar, se levanto la sesión y leída que fue la presente Acta, la encontramos conforme y firmamos. Testado: por sí, dueño de una acción de la Serie "A" y: No Vale. Entrelíneas: por sí dueña de una acción de la serie "A". Vale (f) ilegible "Amilcar Ybarra" (f) ilegible "Ernesto Palazzo Hurtado" (f) "A Ybarra B" (f) ilegible "Claudio Rosales Lacayo" (f) ilegible "Alfredo Palazzo Hurtado". Es conforme con su original con el que fue cotejado y extendiendo esta certificación en la ciudad de Managua a las cuatro de la tarde del veintidós de Febrero del año dos mil dos. (f) M.E.Barrios. Notario Público. Sello del Notario." Es conforme. Por auto el juzgado dio la intervención de ley al Dr. Modesto Emilio Barrios Jarquin, en su carácter de apoderado general judicial de CORPORACION AGRICOLA, SOCIEDAD ANONIMA (AGRICORP) y que se dicte la correspondiente sentencia por ser conforme a derecho por lo que al estar la causa así: SE CONSIDERA: Que con los documentos acompañados por el Dr. Modesto Emilio Barrios Jarquin, en su carácter que actúa ha demostrado su personería. II. Con la certificación del acta veinticuatro se comprueba la reforma al pacto social aprobada por la mayoría de socios que expresa el código de comercio en sus arto 210,211, 213 y que no existe ninguna nulidad en la solicitud ni en los documentos examinados y no existiendo ninguna oposición a la resolución tomada, no puede existir daño o lesión para ningún accionista y siendo esto así esto

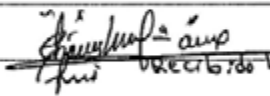
1 juzgado debe aprobar la resolución tomada por la asamblea general extraordinaria de accionista en  
2 de Accionistas de la sociedad "Corporación Agrícola S.A."(AGRICORP), en el acta numero  
3 veinticuatro de acuerdo con la solicitud que se ha hecho merito. **POR TANTO:** Conforme a las  
4 consideraciones hechas y arts. 426, 436 y 446 Pr., arts. 210, 211, 213, 262 incos 5º y 7º C.C.: la  
5 **SUSCRITA JUEZ RESUELVE:** Apruébase el aumento de capital de la sociedad "CORPORACION  
6 AGRICOLA S.A"(AGRICORP) en la suma de ciento cuarenta y nueve millones de Córdoba (C\$  
7 149.000.000.00) , que sumado al capital social actual , el nuevo capital será de CIENTO  
8 CINCUENTA MILLONES DE CORDOBAS (C\$ 150.000.000.00) y en consecuencia, se reforma la  
9 cláusula cuarta del del Pacto Social de la sociedad, y en adelante se leerá así: "CUARTA:  
10 CAPITAL SOCIAL: El monto del capital social autorizado de la sociedad, es la suma de Ciento  
11 cincuenta millones de córdobas ( C \$150,000,000.00) dividido en un millón quinientas mil acciones,  
12 con un valor nominal de cien córdobas ( C \$100.00) cada una de ellas, las cuales están divididas en  
13 dos series: Setecientos Cincuenta Mil (750,000.00) acciones integran la Serie "A" y Setecientos  
14 Cincuenta Mil Acciones integran la Serie "B". En lo demás queda inalterable la referida cláusula. II.-  
15 Déjese copia de estos autos de los documentos sociales y devuélvanse los originales a su  
16 interesado y librese certificación de esta resolución, la cual deberá inscribirse en el respectivo  
17 Registro Publico Mercantil de Chinandega. **CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE.** (f) P. BRENES ALVAREZ  
18 (JUEZ) (f) Z. RIVAS (SRIA).- ES CONFORME CON SU ORIGINAL CON EL CUAL FUE  
19 DEBIDAMENTE COTEJADA Y COPIADA EL DIA VEINTIDOS DE MARZO DEL AÑO DOS MIL  
20 DOS.- LIBRO LA PRESENTE CERTIFICACION EN LA CIUDAD DE MANAGUA A LOS  
21 VEINTIDOS DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DOS. -1

22   
23 DRA. PATRICIA BRENES ALVAREZ



24 JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO DE MANAGUA

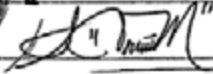
25   
26 SRIA.

27   
28 fue recibido hoy 04-04-02.-

29 JUZGADO SEGUNDO CIVIL Y LABORAL DEL DISTRITO DE CHINANDEGA. Chinandega, cuatro  
30 de Abril del año dos mil dos. Las cuatro y quince minutos de la tarde.-

CUMPLASE. Notifíquese.-






SERIE "K"  
Nº 913557

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

NOTADO CON EL N.º.70.775, PAGINA 283 BEL TOMO 72  
DEL LIBRO DIARIO. E INSCRITO BAJO EL NO.1.282,  
PAGINAS 190 A LA 194 DEL TOMO 40 LIBRO II MERCAN=  
TIL ORDINARIO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD  
DE ESTE DEPARTAMENTO.

CHINANDEGA, ABRIL VEINTISEIS DEL AÑO DOS MIL DOS.=






ANTONIO RODRIGUEZ CUEVAS  
REGISTRADOR PUBLICO  
DE CHINANDEGA.=

A.R



12.1.10.3 Reforma N° 2.




  
  


TESTIMONIO

ESCRITURA PUBLICA NUMERO SESENTA Y SEIS (66).  
PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA JUDICIAL. En la

ciudad de Managua, a las ocho de la mañana del día veintiocho de septiembre del año dos mil cuatro, ANTE MÍ: JULIA MARCIA PEÑA PEREZ, Notaria Pública de la República de Nicaragua, con domicilio en esta ciudad, autorizada por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notariado durante un quinquenio que vence el veinte de mayo del año dos mil siete, comparece el señor AMILCAR IBARRA-ROJAS BROGDEN, mayor de edad, casado, Ingeniero en aeronáutica, del domicilio de Managua, Identificado con Cedula de identidad de la República de Nicaragua Número cero cero uno guión cero cuatro cero cuatro cinco seis guión cero cero siete uno A (001-040456-0071A). Quien actúa en su carácter de Delegado y Presidente de la Junta Directiva de CORPORACIÓN AGRÍCOLA SOCIEDAD ANÓNIMA; lo que me demuestra con los siguientes documentos que doy fe de tener a la vista y de haber leído y que consisten en: a) Testimonio de Escritura Pública número veinticinco, Constitución de Sociedad Anónima y Estatutos otorgada a las cuatro y quince minutos de la tarde del día cinco de abril del año dos mil ante el Notario Modesto Emilio Barrios Jarquín e inscrita bajo el Número Quince Mil Cuatrocientos Sesenta y Dos (15,462), Página Cuarenta y Tres (43) a la Cuarenta y Seis (46) del Tomo Veintisiete (27) del Libro de Personas y Número Un Mil Noventa y Ocho (1,098), Páginas Doscientos Ochenta y Tres (283) Libro Segundo del Registro Público de la Propiedad del departamento de Chinandega; b) Certificación de la Juez Segundo Civil de Distrito de Managua, en la que se autoriza el aumento de capital social de la sociedad en la que se lee el cúmplase de la Juez Segundo Civil y Laboral del Distrito de Chinandega la cual fue inscrita bajo el número un mil doscientos ochenta y dos (1282), Páginas Ciento noventa a la ciento noventa y cuatro (190 a 194) del Tomo Cuarenta (40) Libro Segundo Mercantil Ordinario del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega; c) Poder General de Administración otorgado ante los oficios de la Notaria KARLA VANESA SÁNCHEZ BARRETO, en la ciudad de Managua, a las cuatro y quince de la tarde del día veintiocho de agosto del año dos mil dos e inscrito bajo el número Ochocientos Cincuenta y Seis (856), Páginas Doscientos Siete / Doscientos Trece (207/213), del Tomo Trece (13) del Libro Tercero (III) Mercantil de Poderes del

Registro Público de la Propiedad del departamento de Chinandega y d) Certificación del Acta número treinta y cinco Junta General Extraordinaria de Accionistas de AGRICORP S.A. celebrada en esta ciudad de Managua a las diez de la mañana del día diecinueve de febrero del año dos mil tres en la que consta el nombramiento como presidenta del Ingeniero AMILCAR IBARRA-ROJAS BROGDEN; dicha certificación consta en dos hojas útiles que la suscrita notaria procede a protocolizar y pasa a formar los folios números ciento diecisiete (117) y ciento dieciocho (118) de mi presente protocolo número ocho. Doy fe de conocer personalmente al compareciente y que a mi juicio tiene la capacidad civil necesaria para obligarse y contratar en especial para la celebración de este acto, en el que procede en su propio nombre e interés y dice: **ÚNICA: PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTO:** Que por convenir a sus intereses me pide que Protocolice el documento que en original me presenta y que consta de tres folios, a lo que la suscrita Notaria accede y Protocoliza el siguiente documento que integra y literalmente dice: **CERTIFICACIÓN:** YO, LYGIA RIVAS PEÑA, ABOGADA Y JUEZ QUINTO CIVIL DE DISTRITO DE MANAGUA, CERTIFICO LA PRESENTE SENTENCIA QUE SE ENCUENTRA COPIADA CON EL NÚMERO 478, FOLIOS 106,107,108 Y 109, TOMO VI, DEL LIBRO COPIADOR DE SENTENCIAS QUE LLEVA ÉSTE JUZGADO EN EL PRESENTE AÑO DOS MIL CUATRO; MISMA QUE ÍNTEGRA Y LITERALMENTE DICE: "JUZGADO QUINTO CIVIL DE DISTRITO.- Managua, veintiocho de Julio del dos mil cuatro.- Las una y quince minutos de la tarde.- **VISTOS RESULTAS:** Por escrito presentado personalmente por la Licenciada JULIA MARCIA PEÑA PÉREZ a las doce meridianos del día siete de julio del dos mil cuatro, compareció el Señor AMILCAR YBARRA-ROJAS BROGDEN quien es mayor de edad, casado, Ingeniero en Aeronáutica, del domicilio de Managua e identificado con cédula de identidad número cero cero uno guión cero cuatro cero cuatro cinco seis guión cero cero siete uno A (001-040456-0071A), exponiendo: Que es Presidente y Delegado de CORPORACIÓN AGRICOLA S.A. (Agri-Corp), con domicilio en la ciudad de Chinandega, constituida en escritura pública número veinticinco(25), autorizada a las cuatro y quince de la tarde del día cinco de abril del año dos mil, ante los oficios del notario Modesto Emilio Barrios Jarquín; inscrita bajo número quince mil cuatrocientos sesenta y dos (15,462); Páginas cuarenta y tres a la cuarenta y seis (43 a la 46); Tomo veintisiete (27) del Libro de Personas y bajo número un mil noventa y ocho (1,098); Páginas doscientos ochenta y tres a



le trescientos (283 a la 300); Tomo treinta y tres (33) Libro Segundo Mercantil Ordinario ambos del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega y de la cual hay un aumento de capital autorizado por la JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO DE MANAGUA a las dos de la tarde del día doce de marzo del año dos mil dos; el cual se encuentra debidamente inscrito bajo número un mil doscientos ochenta y dos, páginas ciento noventa a la ciento noventa y cuatro del tomo cuarenta del Libro Segundo Mercantil Ordinario del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega; solicitando se apruebe la ampliación del objeto social, acordado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de dicha sociedad, efectuada con la presencia de todos los accionistas en la ciudad de Managua, a las diez de la mañana del día veintiuno de junio del año dos mil cuatro, estando presentes todos los accionistas por unanimidad de votos resolvieron Ampliar el objeto de la sociedad, agregando la facultad de actuar como Almacén In Bond privado para el almacenamiento de todo tipo de cereales. Y que en virtud de esa reforma al objeto social que se hace; la cláusula TERCERA de la escritura de constitución de la sociedad a partir de la fecha se leerá: TERCERA OBJETO: La Sociedad tendrá por objeto el proceso industrial de granos, cereales, frutas, peces y sus derivados, con el propósito de producir alimentos para humanos y animales; podrá dedicarse a la operación de Plantas Industriales procesadores, almacenaje y comercialización de los productos terminados para lo cual podrá abrir Distribuidoras en todo el país. La Sociedad también podrá dedicarse a toda clase de negocios comerciales, industriales y de servicio, importación y exportación de toda clase de bienes, insumos y productos en cualquier estado. Actuar como Almacén In Bond privado para el almacenamiento de todo tipo de cereales. A efecto de llenar los intereses legítimos de su objeto social, la Sociedad podrá ejecutar o celebrar todos los actos y contratos civiles y comerciales que sean necesarios, conducentes o convenientes a los fines que se propone de acuerdo con las disposiciones de los Estatutos. Por todo lo antes expuesto y de conformidad con los artos 210, 211, 213 y 262, inciso 6º del Código de Comercio vigente y los Artos. 426, 436 y 446 del Código de Procedimiento Civil, solicita la aprobación de la ampliación del objeto de la sociedad y reforma al pacto social acordado en el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, la cual literalmente dice: ACTA NÚMERO CINCUENTA Y DOS



1 JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS AGRI-CORP S.A. En la ciudad de  
2 Managua, a las diez de la mañana del día veintiuno de Junio del año dos mil cuatro, nos  
3 encontramos reunidos en Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de  
4 "CORPORACIÓN AGRÍCOLA, SOCIEDAD ANÓNIMA" del domicilio de Chinandega, en las  
5 oficinas de la sociedad ubicadas de la Rotonda Centroamérica 350 metros al Oeste, Edificio  
6 Riguero, nos encontramos reunidos en las oficinas de la sociedad, los siguientes Accionistas  
7 de Corporación Agrícola, Sociedad Anónima, (AGRI-CORP): 1) El Sr. Amílcar Ybarra Rojas,  
8 por sí dueño de una (1) acción de la Serie "A" y en representación de la Sociedad "CENTRAL  
9 AMERICAN RICE, LLC", dueña de Seiscientos ochenta y seis mil novecientos noventa y ocho  
10 (686,998) acciones, correspondiendo Trescientas cuarenta y tres mil cuatrocientas noventa  
11 y nueve (343,499) acciones de la Serie "A" y Trescientas cuarenta y tres mil cuatrocientas  
12 noventa y nueve (343,499) acciones de la Serie "B" y 2) Señor Roberto Vargas Mántica  
13 dueño, por sí, de una (1) acción de la Serie "B". Estando presente o representado el cien  
14 (100%) por ciento del capital suscrito y pagado de la sociedad, llenándose en consecuencia  
15 los requerimientos de quórum establecidos en la Escritura Constitutiva de la sociedad para  
16 celebrar la sesión de cualquier clase o naturaleza de la Asamblea General de Accionistas y  
17 tratándose además en este caso de una Asamblea Totalitaria, en la cual está representado el  
18 cien por cien (100%) de las acciones. Los accionistas presentes renuncian expresamente a  
19 convocatoria previa por encontrarse representadas la totalidad de las acciones que integran  
20 el capital suscrito y pagado de la Sociedad. Después de examinados y aprobados los poderes  
21 presentados, la reunión quedó organizada de conformidad con la ley y procedimos a  
22 constituirmos en Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad "Corporación  
23 Agrícola S.A." (AGRI-CORP). También se encuentran presentes los Señores Amelia Ybarra  
24 Brogden, Ernesto Palazzo Hurtado, Emilio Chamorro Pasos, Claudio Rosales Lacayo, quienes  
25 ejercen cargos de Directores de AGRI-CORP. En esta Junta General Extraordinaria de  
26 Accionistas se procedió de la siguiente manera: Primera: El Sr. Amílcar Ybarra Rojas, en su  
27 carácter de Presidente de la Sociedad, declaró abierta la sesión. El Sr. Ernesto Palazzo  
28 Hurtado actúa como Secretario de la misma y da lectura al acta de la sesión anterior.  
29 Segunda: Acto seguido, el Sr. Amílcar Ybarra Rojas, sometió a la aprobación de los señores  
30 Accionistas el proyecto de reformas a la Escritura de Constitución Social y Estatutos de la



sociedad "Corporación Agrícola S.A." (AGRI-CORP), en el sentido de ampliar el objeto de la sociedad para que la misma pueda actuar, además, como Almacén In Bond privado para el almacenamiento de todo tipo de cereales, modificándose con ello la cláusula Tercera de la Escritura de Constitución. Puesto en discusión el proyecto de reformas presentado por el Sr. Amílcar Ybarra Rojas, la Junta General Extraordinaria de Accionistas por unanimidad de votos **RESUELVE**: I. Ampliar el objeto de la sociedad, agregando la facultad de actuar como Almacén In Bond privado para el almacenamiento de todo tipo de cereales y por tanto, II. Se modifica la Cláusula Tercera de la Escritura de Constitución de Sociedad Anónima y Estatutos de la Sociedad la que en lo sucesivo se leerá así: "TERCERA: (OBJETO). La Sociedad tendrá por objeto el proceso industrial de granos, cereales, frutas, peces y sus derivados, con el propósito de producir alimentos para humanos y animales; podrá dedicarse a la operación de Plantas Industriales procesadores, almacenaje y comercialización de los productos terminados para lo cual podrá abrir Distribuidoras en todo el país. La Sociedad también podrá dedicarse a toda clase de negocios comerciales, industriales y de servicio, importación y exportación de toda clase de bienes, insumos y productos en cualquier estado. Actuar como Almacén In Bond privado para el almacenamiento de todo tipo de cereales. A efecto de llenar los intereses legítimos de su objeto social, la Sociedad podrá ejecutar o celebrar todos los actos y contratos civiles y comerciales que sean necesarios, conducentes o convenientes a los fines que se propone de acuerdo con las disposiciones de los Estatutos." III. Delegar al Presidente de la Junta Directiva, Sr. Amílcar Ybarra Rojas, para que comparezca ante el Juez de Distrito Civil competente, solicitando la aprobación judicial de las reformas aprobadas por esta Junta General Extraordinaria de Accionistas y que una vez aprobadas se inscriban en el registro correspondiente. IV. Se autoriza al Secretario de la Junta Directiva o a cualquier Notario Público de su confianza para librar certificación literal o en lo conducente de esta Acta. No habiendo otro asunto que tratar, se levantó la sesión y leída que fue la presente Acta, la encontramos conforme y firmamos. (f) Ilegible (Amílcar Ybarra-Rojas Brogden). (f) Ilegible (Roberto Vargas Mántica). Es conforme con su original con la que fue debidamente cotejada y extendiendo la presente certificación en la ciudad de Managua, a las dos de la tarde del día dos



1 de julio del año dos mil cuatro. JULIA MARCIA PEÑA PÉREZ. -Abogada y Notaria Pública. Por  
2 auto emitido el día ocho de julio del presente año, su autoridad dio la intervención de ley al  
3 Ingeniero AMILCAR YBARRA-ROJAS BROGDEN, en su carácter de Presidente y Delegado de  
4 CORPORACIÓN AGRÍCOLA S.A. y en escrito presentado el día veintiuno de julio del presente  
5 año, pide que se dicte la correspondiente sentencia por ser conforme a derecho por lo que al  
6 estar la causa así: CONSIDERANDOS: I.- Que dentro de las presentes diligencias, se han  
7 llenado todos los requisitos establecidos por las leyes para la tramitación de éste tipo de  
8 juicios, en consecuencia, ésta autoridad determina que no existen vicios ni nulidades que  
9 alegar.- II.- Que con los documentos acompañados por el Ingeniero AMILCAR YBARRA-ROJAS  
10 BROGDEN, en su carácter que actúa ha demostrado su personería.- III.- Con la certificación  
11 del Acta número CINCUENTA Y DOS, se comprueba la reforma al pacto social aprobada por la  
12 mayoría de sus socios que expresa el Código de Comercio en sus Artos. 210, 211, 213 y 262  
13 inciso 6º y que no existe ninguna nulidad en la solicitud ni en los documentos examinados y  
14 no existiendo ninguna oposición a la resolución tomada, no puede existir daño o lesión para  
15 ningún accionista y siendo esto así, este Juzgado debe aprobar la resolución tomada por al  
16 Asamblea General Extraordinaria de Accionista de la Sociedad CORPORACIÓN AGRÍCOLA  
17 S.A. (Agri-Corp), en el Acta número CINCUENTA Y DOS, de acuerdo con la solicitud que se  
18 ha hecho mérito.- POR TANTO: En base a las antes considerado y a artos, 426, 436 y 446  
19 Pr: Artos 210, 211, 213 y 262 inco 6º C.C. la SUSCRITA JUEZ FALLA: I.- Ha lugar a la  
20 presente solicitud que se ha hecho mérito; en consecuencia, apruébese la Reforma  
21 (Ampliación) a la CLAUSULA TERCERA (OBJETO), de la CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD  
22 ANÓNIMA Y ESTATUTOS descrita en los vistos resultas de la presente sentencia.- II.- Que la  
23 certificación que se libre de la presente sentencia sirva como suficiente Mandato para que el  
24 señor Registrador Público Mercantil de Chinandega haga la correspondiente anotación de  
25 esta sentencia al margen del libro correspondiente, previo cúmplase del Juzgado Primero  
26 Civil de Distrito de Chinandega.- COPIESE, NOTIFIQUESE Y LIBRESE CERTIFICACIÓN DE  
27 LEY.- Testado: tres: Jueve. Uno. No Vale.- Entrelíneados: dos/ dos/.- Si Vale.- (F)L, R, I,  
28 PEÑA (JUEZ).- (F)M, LEIVA (SRIA).-ES CONFORME CON SU ORIGINAL CON EL FUE  
29 DEBIDAMENTE COPIADO Y COTEJADO.- DADO EN EL JUZGADO QUINTO CIVIL DE DISTRITO  
30 DE MANAGUA A LOS DIECISÉIS DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO.-

6894651



Licda. LYGIA RIVAS PEÑA.- JUEZ QUINTO CIVIL DE  
DISTRITO DE MANAGUA.- M.LEIVA, SRIA.- Es conforme con  
su original. El documento privado que protocolizo por medio  
del presente instrumento público pasa a formar los folios número ciento diecinueve (119),  
ciento veinte (120) y ciento veintiuno (121) de mi protocolo número ocho que llevo durante  
el presente año. Asimismo el Ingeniero Amilcar Ibarra-Rojas Brogden, en el carácter que  
actúa solicita se inscriba en el Registro Público Mercantil del Departamento de Chinandega la  
presente protocolización de Sentencia en la que consta la Reforma (Ampliación) del Objeto  
Social de CORPORACIÓN AGRÍCOLA SOCIEDAD ANÓNIMA. Así se expresó el compareciente,  
bien instruido por mí, la Notaria, acerca del valor, objeto y trascendencias legales de este  
acto, de las cláusulas generales que aseguran su validez, de las especiales que contienen y  
de las que envuelven renunciaciones y estipulaciones implícitas y explícitas. Leída que fue por mí,  
este instrumento público al compareciente, lo encuentra conforme, ratifica, aprueba y firma  
junto conmigo, la Notaria, que doy fe de todo lo relacionado. (f)Ilegible (Amilcar Ibarra-  
Rojas) (f)J.M.Peña Pérez.

PASÓ ANTE MÍ: Del reverso del folio número ciento  
dieciséis al reverso del folio número ciento veinticuatro de MI  
PROTOCOLO NÚMERO OCHO que lleve en el presente año y a  
solicitud del Ingeniero AMILCAR IBARRA-ROJAS BROGDEN, en  
el carácter que comparece y actúa libro este PRIMER  
TESTIMONIO en cuatro hojas útiles de papel de ley, el cual firmo,  
rubrico y sello en la ciudad de Managua a las diez de la mañana del  
día veintiocho de septiembre del año dos mil cuatro.-



JULIA MARCIA PEÑA PÉREZ  
Abogada y Notaria Pública



Re

17-528-172-173 -  
1495-167-174 - E17

cibido a las diez y cuarenta minutos de la mañana del día veinte de Octubre  
del año dos mil cuatro.--

*Esperanza Martínez  
Soria.*

JUZGADO PRIMERO DE DISTRITO CIVIL Y LABORAL. Chinandega, Octubre veinte  
del año dos mil cuatro. Las once de la mañana.--

CUMPLASE. Notifquese.--

*[Signature]*



*Esperanza Martínez  
Soria.*




ANOTADO CON EL NO.88.051, PAGINA 46 DEL TOMO 80 DEL LIBRO DIARIO. E INSCRI\*  
TO,BAJO EL NO.17.528, PAGINAS 172-173 DEL TOMO 38 DE PERSONAS; Y NO.1.495, \*  
PAGINAS 167 AL 174 DEL TOMO 47 LIBRO II MERCANTIL ORDINARIO DEL REGISTRO PU-  
BLICO DE LA PROPIEDAD,DE ESTED DEPARTAMENTO.

CHINANDEGA, OCTUBRE VEINISEIS DELA NO DOS MIL CUATRO.\*





12.1.10.4 Reforma N° 3.

  
**CERTIFICACIÓN.**

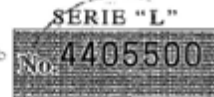
1 LA SUSCRITA SECRETARIA DE ACTUACIONES DEL JUZGADO  
2 PRIMERO CIVIL DE DISTRITO DE MANAGUA. CERTIFICA LA  
3 SENTENCIA DE AUMENTO DE CAPITAL DE LA SOCIEDAD CORPORACION AGRICOLA SOCIEDAD  
4 ANONIMA (AGRI-CORP) QUE HA SOLICITADO SU REPRESENTANTE LEGAL EL SEÑOR AMILCAR  
5 IBARRA ROJAS BRODGEN, LA CUAL SE ENCUENTRA COPIADA BAJO EL NO. 18, FOLIOS 38/40, TOMO  
6 229. Y LA QUE INTEGRA Y LITERALMENTE DICE: JUZGADO PRIMERO CIVIL DE DISTRITO DE  
7 MANAGUA.- Veintiuno de Mayo del dos mil siete.- Las tres y veinte minutos de la tarde.- VISTOS  
8 **RESULTA:** Por escrito presentado a las dos y cinco minutos de la tarde del día veintitrés de Febrero del dos  
9 mil siete, compareció el Ingeniero Amilcar Ibarra-Rojas Brodgen, Mayor de edad, casado y de este  
10 domicilio, en su carácter de representante legal de la sociedad CORPORACION AGRICOLA SOCIEDAD  
11 ANONIMA, la cual fue constituida conforme escritura publica numero veinticinco (25) constitución de  
12 Sociedad Anónima y estatutos, autorizada en la ciudad de Managua a las cuatro y quince de la tarde del día  
13 cinco de abril del año dos mil, ante los oficios notariales del Licenciado Modesto Emilio Barrios Jarquin, la  
14 que se encuentra debidamente inscrita bajo el numero quince mil cuatrocientos sesenta y dos (15,462);  
15 Paginas cuarenta y tres a la cuarenta y seis (43 a la 46) del Tomo veintisiete (27) del libro de personas y bajo  
16 el numero un mil noventa y ocho (1,098); paginas doscientos ochenta y tres a la trescientos del tomo treinta y  
17 tres (33) del libro Mercantil Ordinario del Registro Publico de la propiedad del departamento de Chinandega.  
18 Que esta sociedad ha sido objeto de reformas que constan en: Certificación de la Juez Segundo Civil del  
19 Distrito de Managua, en la que se autoriza el aumento de capital social de la sociedad y el cumpíase del  
20 Juzgado Segundo Civil y Laboral del Distrito de Chinandega, la cual fue inscrita bajo el número Un mil  
21 doscientos ochenta y dos (1,282), Paginas Ciento noventa a la ciento noventa y cuatro (190 a 194) del Tomo  
22 Cuarenta (40) libro segundo mercantil ordinario, del Registro Publico de la Propiedad del Departamento de  
23 Chinandega; Escritura número sesenta y seis (66), Protocolización de Sentencia Judicial, autorizada en esta  
24 ciudad a las ocho de la mañana del día veintiocho de septiembre del año dos mil cuatro ante los oficios de la  
25 Notaría Julia Marcia Peña Pérez, la que se encuentra debidamente inscrita bajo número diecisiete mil  
26 quinientos veintiocho (17,528); Páginas ciento setenta y dos a la ciento setenta y tres (172-173); Tomo  
27 treinta y ocho (38) de Personas y bajo número un mil cuatrocientos noventa y cinco (1,495); Páginas ciento  
28 sesenta y siete al ciento setenta y cuatro (167 al 174); Tomo cuarenta y siete (47) Libro II Mercantil  
29 Ordinario ambos del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega. Expresó que su  
30

*2017.02.23*

*Amilcar Ibarra Rojas Brodgen*

representada había realizado junta general extraordinaria de accionistas, en la cual aprobaron aumento del capital social, lo que demostraba con certificación de acta número ochenta y cuatro (84) celebrada en la ciudad de Managua, a las tres de la tarde del día veintinueve de Noviembre del dos mil seis, que acompaño a las diligencias y que comparecía a solicitar la autorización del aumento al capital social y asimismo la reforma a la cláusula cuarta de la escritura de constitución de la sociedad todo de conformidad con los artículos 122, 210, 213, 262 incisos cinco y siete del código de comercio vigente y artículo 426, 436 y 446 del código de procedimiento civil de la republica de Nicaragua. **CONSIDERANDO: I.** Que en las presentes diligencias se ha cumplido a cabalidad con todos los requisitos establecidos para este tipo de juicios y no existen por lo tanto vicios o nulidades que alegar. **II.-** Que examinada la documentación acompañada por el demandante demuestra que en las reformas acordadas por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, de la sociedad, CORPORACION AGRICOLA S.A. (AGRICORP), fueron tomadas estando presentes o representados el cien por ciento del capital suscrito y pagado de la sociedad sin necesidad de previa convocatoria o de agenda específica de conformidad con la cláusula novena del pacto social, y habiendo cumplido de esa forma con las solemnidades que ordenan los artículos 210, 211, 213 y 262 incisos 5 y 7 del código de comercio, e integrando todos los elementos que permiten no exista dolo o malicia, de un accionista contra otro, por lo que estando el caso a resolver no queda mas que acceder a lo solicitado y dictar la sentencia que en derecho corresponde.- **POR TANTO:** De conformidad con los artículos 413, 424, 426, 434 y 436 del código de procedimiento civil de la Republica de Nicaragua y los artículos 210, 211, 212, y 213 del código de comercio de Nicaragua, el suscrito Juez Resuelve: **HA LUGAR.- I.-** La solicitud de que se ha hecho merito, en consecuencia, se **APRUEBA** la reforma al pacto social en cuanto al aumento de capital social de la sociedad CORPORACION AGRICOLA S.A. (AGRICORP), por la suma de **CIENTO VEINTE MILLONES DE CORDOBAS (C\$ 120,000.000.00)** por tanto la cláusula cuarta de la escritura de constitución social que había sido reformada por sentencia numero setenta y seis (76) del juzgado segundo civil de distrito de Managua de las dos de la tarde del doce de marzo del dos mil dos, que se encuentra inscrita bajo el numero diecisiete mil quinientos veintiocho (17,528) paginas ciento setenta y dos y ciento setenta y tres (172-173) del tomo treinta y ocho (38) de personas y numero mil cuatrocientos noventa y cinco (1,495) paginas ciento sesenta y siete al ciento setenta y cuatro (167-174) del tomo cuarenta y siete (47) del libro segundo II mercantil ordinario del registro publico de la propiedad, del departamento de Chinandega. Que antes se leía así **CUARTA: (CAPITAL SOCIAL)** El monto del capital social autorizado de la sociedad es la suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE CORDOBAS (CS 150,000.000.00)** dividido en





1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

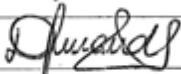
UN MILLON QUINIENTAS MIL ACCIONES (1,500,000) con un valor nominal de CIEN CORDOBAS (CS 100) cada una de ellas, las cuales están divididas en dos series: setecientos cincuenta mil

(750,000) acciones integran la serie A y setecientos cincuenta mil (750,000) acciones que integran la serie

**B. SE REFORMA** y ahora deberá leerse así: **CUARTA: (CAPITAL SOCIAL):** El monto de capital social autorizado de la sociedad es la suma de **DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE CORDOBAS (CS 270,000.000.00)** dividido en **DOS MILLONES SETECIENTAS MIL ACCIONES (2,700,000)** con un valor nominal de **CIEN CORDOBAS (CS 100)** cada una de ellas, las cuales están divididas en dos series:

**UN MILLON TRESCIENTOS CINCUENTA MIL ACCIONES** de la serie A y **UN MILLON TRESCIENTOS CINCUENTA MIL ACCIONES DE LA SERIE B.** II.- Ordéñese al señor Registrador

publico Mercantil de Chinandega, previo cúmplase, hacer la anotación de la presente sentencia al margen del libro correspondiente.- Cópiese, Notifíquese y librese Certificación de ley.- M.C. HUETE. (JUEZ). W. FERNÁNDEZ G. (SRIA). Es conforme con su original, la cual fue debidamente cotejada y a solicitud del Señor Amilcar Ibarra Rojas Brodgen, quien se identifica con cédula de identidad No. 001-040456-0071A, se libra la presente certificación en dos hojas de papel sellado Serie "L" No.4405499 y 4405500, en la ciudad de Managua, a los treinta y un días del mes de Mayo del dos mil siete.-

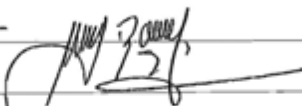


**WANDA DENISSE FERNANDEZ GUERRERO**

**SECRETARIA DE ACTUACIONES DEL JUZGADO**

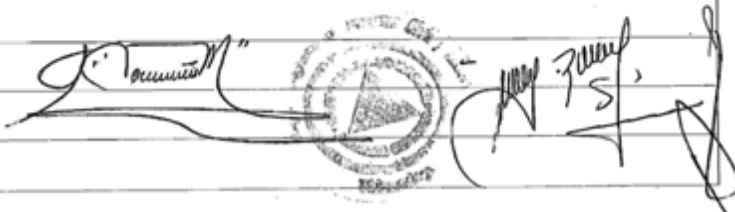
**PRIMERO CIVIL DE DISTRITO DE MANAGUA**

Recibido a las nueve y cuarenta minutos de la mañana del día veintiuno de Junio del año dos mil siete. por el señor: OMAR MARTIN RODRIGUEZ LOPEZ, cedula. No. 084-270972-0002P. —



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL DISTRITO DE CHINANDEGA. =VEINTIUNO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SIETE.=LAS NUEVE Y CUARENTITRES MINUTOS DE LA MAÑANA.=

CUMPLA. NOTIFIQUESE. =



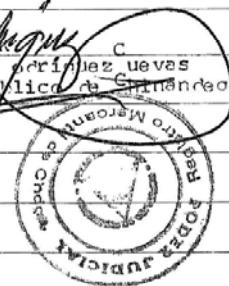
# 108.137. 206 88  
# 18.710. 12-13 T. 47. KP.  
# 1.610 284/287 T. 54. LHM.O

1 notado con el No. 108, 137, Páginas 206 del tomo 88 del Libro Diario é Ins-  
2 crito con el No. 1.610, Páginas 284/287 del tomo 54, Libro II Mercantil --  
3 Ordinario y No. 18.710, Páginas 12-13 del tomo 47, Libro de Personas, ámbos  
4 del libro del Registro Público de la propiedad de éste Departamento; Queda  
5 A notado en los índices.

6 hinandega, Veinticinco de Junio del año dos mil --  
7 Siete.--



8  
9 Jordán Antonio Rodríguez Cuevas  
Registrador Público de Guinandegá.--

10 egh.



11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

12.1.10.5 Reforma N° 4.

SERIE "M"  
2480758

3 VALLE  
TRES GORDOBAS

CERTIFICACION

KARLA PATRICIA MADRIZ MIRANDA, JUEZ PRIMERO DE DISTRITO CIVIL DEL DEPARTAMENTO DE CHINANDEGA Y SECRETARIA QUE AUTORIZA,

CERTIFICAN LA SENTENCIA QUE INTEGRA Y LITERALMENTE DICE: JUZGADO PRIMERO DE DISTRITO CIVIL DE CHINANDEGA, JULIO VEINTICUATRO DEL AÑO DOS MIL NUEVE, LAS OCHO Y CUARENTA Y CINCO MINUTOS DE LA MAÑANA.



VISTOS RESULTAS: Por escrito presentado a las ocho y cincuenta minutos de la mañana del día veintinueve de Junio del año dos mil nueve, comparece el Licenciado FERNANDO JOSE ORTEGA ROBLETO, mayor de edad, casado, Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, con domicilio en la ciudad de Granada y de tránsito por esta ciudad, identificado con Cedula de Identidad número 001-221161-0027K y Carne de la Corte Suprema de Justicia número 5131 exponiendo: Que con Escritura Pública número veintinueve (25) Constitución de Sociedad y Estatutos, Escritura Pública número ciento ochenta y uno (181) Poder General Judicial autorizado a las nueve de la mañana del día treinta y uno de Agosto del año dos mil seis, ante los oficios Notariales de la Licenciada Julia Marcia Peña Perez, al cual presento debidamente cotejado notarialmente con su original y Certificación del Acta número ciento veintinueve (121) de Junta General Extraordinaria de Accionistas, las que adjunto en original y fotocopia para que una vez cotejadas las copias con el original le sean devueltos estos, demostraba ser Apoderado General Judicial y delegado de la Sociedad, CORPORACION AGRICOLA, SOCIEDAD ANÓNIMA, y en tal carácter solicitaba se tenga como Apoderado y darle la intervención de ley que en Derecho corresponde. Su representada la Sociedad Corporación Agrícola, Sociedad Anónima, fue constituida de conformidad con las leyes de la República de Nicaragua, mediante Escritura Pública número veintinueve (25) Constitución de Sociedad Anónima y Estatutos otorgada a las cuatro y quince minutos de la tarde del día cinco de abril del año dos mil ante el Notario Mordeito Emilio Barrios Jarquin e inscrita bajo el Número Quince Mil Cuatrocientos Sesenta y Dos (15.462); Pagina Cuarenta y Tres a la Cuarenta y Seis (43-46) del Tomo Veintisiete (27) del Libro de Personas, y Número Un Mil Noventa y Ocho (1.098) Pagina Doscientos Ochenta y Tres a la trescientos (283 a la 300); del Tomo XXXIII; Libro Segundo (II) del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega; fue reformado su pacto social según consta en: a) Certificación de la Juez Segundo Civil del Distrito de Managua, en la que se autoriza el aumento de capital social de la sociedad, y el cumplase del Juzgado Segundo Civil y Laboral del Distrito de Chinandega, la cual fue inscrita bajo el número Un mil doscientos ochenta y dos (1.282), Paginas Ciento noventa a la Ciento noventa y cuatro (190-194) del Tomo Cuarenta (40); Libro Segundo (II) Mercantil Ordinario, del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega; b) Escritura Número Sesenta y seis (66), Protocolización de Sentencia Judicial, autorizada en esta

\$ 600.00

7.33 Mm Pz Inglesa A.102.173 p.105/09 E.1000 94/08/09



1 ciudad a las ocho de la mañana del día Veintiocho de septiembre del año dos mil cuatro ante los oficios de la Notario  
2 Julia Marcia Peña Pérez, la que se encuentra debidamente inscrita bajo Número Diecisiete mil quinientos veintiocho  
3 (17.528), Páginas Ciento setenta y dos a la Ciento setenta y tres (172-173), Tomo treinta y ocho (38) de Personas, y  
4 bajo Número Un mil cuatrocientos noventa y cinco (1.495), Páginas Ciento sesenta y siete a la Ciento setenta y  
5 cuatro (167-174), Tomo Cuarenta y siete (47), Libro Segundo (II) Mercantil Ordinario ambos del Registro Público de la  
6 Propiedad del Departamento de Chinandega, c) Certificación de la Juez Primero Civil del Distrito de Managua, en la  
7 que se autoriza el aumento de capital social de la sociedad, y el cumpliase del Juzgado Segundo Civil del Distrito de  
8 Chinandega, la cual fue inscrita bajo el Número Mil seiscientos diez (1.610), Pagina Doscientos ochenta y cuatro a la  
9 Doscientos ochenta y siete (284-287) del Tomo Cincuenta y cuatro (54), Libro Segundo (II) Mercantil Ordinario y  
10 bajo el Número Dieciocho mil seiscientos diez (18.710), Páginas Doce a la Trece (12-13) del Tomo Cuarenta y siete  
11 (47), Libro de Personas, ambos del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega. De  
12 conformidad con el acuerdo de la Junta General de Accionistas, aprobado en Asamblea celebrada en la ciudad de  
13 Managua a las nueve de la mañana del día jueves treinta de abril del año dos mil nueve, estando presentes y/o  
14 representados todos los accionistas de la sociedad se discutió y aprobó realizar reformas estructurales al Pacto  
15 Social y Estatutos. Dando cumplimiento a lo establecido en la legislación vigente de la Republica de Nicaragua,  
16 acorda ante esta Autoridad solicitando: Por lo anteriormente expuesto, conforme a lo dispuesto en los Artículos 122,  
17 210, 213 y 262 inciso 7 del Código de Comercio vigente y Artículo 426, 436 y 446 del Código de Procedimiento Civil,  
18 venia a pedir como en efecto pedía: Autorizar las Reformas al Pacto Social de la sociedad **CORPORACIÓN**  
19 **AGRÍCOLA, SOCIEDAD ANÓNIMA** las que se leerán así: Cuarta: CAPITAL SOCIAL, El monto del capital social  
20 autorizado es la suma de DOSCIENTOS SESENTA MIL LIONES DE CORDOBAS, con un valor nominal de un mil  
21 Cordobas (C\$1.000.00) y otorgarán los derechos, privilegios y restricciones establecidos en la Clausula Quinta de  
22 este pacto social. La clausula quinta deberá leerse así: Quinta: ACCIONES: Todas las acciones en que se divide el  
23 capital social serán nominativas e intransferibles al portador. Las acciones conferirán iguales derechos a los dueños  
24 de las mismas. Salvo las limitaciones o restricciones que se establezcan en esta escritura o en los estatutos sociales,  
25 cada acción dará derecho a un voto, y por tanto no serán de aplicación las limitaciones establecidas en el artículo  
26 doscientos sesenta del Código de Comercio vigente ni en cualquier otra disposición legal que limite o desnaturalice  
27 este derecho. Las acciones podrán ser transferidas libremente entre accionistas. Para ello el accionista que deseara  
28 vender sus acciones notificará por escrito al Presidente o al Secretario de la Junta Directiva para que este último  
29 informe a los accionistas que se desea vender acciones y el precio de venta de las mismas; los accionistas  
30 dispondrán de un plazo de treinta días para la adquisición de dichas acciones, contados a partir de la notificación de



	 
1	la oferta de venta. Si transcurrido dicho plazo no se hubieran vendido total o
2	parcialmente las acciones ofertadas, el accionista quedara en libertad de
3	vender a terceros dichas acciones; en este último caso, para la realización de
4	la venta a favor de tercero, será necesaria la constancia del secretario de haber tenido lugar las ofertas arriba
5	referidas y que tales acciones han quedado en libertad para ser vendidas a terceros. Las acciones se transferirán
6	ordinariamente por medio de endoso y la correspondiente inscripción en el libro de Registro de Acciones de la
7	Sociedad; este último requisito constituye la prueba de su propiedad. Para que el Secretario pueda proceder a la
8	inscripción de venta de acciones a terceros, deberá necesariamente hacer referencia en dicha inscripción de haberse
9	cumplido con el requisito de la oferta que arriba se menciona y cumplido con los plazos antes indicados. La
10	transferencia de acciones no producirá efectos para la sociedad ni para terceros, sino desde la fecha de su
11	inscripción en el correspondiente libro de Registro de Acciones. Los propietarios de acciones en la época en que se
12	aumente el capital social tendrán, en proporción al número de acciones que posean, el derecho preferente para
13	suscribir las nuevas acciones que se emitieren. El número de acciones del aumento de capital que queda sin
14	suscribirse, en virtud de que accionistas a quienes corresponda el derecho de preferencia no hiciera uso de él,
15	podrán ser adquiridas con igual derecho preferente y proporcional por los otros accionistas. La Asamblea General
16	podrá en casos de aumento del capital social, mediante la emisión de nuevas acciones, acordar los modos y plazos
17	en que deberá enterarse el valor de las nuevas acciones y podrá fijar directamente el valor de suscripción de las
18	nuevas acciones, el que no podrá ser inferior al valor nominal de las mismas, o delegar esta última facultad en la
19	Junta Directiva. Podrán emitirse títulos representativos de acciones provisionales o definitivas, que amparen una o
20	más acciones y también podrán sustituirse, a elección de los accionistas, por otro u otros de distinto valor y que
21	amparen distintas cantidades de acciones, pero que representen exactamente el número de acciones de los títulos
22	primitivos. Los títulos de las acciones deberán ser firmados por el presidente y el secretario de la Junta Directiva o por
23	quienes hagan sus veces. La Cláusula Sexta deberá leerse así: <b>Sexta: CONTENIDO Y REGISTRO DE ACCIONES:</b>
24	Los títulos definitivos de las acciones serán impresos o litografiados y deberán expresar: a) la denominación de la
25	sociedad, su duración y domicilio; b) fecha de su constitución y de su inscripción en el Registro Mercantil; c) importe
26	del capital social y número de acciones en que está dividido; d) valor nominal de la acción y la circunstancia de estar
27	totalmente pagada; e) el hecho de ser las acciones nominativas e inconvertibles al portador; f) nombre y apellidos o
28	denominación social de la persona a favor de quien se expide el título y la fecha de expedición del mismo. Se llevará
29	por el Secretario un libro de Registro de Acciones con indicación de todos los accionistas, número de acciones que
30	cada uno posee y su domicilio y dirección; así como la transferencia de las acciones, el nombre, apellidos o



1 denominación social y domicilio y dirección de los adquirentes. Para todos los efectos legales, solamente serán  
2 accionistas las personas cuyas acciones estén registradas y figuren a su nombre. La cláusula Séptima deberá leerse  
3 así: Séptima: **ADMINISTRACIÓN:** La administración y dirección de la sociedad estará a cargo de una Junta  
4 Directiva, la que actuando como órgano colegiado ejercerá dichas funciones mediante resoluciones legítimamente  
5 adoptadas en sus sesiones, las que hará ejecutar por medio de su Presidente o del Director o de la Persona que  
6 para tal efecto designe. La Junta Directiva se compondrá de Seis (6) directores los que serán electos por la Asamblea  
7 General de Accionistas. Las personas jurídicas que sean accionistas podrán ser electas para el cargo de directores,  
8 el que desempeñarán a través de su representante legal o de las personas que al efecto designen. Una misma  
9 persona jurídica podrá ser electa para desempeñar más de un cargo en la Junta Directiva, los que deberá  
10 desempeñar a través de personas naturales diferentes, quienes serán las que la persona jurídica indique y a quienes  
11 podrá sustituir durante el periodo de su cargo, mediante comunicación escrita que el representante legal de la  
12 persona jurídica dirija a la Junta Directiva, sustitución que podrán efectuar las veces que consideren necesario. Las  
13 personas naturales no requerirán ser accionistas para desempeñar el cargo de director siempre y cuando sean  
14 nombrados en representación de una persona jurídica accionista. Los directores durarán un año en el ejercicio de sus  
15 cargos, pudiendo ser reelectos para diferentes periodos consecutivos y continuarán en sus funciones hasta que las  
16 personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos. Para ser electo director no es preciso que la  
17 persona designada este presente en la sesión en que tenga lugar su elección. La Junta Directiva contará con los  
18 siguientes cargos: Presidente, Vicepresidente, Secretario, Vicesecretario, Director; los seis miembros propietarios de  
19 la Junta Directiva serán directores. Las faltas temporales del Presidente serán llenadas por el Vicepresidente. Las  
20 faltas temporales del Secretario serán llenadas por el Vicesecretario. Las faltas absolutas de cualquiera de los  
21 directores serán llenadas por mayoría de votos en Asamblea de Accionistas. Las sesiones de la Junta Directiva se  
22 celebrarán en el domicilio social o en cualquier otro lugar de la República o fuera de ella. Las sesiones se verificarán  
23 en la fecha en que se creyere conveniente previa citación hecha por el Presidente o por el Secretario, las que  
24 deberán celebrarse al menos una vez cada mes. La citación para celebrar sesiones de Junta Directiva, se hará por  
25 escrito pudiendo hacerse por carta, fax o correo electrónico, con ocho días de anticipación por lo menos, y en ella se  
26 contendrá la agenda o sea los asuntos a tratar en dicha sesión, la fecha, el lugar y la hora de la reunión; no siendo  
27 necesario la citación cuando se hubiere acordado de previo, mediante resolución que consta en el Acta de Junta  
28 Directiva, día determinado con señalamiento de lugar y hora para llevarse a cabo dicha sesión. **QUORUM Y**  
29 **RESOLUCIONES:** El quorum para celebrar sesiones de la Junta Directiva se formará con la asistencia de cinco (5)  
30 directores y las resoluciones se adoptarán ordinariamente con el voto favorable de Cuatro (4) de los directores que

	  <p style="text-align: right;">SERIE "M" 2480761</p>
1	nayan asistido a dicha sesión. Se llevará un libro de actas de las sesiones
2	de la Junta Directiva. Las actas contendrán una relación de todo lo acordado
3	en cada sesión y se hará constar la asistencia de los miembros. Las actas serán
4	suscritas por el Presidente y el Secretario y los otros directores que hubieren asistido a la sesión y así lo desearan.
5	<b>FACULTADES:</b> La Junta Directiva en la administración de la sociedad tendrá las más amplias facultades de
6	administración y aún de disposición y ejercerá por tanto todas las facultades de la sociedad, salvo las que la ley o
7	este pacto social reserven a la Junta General de Accionistas y sujetas además dichas facultades a lo que adelante se
8	establezca. Son atribuciones ordinarias de la Junta Directiva y por tanto para que haya resolución o acuerdo basta el
9	voto favorable de cuatro (4) directores por sí o a través de su representante; estas atribuciones ordinarias de la Junta
10	Directiva son las siguientes: a) Organizar, dirigir y disponer todo lo relativo a los negocios sociales; b) Convocar a la
11	Junta General de Accionistas a sesiones ordinarias y extraordinarias; c) Preparar con base en el proyecto presentado
12	por el Gerente, el Balance General, el Plan de Distribución de Utilidades y un informe de las operaciones sociales y
13	presentar tales documentos a la Asamblea General de Accionistas para su conocimiento y resolución; e) Velar para
14	que en el desarrollo de su actividad comercial la empresa cumpla con todas las leyes del país aplicables a la
15	operación del negocio, que se desarrolle un clima laboral óptimo y que se cumplan con los principios éticos y valores
16	corporativos aprobados por los accionistas; f) Dar seguimiento al entorno político y económico que incida en los
17	intereses de la empresa, su relación con los Gremios y el Estado. g) Conocer los reportes del Gerente de
18	Operaciones del País, los reportes del personal de Auditoría y del Gerente de Inversiones. i) Aprobar el Plan de
19	Negocio Anual, el Presupuesto, los Estados Financieros Mensuales y aprobar las solicitudes de financiamiento para
20	capital de trabajo; i) Recomendar a la Asamblea de Accionistas las inversiones a largo plazo que estime necesario
21	para el mejoramiento de las operaciones en el país y recomendar los dividendos anuales a distribuir; j) Ejercer todas
22	las demás facultades que conforme a la ley, este pacto social, los estatutos y las resoluciones de la junta general de
23	accionistas corresponden a la Junta Directiva y que no sean de las que requieren presencia y mayoría calificada. Se
24	requerirá la presencia y el voto favorable de cinco (5) directores por sí o a través de su representante para tomar
25	acuerdo sobre lo siguiente: a) Instituir mandatarios generales o especiales, quienes tendrán las facultades que dichas
26	juntas estime conveniente; b) Para aprobar y adquirir compromisos financieros, legales y comerciales requeridos para
27	el normal funcionamiento de la empresa en el país. Podrá delegar esta autoridad, bajo su responsabilidad, cuando lo
28	estime conveniente; c) Para adquirir, gravar o de cualquier manera disponer de los activos sociales, incluyendo
29	muebles, inmuebles, inversiones no mayores del equivalente en córdobas a trescientos mil dólares, acciones o
30	participaciones en el capital social de otras sociedades o, en general, de cualquier otro activo de la sociedad; d)



1 Propone a la Asamblea de Accionistas determinación o modificaciones de sueldos o de cualquier clase de  
2 remuneración o compensación a favor de los directores y ejecutivos de la Sociedad; e) Propone a la Asamblea de  
3 Accionistas la concesión de préstamos o anticipos bajo cualquier modalidad a favor de Directores, Accionistas y  
4 Ejecutivos de la Sociedad o de personas con ellos relacionadas; f) Celebración de contratos de cualquier clase en  
5 nombre de la sociedad con dichos directores, accionistas y ejecutivos o personas relacionadas y g) Propone a la  
6 Asamblea de Accionistas la contratación o remoción del Gerente País y Gerentes de Línea, asimismo propone a la  
7 Asamblea de Accionistas todo lo relativo a remuneración y prestaciones de cualquier tipo a los ejecutivos de la  
8 empresa. La Cláusula Novena se leerá así: **Novena: JUNTAS GENERALES:** La Asamblea General de Accionistas,  
9 debidamente convocada y reunida, constituye la suprema autoridad de la sociedad, podrá reunirse en el domicilio  
10 social o en cualquier otro lugar de la República o fuera de ella. Las Juntas Generales Ordinarias se reunirán una vez  
11 al año, de preferencia dentro de los tres meses posteriores al cierre del ejercicio económico anual de la sociedad, y  
12 en ella se elegirá a la Junta Directiva y al Vigilante o Junta de Vigilancia. Las Juntas Generales Extraordinarias  
13 tendrán lugar cuando lo crea conveniente la Junta Directiva o lo pidan por escrito al Presidente, con expresión del  
14 objeto y motivo, uno o más accionistas, cuyas participaciones reunidas representen al menos el veinte por ciento  
15 (20%) del capital social suscrito y pagado, debiéndose hacer la citación a más tardar, quince días después de  
16 presentada la solicitud. Para celebrar las sesiones de las Juntas Generales de Accionistas, sean esas ordinarias o  
17 extraordinarias, en primera o subsiguientes convocatorias, la Junta Directiva hará previa citación, por medio del  
18 Secretario o del Presidente, con señalamiento de lugar, día y hora con quince días de anticipación, por lo menos. Las  
19 citaciones se harán por medio de un aviso publicado en un diario de Managua, que tenga amplia difusión nacional,  
20 además se podrán hacer por medio de cartas, telegramas, fax o correo electrónico dirigido a cada accionista a la  
21 última dirección que haya sido comunicada a secretaria. La constancia emitida por el Presidente, conjuntamente con  
22 el Secretario, hará prueba de que fueron enviados tales avisos por carta, telegrama, fax o correo electrónico y con la  
23 anticipación debida. En todas las reuniones de la Junta General de Accionistas estos podrán hacerse representar y  
24 votar por medio de sus representantes legales o por medio de apoderados nombrados en documento público o  
25 privado, o por fax, con o sin poder de sustitución. **SESIONES ORDINARIAS:** Las juntas generales de accionistas  
26 reunidas en sesión ordinaria, podrá tratar y resolver sobre lo siguiente: a) Elegir y remover conforme las disposiciones  
27 pertinentes de esta escritura social a los directores y a los vigilantes; b) Aprobar o desaprobado los actos de la Junta  
28 Directiva; c) Hacer el examen y aprobación de los balances generales, estados financieros de la sociedad, y de los  
29 informes presentados por la Junta Directiva y los vigilantes; d) Conocer el plan de aplicación de las utilidades  
30 aprobarlo o modificarlo; e) Decretar el reparto de dividendos; f) Discutir y resolver sobre los puntos que presente la



	   <p>SERIE "M" 2480762</p>
1	Junta Directiva o uno o mas accionistas; g) Disponer el monto de las utilidades a la
2	formación o creación de reservas especiales y montos de las mismas; h) asignar los
3	sueldos o remuneraciones de los miembros de la Junta Directiva y de los Vigilantes; i) Todas
4	las demás atribuciones que les señale la ley o esta escritura social. <b>SESIONES EXTRAORDINARIAS:</b> La Junta
5	General de Accionistas, reunida en Sesión Extraordinaria, podrá considerar y resolver únicamente sobre los asuntos
6	que hayan sido objeto de la convocatoria. La Junta General de Accionistas podrá, con el voto favorable del Setenta y
7	cinco por ciento (75%) de las acciones suscritas y en circulación resolver sobre lo siguiente: a)- Disolución anticipada
8	de la Sociedad; b)- Prórroga de su duración, aun cuando hubiere transcurrido el término marcado en esta escritura
9	para la duración de la Sociedad; c)- Fusión con otra Sociedad; d)- Reducción del capital social; e)- Reintegración o
10	aumento del mismo capital, sea mediante capitalización de superávit o de reservas, mediante la conversión de
11	obligaciones, mediante decreto de nuevos aportes, o mediante la emisión de nuevas acciones, según lo dispuesto en
12	la cláusula quinta de la presente escritura; f)- Cambio de objeto de la sociedad o ampliación o reducción del mismo;
13	g)- Emisión de bonos u obligaciones convertibles en acciones de la Sociedad; y h)- Toda otra modificación de la
14	escritura de constitución o de los Estatutos. <b>QUORUM Y RESOLUCIONES:</b> Excepto para la elección de los
15	directores y de los vigilantes, en toda sesión de las Juntas Generales de Accionistas, tanto ordinarias como
16	extraordinarias, y tanto en primera como en posteriores convocatorias, el quórum se formará con la asistencia de
17	accionistas, que por sí o por medio de apoderado, representen al menos, el 75% del capital social suscrito y pagado.
18	En toda sesión de las juntas de accionistas, cada acción dará derecho a un voto. Y para que haya acuerdo o
19	decisión, será necesario el voto favorable de accionistas, que por sí o por medio de apoderado, representen al menos
20	el 75% del capital social suscrito y pagado. Todo acuerdo tomado legalmente por la Junta General de Accionistas,
21	legalmente convocada y reunida, será obligatorio para todos los accionistas, ya que se establece entre los mismos
22	accionistas la sumisión al voto de la mayoría que corresponda. Todo acuerdo para que sea válido deberá constar en
23	el acta de la sesión respectiva que se asentará en el Libro de Actas de la sociedad, y la cual será firmada por el
24	Presidente y el Secretario de la Junta Directiva y por los demás accionistas que asistieren a la reunión y que así lo
25	desearen. Serán válidos los acuerdos tomados en cualquier junta general de accionistas, aunque no se haya
26	efectuado la convocatoria en la forma arriba prevista, siempre y cuando que en dicha reunión estén presentes o
27	representados accionistas que representan el cien por ciento (100%) del capital social suscrito y pagado y para que
28	haya resolución o acuerdo en las mismas, será necesario el voto favorable de accionistas en los porcentajes arriba
29	establecidos. En estos casos de asambleas totalitarias, el acta de dichas asambleas deberá ser firmada al menos por
30	la mayoría de los directores propietarios que hubiesen asistido a dicha sesión y además por los demás directores y

1 accionistas que habiendo asistido así lo desearan, y accionistas. La CLAUSULA DÉCIMA, que por un lapsus calami,  
2 aparece enunciada en el pacto social como Décima Primera, se leerá así: **DECIMA: FISCALIZACION Y**  
3 **VIGILANCIA.** La fiscalización y vigilancia de la administración social estará a cargo de uno o dos vigilantes, que  
4 podrán ser o no accionistas, personas naturales o jurídicas, nombrados en las Juntas Generales Ordinarias de  
5 accionistas, al mismo tiempo que los miembros de la Junta Directiva y por un periodo igual al de estos. Los vigilantes  
6 podrán desempeñar sus funciones en forma conjunta o separada, o bien podrá haber un solo vigilante. Las faltas  
7 absolutas de cualquiera de los vigilantes será llenada, por la Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria de  
8 Accionistas, según sea necesario. La cláusula Décima Primera que por un lapsus calami, aparece enunciada en el  
9 pacto social como Décima Segunda deberá leerse así: **DECIMA PRIMERA (EJERCICIO ECONOMICO Y**  
10 **BALANCE):** El ejercicio económico de la sociedad terminará el día treinta y uno de diciembre de cada año, o en otra  
11 fecha que acuerde la Junta de Directores, y que sea autorizada de conformidad a las leyes del país, sin embargo la  
12 asamblea general de accionistas podrá variar la fecha de cierre dictando para el lapso intermedio, las providencias  
13 que estime conveniente. Al finalizar cada ejercicio se contratará una firma de auditores reconocida, la cual practicará  
14 inventario general de los bienes sociales y de acuerdo con el mismo y los resultados de la contabilidad, se formará el  
15 balance general con un estado de ganancias y pérdidas. En la elaboración del inventario y del balance, se aplicaran  
16 las normas de Contabilidad Generalmente aceptadas y serán hechas de conformidad a las leyes aplicables. En todo  
17 caso se harán conocer junto con los informes, los criterios de evaluación seguidos en la formación del balance. La  
18 cláusula Décima Segunda que por un lapsus calami, aparece enunciada en el pacto social como Décima Tercera, se  
19 leerá así: **DECIMA SEGUNDA: UTILIDADES:** Se tendrá por utilidad líquida anual el saldo que resulte después de  
20 deducirse de los ingresos brutos, los gastos generales de administración, los costos de adquisición y producción, los  
21 gastos financieros, los impuestos que se causaren, las depreciaciones, amortizaciones y toda otra deducción que sea  
22 aplicable de conformidad a las leyes y a principios de Contabilidad Generalmente Aceptadas. La Junta General de  
23 Accionistas, a la vista del balance, podrá en cualquier tiempo acordar y distribuir dividendos, siempre y cuando se  
24 trate de ganancias reales y efectivamente percibidas. La cláusula Décima Tercera que por un lapsus calami, aparece  
25 enunciada en el pacto social como Décima Cuarta, será la cláusula **DECIMA TERCERA: FONDOS DE RESERVA** y  
26 mantiene vigente todo lo que en el pacto social original se dispone, por tanto no sufre ninguna reforma en su  
27 contenido, salvo en su numeración. La Clausula Décima Cuarta, que por un lapsus calami, aparece enunciada en el  
28 pacto social como Décima Quinta será la cláusula **DECIMA CUARTA: DURACION,** y mantiene vigente todo lo que  
29 en el pacto social original se dispone, por tanto no sufre ninguna reforma, salvo en su numeración. La cláusula  
30 Décima Quinta, que por un lapsus calami, aparece enunciada en el pacto social como Décima Sexta, será la cláusula




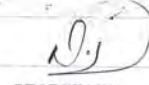

	  <p style="text-align: right;">SERIE "M" 2478096</p>
1	DÉCIMA QUINTA: ARBITRAMENTO, y manifiere vigente todo lo que en el pacto
2	social original se dispone, por tanto no sufra ninguna reforma, salvo en su
3	numeración. La cláusula Décima Sexta, que por un lapsus calami, aparece enunciada
4	en el pacto social como será la Décima Séptima deberá leerse así: DÉCIMA SEXTA: DISOLUCION Y
5	LIQUIDACIÓN: Son causas de disolución de esa sociedad: a) El acuerdo tomado en este sentido por la asamblea
6	general de accionistas; y b) los demas casos que señala la ley. Disuelta la sociedad, la liquidación se practicará por la
7	misma sociedad; y a estos efectos, la asamblea general de accionistas, una vez tomado el acuerdo de disolución,
8	designará con el voto conforme de accionistas que representante el setenta y cinco por ciento (75%) del capital social
9	una junta de tres personas, para que lleven a efecto las operaciones necesarias para la realización de los bienes
10	sociales, su conversión a efectivo valores negociables. Una vez hecho esto, la junta liquidadora deberá formular la
11	distribución del haber social entre los accionistas de conformidad con las regulaciones existentes; y esta distribución
12	debera ser sometida al conocimiento de la asamblea general de accionistas para su aprobación. La liquidación
13	expresada y distribución deberán ser hechas y terminadas dentro del plazo que para tal efecto señalare la asamblea
14	general de accionistas; y en sus funciones la junta liquidadora tendrá las facultades y deberes que le señalen las
15	leyes o la asamblea general de accionistas. Tanto la disolución como la liquidación de esta sociedad, podrán ser
16	realizadas como un acto facultativo con el acuerdo unánime de accionistas que representan el setenta y cinco por
17	ciento del capital social suscrito y pagado. La Escritura Pública que contenga dichos acuerdos será publicada en La
18	Gaceta Diario Oficial y se inscribirán en el respectivo registro todo ello en consistencia con lo estipulado en la Sección
19	VII referida a la Disolución y Liquidación de las sociedades y el artículo trece inciso a, del Código de Comercio
20	vigente. La cláusula Décima Séptima que por un lapsus calami, aparece enunciada en el pacto social como Décima
21	Octava se elimina completamente.- Todas aquellas cláusulas del pacto social que no han sido expresamente
22	presentadas para su reforma en esta Asamblea se mantienen en todo su vigor. Autorizar las reformas a los Estatutos
23	Sociales de la sociedad CORPORACIÓN AGRÍCOLA, SOCIEDAD ANÓNIMA las que se leerán así: La cláusula
24	denominada "Junta Directiva" numeral Tres de los estatutos sociales, se leerá así: JUNTA DIRECTIVA. Tres) La
25	Junta Directiva se compondrá de seis directores de acuerdo con el pacto social y entre ellos se distribuirán sus
26	respectivas funciones pudiendo sus miembros ser reelectos. La Cláusula denominada "INTEGRACION" numeral
27	cuatro de los estatutos sociales se leerá así: INTEGRACION. Cuatro) La Junta de Directores se considerará
28	legalmente reunida cuando se encuentren presentes cinco miembros de la misma. Sus sesiones las podrá celebrar
29	en su domicilio o en cualquier lugar de la República o fuera del país, pero en este último caso deberán estar
30	presentes todos los directores que integren la Junta de Directores. La Cláusula Diez denominada "Atribuciones" se

1 leerá así: ATRIBUCIONES DIEZ) Además de las atribuciones establecidas en el Pacto Social, corresponde a la  
2 Junta de Directores o a quien ella delegue: a) Dictar los Reglamentos de sus Oficinas y Planteles; b) Autorizar los  
3 gastos y proponer a la asamblea de accionistas el nombramiento de los empleados y trabajadores, pudiendo  
4 autorizar al Gerente País por delegación de la Asamblea de accionista para que lo haga; c) Presentar a la Junta  
5 General un informe anual de los actos de Administración, estado y curso de los negocios y de las cuentas y  
6 liquidaciones de las garantías. La Cláusula Once, denominada "Facultades", se leerá así FACULTADES ONCE)  
7 La Junta de Directores ejecuta y formaliza el nombramiento del Gerente País y de los demás Gerentes de línea, los  
8 cuales deberán ser electos en Asamblea de Accionistas, contando para estos casos con la autorización expresa de  
9 acciones que representen el 90% del capital social. La Junta Directiva recomienda a la Asamblea de Accionistas  
10 debidamente fundamentada su recomendación, la remoción del Gerente País y de los principales gerentes, siendo la  
11 Asamblea de Accionistas la única facultada para nombrar o remover de su cargo al Gerente País y Gerentes de  
12 Línea, todo ello en consistencia con el esquema de toma de decisiones corporativas de la organización empresarial.  
13 Las atribuciones, deberes y facultades de los gerentes emanarán de los perfiles de puestos que a nivel corporativo se  
14 delineen pero estos Gerentes deberán estar supeditados en sus funciones al Gerente País. La Cláusula Doce,  
15 denominada "Gerencia se leerá así: GERENCIA DOCE) La parte ejecutiva de la Gerencia, estará a cargo de un  
16 Gerente País, quien además de las facultades que el Pacto Social le confiere, debe ceñirse estrictamente a ejecutar  
17 los actos administrativos que acuerde la estructura corporativa y que por delegación de la Asamblea de Accionistas le  
18 determine la Junta Directiva y de todas sus actuaciones deberá informar a la Junta de Directores a quien le  
19 corresponda informar a la Asamblea de Accionistas. Cualquier otro Gerente a quien se le confieran facultades  
20 administrativas, estará supeditado al Gerente País, quien vigilará sus actuaciones para la buena marcha de los  
21 negocios sociales. El Gerente País y los demás Gerentes estarán estrictamente bajo la vigilancia de la Junta Directiva  
22 y del Organismo Vigilante, debiendo este último informar a la Junta de Directores de cualquier anomalía que  
23 comprobare del órgano de la Gerencia, para que la Asamblea de Accionistas una vez informada por la Junta  
24 Directores tome las decisiones que en deliberación consideren pertinente. Todas las demás disposiciones  
25 estatutarias que no han sido presentadas a esta asamblea de accionistas para su aprobación, permanecen igual en  
26 su contenido. La cláusula diecisiete, denominada "Vigilancia" se leerá así. VIGILANCIA: DIECISIETE) El vigilante  
27 podrá en tiempo revisar los libros de contabilidad de la sociedad y al encontrarse anomalías dará parte a la Junta  
28 Directiva para que corrija dichas anomalías y si este no lo hiciere, convocará a la Junta General Extraordinaria, para  
29 que conozca del asunto. Resoluciones todas que fueron aprobadas de manera unánime en Asamblea General  
30 Extraordinaria de Accionistas, las cuales están contenidas en el Acta número ciento veintiuno, la que fue celebrada




1 con la presencia y el voto favorable de la totalidad de sus accionistas y en la  
2 cual se procedió sin dolo ni malicia y siguiendo los requisitos establecidos  
3 por la Ley, el Pacto Social y Estatutos de la Sociedad. Adjunta al presente  
4 escrito: a) Fotocopia de Escritura de Constitución Social y Estatutos; b) Fotocopia de Certificación de la Sentencia de  
5 la Juez Segundo Civil de Distrito de Managua; Fotocopia Escritura Pública número sesenta y seis Protocolización de  
6 Sentencia; Fotocopia Certificación de la Sentencia de la Juez Primero Civil de Distrito de Managua; c) Certificación  
7 del Acta número ciento veintiuno donde se aprueban las reformas; en original y dos copias para que una vez  
8 cotejadas con la original me sea devuelta con la razón de presentación; d) Fotocopia notarizada de la Escritura  
9 Pública número ciento ochenta y uno Poder General de Administración. En base al artículo 64 Pr. Comisionó para la  
10 presentación del presente escrito al Lic. in Fieri, señor Carlos Mauricio Solórzano Valle, mayor de edad, casado,  
11 Estudiante de Derecho, del domicilio de Managua, identificado con cédula de identidad de la República de Nicaragua  
12 número cero, cero, uno, guión, cero, nueve, uno, cero, siete, ocho, guión, cero, cero, cero, cuatro, H (001-091078-  
13 0004H). Para notificaciones, señaló la siguiente dirección: Rotonda Los Encuentros trescientos metros al Oeste,  
14 Centro Industrial AGRI-CORP, Chinandega, Nicaragua. SE CONSIDERA: I.- Que las presentes diligencias  
15 constituyen un Acto de Jurisdicción Voluntaria en la que se ha solicitado la intervención de este Juzgado, sin  
16 necesidad de citaciones o audiencias de persona o autoridad alguna, para el caso de aprobación de las Reformas al  
17 Pacto Social y Estatutos de la Sociedad CORPORACION AGRICOLA, SOCIEDAD ANÓNIMA, las que se han hecho  
18 referencia en los Vistos Resultas de esta sentencia. II.- Que la representación de la Sociedad Anónima está  
19 plenamente demostrada y justificada con Testimonio de Escritura Número Ciento ochenta y unos (181) de Poder  
20 General Judicial, atestado que fue acompañado a las presentes diligencias mercantiles y con la que se demuestra la  
21 representación Legal del Licenciado FERNANDO JOSE ORTEGA ROBLETO, a quien se le tiene como tal y se le da  
22 la debida intervención de ley que en derecho corresponde. III.- Que la Personalidad Jurídica o existencia de la  
23 Sociedad Anónima CORPORACIÓN AGRICOLA SOCIEDAD ANONIMA, se acredita con Testimonio de Escritura  
24 Pública Número Veinte y cinco (25) denominada Constitución de Sociedad Anónima, y Estatutos. IV.- Que con la  
25 Certificación del Acta número Ciento veintiuno (121) de Asamblea Extraordinaria de Accionistas, AGRICORP S.A., se  
26 demuestra que estuvieron presentes en dicha Asamblea la representación del cien por ciento de los Socios que  
27 conforman dicha Sociedad, cuyas acciones representan la totalidad del Capital Social, cumpliendo lo preceptuado en  
28 el arto. 262 C.C. para conformar el quórum en Junta General de Accionistas, cuando se trata como en el caso de  
29 autos, de Aprobación de las Reformas estructurales al Pacto Social y Estatutos. Del mismo instrumento se  
30 desprende que la convocatoria se llevó a efecto, cumpliendo lo requerido por el arto. 210 C.C., y que la Resolución



1 acordando la Aprobación de las reformas estructurales en mención fue tomada por unanimidad de los votos  
2 presentes, demostrándose de esa manera, que la Sociedad ha procedido con apego a derecho y cumpliendo a  
3 cabalidad con lo preceptuado para estos casos, así como los requerimientos de nuestra legislación, por lo que no  
4 puede deducirse en manera alguna dolo o malicia. V.- Que la aprobación judicial de las disposiciones tomadas por  
5 la Junta General de Accionistas, en determinados casos, ha sido establecida en el artículo 213 CC. y ha sido solicitada  
6 en forma legal y tramitada con entera sujeción a derecho, por lo que esta autoridad no tiene objeción alguna en  
7 acceder a lo solicitado. POR TANTO: De conformidad a las consideraciones antes hechas y disposiciones citadas y  
8 artos. 413, 424, 426, 428 y 436 Pr y artos. 210, 211, 213 y 262C.C. la suscrita Juez RESUELVE: I.- Apruébese  
9 la Resolución o Acuerdo adoptado en los términos relacionados por la Junta General de Accionistas de la Sociedad  
10 Anónima CORPORACIÓN AGRÍCOLA, SOCIEDAD ANÓNIMA, en sesión celebrada en la ciudad de Managua, a las  
11 nueve de la mañana del día treinta de Abril del año dos mil nueve, en Acta número Ciento veintiuno (121) que rola en  
12 el proceso Acuerdos que se han hecho referencia en los Vistos Resultas de la presente Sentencia, mismos que se  
13 tienen por reproducidos. II.- Librese Certificación de esta Resolución para fines de su inscripción en el respectivo  
14 Registro Público Mercantil y de Personas correspondientes. III.- Publíquese la presente Resolución en el Diario  
15 Oficial La Gaceta o en cualquier Diario de Circulación Nacional. COPIESE Y NOTIFIQUESE. (F) Juez ilegible. (F)  
16 Sria. ilegible. ES CONFORME CON SU ORIGINAL Y COMO ESTA ORDENADO. SE LIBRA LA PRESENTE  
17 CERTIFICACION, LA QUE SE RUBRICA, SELLA Y FIRMA. DADO EN LA CIUDAD DE CHINANDEGA A LOS  
18 VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL NUEVE.

19  
20  
21   
22 DRA. KARLA PATRICIA MADRIZ MIRANDA  
23 JUEZ PRIMERO DE DISTRITO CIVIL CHINANDEGA:  
24  
25   
26 SECRETARIA.  
27  
28   
29  
30

SENADO A LAS TRES Y TREINTA Y TRES MINUTOS DE LA TARDE DEL DIA SIETE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL NUEVE, SEGUN ASIENDO No.122.173, PAGINAS 108/109, DEL TOMO 94 DEL LIBRO DIARIO E INSCRITO BAJO EL NUMERO 19.990, PAGINAS DE LA 63 A LA 75, DEL TOMO 59 DEL LIBRO DE PERSONAS Y BAJO EL NUMERO 12770, PAGINAS DE LA 262 A LA 274, DEL TOMO 59 DEL LIBRO II MERCANTIL DE SOCIEDADES AMBOS DEL REGISTRO PUBLICO DE ESTE DEPARTAMENTO. QUEDA ANOTADO EN LOS INDICES.

CHINANDEGA, NUEVE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL

  
DENIS ANGEL NARAN  
REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE  
DE CHINANDEGA



DAM/CSSC

#### RAZON DE FOTOCOPIAS

El suscrito Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notariado durante el quinquenio que finaliza el día doce de mayo de dos mil dieciocho, de conformidad con la Ley de Copias, Fotocopias y Certificaciones, Decreto Número 1690 del treinta de abril de mil novecientos setenta y su reforma contenida en la Ley Número dieciséis (16) del veintiuno de junio de mil novecientos ochenta y seis, CERTIFICA Y DA FE, que la presente fotocopia, que consta de 6 folios útiles, es conforme con su original con el que fue debidamente cotejado, la cual firmo, rubrico y sello, en la ciudad de Managua, el día veintisiete de junio del año dos mil catorce.




## 12.1.10.6 Reforma N° 5.

### CERTIFICACION



LIC. ANGEL ANTONIO MIRANDA ARTEAGA, JUEZ PRIMERO DE DISTRITO CIVIL DE CHINANDEGA Y SECRETARIA QUE AUTORIZA, CERTIFICAN LA SENTENCIA QUE INTEGRA Y LITERALMENTE DICE: JUZGADO PRIMERO DE DISTRITO CIVIL DE CHINANDEGA, ENERO VEINTITRES DEL AÑO DOS MIL ONCE. LAS DOS Y CUARENTA MINUTOS DE LA TARDE. VISTOS RESULTAS: En escrito presentado, a las doce y ocho minutos de la tarde del día seis de Diciembre del año dos mil once, compareció el Licenciado **CESAR CARLOS PORRAS ROSSES**, mayor de edad, soltero, Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, con domicilio en esta ciudad, identificado con cédula número 441-189581-0002D., y expuso: Que conforme a certificación en la conducente del Acta número Doscientos Siete (207) de Junta General Extraordinaria de Accionistas, la que adjunta en original y fotocopia para que una vez cotejada la copia con el original le fuera devuelta, demostraba ser Delegado Especial suficiente y representante de la Sociedad de este domicilio **CORPORACIÓN AGRICOLA, SOCIEDAD ANONIMA (AGRICORP)**; en tal carácter pidió tenerle y dársele la intervención de ley que en derecho corresponde. Acompaño fotocopia debidamente certificada notarialmente de Testimonio de Escritura Numero veinticinco (25) de Constitución de Sociedad y Estatutos y fotocopia razonada de Certificación de estar inscrita su representada como comerciante en el Registro Público de Chinandega, así como constancia de estar inscrita en la Cámara de Comercio. De conformidad con el acuerdo de la Junta General de Accionistas, aprobado en Asamblea celebrada en la ciudad de Managua, a las diez de la mañana del día dieciséis de Noviembre del año dos mil once, que consta en la certificación de Acta Número Doscientos Siete de Junta General de Accionistas la cual ya se relacionó y acompaña a su escrito, estando presente y/o representados todos los accionistas de la sociedad se discutió y aprobó realizar reformas a las cláusulas: **CUARTA: CAPITAL SOCIAL, SEPTIMA: ADMINISTRACIÓN Y NOVENA: JUNTA GENERALES** del Pacto Social y las cláusulas **TRES: Junta Directiva, CUATRO: INTEGRACIÓN, ONCE: FACULTADES y DOCE: GERENCIA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.** Así mismo se discutió y aprobó unificar a lo largo de todo el texto el nombre de la Junta de Accionistas, de tal modo que toda alusión que se haga de ella deberá leerse como Junta de Accionistas, así como que se ha cambiado el modo de numerar las cláusulas de los estatutos, colocando primero el número y luego la

denominación o título de dicha cláusula estatutaria. Dando cumplimiento a lo establecido en la legislación vigente de la República de Nicaragua, acude y pide: Por lo anteriormente expuesto, conforme a lo dispuesto en los Artículos 122, 210, 213, y 212 inciso 7 del Código de Comercio Vigente y Artículo 426, 436, del Código de Procedimiento Civil, venía a pedir a como en efecto pide: 1) Autorizar las Reformas a la cláusula Cuarta "CAPITAL SOCIAL" del Pacto Social de la Sociedad CORPORACIÓN AGRICOLA, SOCIEDAD ANÓNIMA, la que se leerá así: Cuarta: CAPITAL SOCIAL: El monto del capital social autorizado es la suma de DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE CORDOBAS (C\$ 270.000.000), dividido en DOSCIENTAS SETENTA MIL ACCIONES (270.000), con un valor nominal de un mil Córdobas (C\$ 1,000.00) y otorgarán los derechos, privilegios y restricciones establecidos en la Cláusula Quinta de pacto Social. 2) Autorizar las Reformas a la cláusula séptima "ADMINISTRACIÓN" del Pacto Social de la Sociedad CORPORACIÓN AGRICOLA, SOCIEDAD ANÓNIMA, la que se leerá así: Séptima: ADMINISTRACIÓN: la Administración y dirección de la Sociedad estará a cargo de una Junta Directiva, la que actuando como órgano colegiado ejercerá dichas funciones mediante resoluciones legítimamente adoptadas en sus sesiones, las que hará ejecutar por medio de su Presidente o del Director o de la Persona que para tal efecto designe. La Junta Directiva se compondrá hasta ocho (8) directores lo que serán electos por la Junta General de Accionistas. Las personas jurídicas que sean accionistas podrán ser electas para el cargo de directores, el que desempeñarán a través de su representante legal o de las personas que al efecto designen. Una misma persona jurídica podrá ser electa para desempeñar más de un cargo en la Junta Directiva, los que deberá desempeñar a través de personas naturales diferentes, quienes serán designadas de conformidad al procedimiento establecido en el Código de Gobierno Corporativo. Las personas naturales no requieren ser accionistas para desempeñar el cargo de director siempre y cuando sean nombrados en representación de una persona jurídica accionista. Los directores durarán dos años en el ejercicio de sus cargos, pudiendo ser reelectos para diferentes períodos consecutivos y continuarán en sus funciones hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos. Para ser electo director no es preciso que la persona designada esté presente en la sesión en que tenga lugar su elección. La Junta Directiva contará con los siguientes cargos: Presidente, Vicepresidente, Secretario, Vicesecretario, Tesorero, Vicetesorero y Director, los ocho





miembros propietarios de la Junta Directiva serán directores. Las faltas temporales del Presidente serán llenadas por el Vicepresidente. Las faltas temporales del Secretario serán llenadas por el Vicesecretario. Las faltas temporales del Tesorero serán llenadas por el Vicetesorero. Las faltas absolutas de cualquiera de los directores serán llenadas en Junta de Accionista. Las Sesiones de la Junta Directiva se celebrarán en el domicilio social o en cualquier otro lugar de la República o fuera de ella. También podrá realizar sesiones utilizando recursos electrónicos, como video, conferencias en donde uno o varios directores, esté en diferentes sitios pero presentasen la sesión a través de su participación directa por dichos medios. Las sesiones se verificarán en la fecha en que se creyere conveniente previa citación hecha por el Presidente o por el Secretario, las que deberán celebrarse al menor una vez cada mes. La citación para celebrar sesiones de Junta Directiva, se hará por escrito pudiendo hacerse por carta, fax o correo electrónicos, con ocho días de anticipación por lo menos, y en ella se contendrá la agenda o sea los asuntos a tratar en dicha sesión, la fecha, el lugar y la hora de la reunión; no siendo necesario la citación cuando se hubiere acordado de previo, mediante resolución que conste en el Acta de Junta Directiva, día determinado con señalamiento de lugar, y hora para llevarse a cabo dicha sesión. Tampoco será necesaria convocatoria previa cuando se encuentren presente la totalidad de los directores y deseen constituirse en Junta Directiva. Del código de Gobierno Corporativo: La Junta Directiva aprobará el Código de Gobierno Corporativo, el cual en armonía con los estatutos sociales, tutelar, la administración de la Corporación. Los Directores deberán poseer cualidades básicas de conformidad a lo que, en armonía con éstos estatutos sociales, estipula el Código de Gobierno Corporativo. Asimismo el Código de Gobierno Corporativo deberá determinar todos aquellos casos que de incompatibilidades para ser miembros de la Junta Directiva, y deberán normar los requisitos necesarios para evitar que tales incompatibilidades generen conflictos de interés. Las causas de Cese de los miembros de la Junta Directiva deberán ser determinadas en el Código de Gobierno Corporativo: **QUORUM Y RESOLUCIONES:** El quórum para celebrar sesiones de la Junta Directiva se formará con la asistencia de seis (6) directores y las resoluciones se adoptarán ordinariamente con el voto favorable de cinco (5) de los directores que hayan asistido a dicha sesión, excepto cuando se requiera del voto de siete (7) directores para aquellas decisiones que se establecerán más adelante. Se llevará un libro de actas de las sesiones de la Junta Directiva. Las actas contendrán una relación de

todo lo acordado en cada sesión y se hará constar la participación de los miembros. Las actas serán suscrita por el Presidente y el Secretario y los otros directores que hubieren asistido a la sesión y así lo desearan. **FACULTADES:** La Junta Directiva en la Administración de la Sociedad tendrá las más amplias facultades de administración y ejercerá por tanto todas las facultades de la sociedad, salvo las que la ley o este pacto social reserven a la Junta General de Accionistas y sujetas además dichas facultades a lo que adelante se establece. Son atribuciones ordinarias de la Junta Directiva y por tanto para que haya resolución o acuerdo basta el voto favorable de cinco (5) directores por sí o través de su representante, esta atribuciones ordinarias de las Junta Directiva son las siguientes: a) Organizar, dirigir y disponer todo lo relativo a los negocios sociales; b) Convocar a la Junta General de Accionistas a sesiones ordinarias y extraordinarias; c) Preparar con base en el Proyecto presentado por Gerente y el Comité de Auditoría en los que a cada quien compete, el Balance General, el plan de Distribución de utilidades y un informe de las operaciones sociales y presentar tales documentos a la Junta General de Accionistas para su conocimiento y resolución; e) Velar para que en el desarrollo de su actividad comercial la empresa cumpla con todas las leyes del país aplicables a la operación del negocio, que se desarrolle un clima laboral óptimo y que se cumplan con los principios éticos y valores corporativos aprobados por los accionistas; f) Dar seguimiento al entorno político y económico que incida en los intereses de las empresa, su relación con los Gremios y el Estado, g) Conocer los reportes del Oficial Ejecutivo Principal (CEO), del Comité de Auditoría del Comité Nominación, Compensación y Gobernabilidad; h) Aprobar el Plan de Negocio Anual, El Presupuesto, los Estados Financieros Mensuales y aprobar las solicitudes de financiamiento para capital de trabajo; i) Recomendar a la Junta de Accionistas las inversiones a largo plazo que estime necesario para el mejoramiento de las operaciones en el país y recomendar los dividendos anuales a distribuir; j) Ejercer todas las demás facultades que conforme a la ley, este pacto social, los estatutos y las resoluciones de la Junta general de accionistas corresponden a la Junta Directiva y que no sean de la que requieren presencia y mayoría calificada; k) Conformar los comités que considere necesario, debiendo integrar de sus mismos directores al menos dos Comités, el Comité de Autoría y el de Nominación, Compensación y Gobernabilidad. El funcionamiento de dichos comités será regulado a través del Código de Gobierno Corporativo. Se requerirá la presencia y el voto favorable de siete (7) directores





por sí o a través de su representante para tomar acuerdo sobre lo siguiente: a) Proponer mandatarios generales o especiales, quienes tendrán las facultades que dichas juntas estime conveniente; b) Para aprobar y adquirir compromisos financieros, legales y comerciales requeridos para el normal funcionamiento de la empresa en el país. Podrá delegar esta autoridad, bajo su responsabilidad, cuando lo estime conveniente; c) Para adquirir o gravar activos sociales, incluyendo muebles, inmuebles, acciones o participaciones en el capital social de otras sociedades o, en general, cualquier otro activo de la sociedad; d) Propone a la Junta de Accionistas determinación o modificaciones de sueldos o de cualquier clase de remuneración o compensación a favor de los directores y ejecutivos de la Sociedad; e) Propone a la Junta de Accionistas la concesión de préstamos o anticipos bajo cualquier modalidad a favor de Directores, Accionistas y Ejecutivos de la Sociedad o de personas con ellos relacionadas; f) Celebración de contratos de cualquier clase en nombre de la sociedad con dichos directores, accionistas y ejecutivos o personas relacionadas y g) Elaborar, discutir y aprobar el Código de Gobierno Corporativo. 3) Autorizar las Reformas a la cláusula Novena "JUNTAS GENERALES" del Pacto Social de la Sociedad CORPORACIÓN AGRICOLA, SOCIEDAD ANONIMA la que se leerá así: Novena: JUNTAS GENERALES: La Junta General de Accionistas, debidamente convocada y reunida, constituye la suprema autoridad de la sociedad, podrá reunirse en el domicilio social o en cualquier otro lugar de la República o fuera de ella. Así mismo, los accionistas podrán celebrar sus sesiones a través de medios electrónicos, como son video conferencia u otros medios que faciliten la comunicación a distancia. Las juntas Generales Ordinarias se reunirán una vez al año, de preferencia dentro de los tres meses posteriores al cierre del ejercicio económico anual de la sociedad. Las Juntas Generales Extraordinarias tendrán lugar cuando lo crea conveniente la Junta Directiva o lo pidan por escrito al Presidente, con expresión del objeto y motivo, uno o más accionistas, cuyas participaciones reunidas representen al menos el diez por ciento (10%) del capital social suscrito y pagado, debiéndose hacer la citación a más tardar, quince días después de presentada la solicitud. Para celebrar las sesiones de las Juntas Generales de Accionistas, sean esas ordinaria o extraordinarias, en primera o subsiguientes convocatorias, la Junta Directiva hará previa citación, por medio del Secretario o del Presidente, con señalamiento del lugar, día y hora con quince días de anticipación, por lo menos. La constancia emitida por el Presidente. Conjuntamente con el Secretario, hará prueba de que fueron



enviados tales avisos por carta, telegrama, fax o correo electrónico y con la anticipación debida. En todas las reuniones de la Junta General de Accionistas estos podrán hacerse representar y votar por medio de sus representantes legales o por medio de apoderados nombrados en documento público o privado, o por fax, con o sin poder de sustitución.

**SESIONES ORDINARIAS:** Las Juntas Generales de Accionistas reunidas en sesión ordinaria, podrán tratar y resolver sobre lo siguiente: a) Elegir y remover conforme las disposiciones pertinentes de esta escritura social a los directores y a los vigilantes; b) Aprobar o desaprobado los actos de la Junta Directiva; c) Hacer el examen y aprobación de los balances generales, estados financieros de la sociedad, y de los informes presentados por la Junta Directiva y los vigilantes; d) Conocer el plan de aplicación de las utilidades, aprobarlo o modificarlo; e) Decretar el reparto de dividendos; f) Discutir y resolver sobre los puntos que presente la Junta Directiva o uno o más accionistas; g) Disponer el monto de las utilidades a la formación o creación de reservas especiales y monto de las mismas; h) asignar los sueldos o remuneraciones de los miembros de la Junta Directiva y de los Vigilantes, i) Todas las demás atribuciones que les señale la ley o esta escritura social. La Junta General de Accionistas podrá con el voto favorable del Setenta y cinco por ciento (75%) de las acciones suscritas y en circulación resolver sobre lo siguiente: a) Disolución anticipada de la Sociedad; b) Prórroga de su duración, aun cuando hubiere transcurrido el término marcado en esta escritura para la duración de la Sociedad, c) Fusión con otra Sociedad; de) Reducción del Capital Social; e) Reintegración o aumento del mismo capital, sea mediante capitalización de superávit o de reservas, mediante la conversión de obligaciones, mediante decretos de nuevos aportes, o mediante la emisión de nuevas acciones, según lo dispuesto en la cláusula quinta de la presente escritura; f) Cambio de objeto de la Sociedad o ampliación o reducción del mismo; g) Emisión de bonos u obligaciones convertibles en acciones de la Sociedad, h) Toda otra modificación de la escritura de constitución o de los Estatutos; i) Vender, arrendar, permutar o de cualquier otra manera enajenar todos o parte de los bienes de la sociedad, incluyendo su clientela y privilegios, franquicias y derechos.

**QUORUM Y RESOLUCIONES:** El quórum se formará con la asistencia de acciones que representen por lo menos el cincuenta y un por ciento (51%) de las acciones suscrita y en circulación con derecho a voto, salvo para los casos en que se deban abordar asuntos extraordinarios, en donde el quórum se formará con la asistencia de



acciones que representen por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) de las acciones suscritas y en circulación con derecho a voto. Cada acción dará derecho a un voto sin restricción de ninguna clase; y en toda sesión de la Junta General de Accionistas el voto del Cincuenta y un por ciento (51) de las acciones suscrita y pagadas del Capital Social hará acuerdo o decisión, salvo los casos que se indican en la presente escritura donde es requerido el voto del Setenta y cinco por ciento (75%) de las acciones suscritas y pagadas del Capital Social. Todo acuerdo tomado legalmente por la Junta General de Accionistas, legalmente convocada y reunida, será obligatorio para todos los accionistas, ya que se establece entre los mismos accionistas la sumisión al voto de la mayoría que corresponda. Todo acuerdo para que sea válido deberá constar en el acta de la Sesión respectiva que se asentará en el Libro de Actas de la sociedad, y la cual será firmada por el Presidente y el Secretario de la Junta Directiva y por los demás accionista que asistieren a la reunión y que así lo desearan. Serán válidos los acuerdos tomados en cualquier Junta General de Accionistas, aunque no se haya efectuado la convocatoria en la forma arriba prevista, siempre y cuando que en dicha reunión estén presentes o representados accionistas que representen el cien por ciento (100%) del capital social suscrito y pagado y para que haya resolución o acuerdo en las mismas, será necesario el voto favorable de accionistas en los porcentajes arriba establecidos. 4) Autorizar las Reformas a la cláusula TRES. "JUNTA DIRECTIVA" de los Estatutos de la sociedad CORPORACION AGRICOLA, SOCIEDAD ANONIMA, la que se leerá así: "TRES: JUNTA DIRECTIVA. La Junta Directiva se compondrá de hasta Ocho (8) directores de acuerdo con el pacto social y entre ellos se distribuirán sus respectivas funciones pudiendo sus miembros ser reelectos". 5) Autorizar las Reformas a la cláusula cuatro "INTEGRACIÓN" de los Estatutos de la sociedad CORPORACIÓN AGRICOLA, SOCIEDAD ANÓNIMA la que se leerá así: CUATRO: INTEGRACIÓN: La Junta de Directores se considerará legalmente reunida cuando se encuentren presentes siete (7) miembros de la misma. Sus sesiones las podrá celebrar en su domicilio o en cualquier lugar de la República o fuera del país. También podrá realizar sesiones utilizando recursos electrónicos, como video conferencia, en donde uno o varios directores, esté en diferentes sitios pero presentes en la sesión a través de su participación directa por dichos medios. 6) Autorizar las Reformas a la cláusula once "FACULTADES" de los Estatutos de la sociedad CORPORACIÓN AGRICOLA, SOCIEDAD ANÓNIMA las que se

leerá así: **"ONCE: FACULTADES:** la Junta de Directores ejecuta y formaliza el nombramiento del Gerente País y de los demás Gerentes de línea, los cuales deberán ser electos en Junta de Accionistas, previa recomendación realizada por el Comité de Nominación, Compensación y Gobernabilidad, contando para estos casos con la autorización expresa de acciones que representen el 90% del capital social. La Junta Directiva recomienda a la Junta de Accionistas debidamente fundamentada su recomendación, la remoción del Gerente País y de los principales gerentes, siendo la Junta de Accionistas la única facultada para nombrar o remover de su cargo al Gerente País y Gerentes de Línea, todo ello en consistencia con el esquema de toma de decisiones corporativas de la organización empresarial. Las atribuciones, deberes y facultades de los gerentes emanarán de los perfiles de puestos que a nivel corporativo se delinee pero estos Gerentes deberán estar supeditados en sus funciones al Gerente País." 7) Autorizar las Reformas a la **cláusula doce "GERENCIA"** de los Estatutos de la sociedad **CORPORACION AGRICOLA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, la que se leerá así: **"DOCE: GERENCIA"** La parte ejecutiva de la Gerencia, estará a cargo de un Gerente País, quien además de las facultades que el Pacto Social le confiere, debe ceñirse estrictamente a ejecutar los actos administrativos que acuerde la estructura corporativa y que por delegación de la Junta de Accionistas le determina la Junta Directiva y de todas sus actuaciones deberá informar al Oficial Ejecutivo Principal (CEO) a quien le corresponde informar a la Junta Directiva. Cualquier otro Gerente a quien se le confieran facultades administrativas, estará supeditado al Gerente País, quien vigilará sus actuaciones para la buena marcha de los negocios sociales. El Gerente País y los demás Gerentes estarán estrictamente bajo la vigilancia del Oficial Ejecutivo Principal (CEO) y del Organismo Vigilante, debiendo este último informar a la Junta de Directores de cualquier anomalía que comprobara del órgano de la Gerencia, para que la Junta de Accionistas una vez informada por la Junta Directiva tome las decisiones que en deliberación consideren pertinentes". 8) Una vez aprobadas las reformas a las cláusulas del Pacto Social y Estatutos antes solicitadas y las demás modificaciones expresadas en la Relación de Hechos de este escrito, autorizar el texto íntegro del Pacto Social y Estatutos de la Sociedad **CORPORACIÓN AGRICOLA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, el cual se leerá así: **"PRIMERA. (DENOMINACIÓN)** La Sociedad se denominará **"CORPORACIÓN AGRICOLA, S.A."** pero para mayor identificación por usarse abreviadamente: **"AGRI-CORP. SEGUNDA:**





**(DOMICILIO).** La Sociedad tendrá su domicilio en la ciudad de Chinandega, Departamento del mismo nombre, pero podrá establecer Sucursales, Agencias u oficinas en cualquier otra parte de la República o fuera de ella, según lo resolviere la Junta Directiva. **TERCERA: (OBJETO)** La sociedad tendrá por objeto el proceso industrial de granos, cereales, frutas, peces y sus derivados, con el propósito de producir alimentos para humanos y animales; podrá dedicarse a la operación de plantas industriales procesadoras, almacenaje y comercialización de los productos terminados para lo cual podrá abrir distribuidoras en todo el país. La sociedad también podrá dedicarse a toda clase de negocios comerciales, industriales y de servicios, importación y exportación de toda clase de bienes, insumos y productos en cualquier estado. Actuar como Almacén In Bond privado para el almacenamiento de todo tipo de cereales. A efectos de llenar los intereses legítimos de su objetivo social, la sociedad podrá ejecutar o celebrar todos los actos y contratos civiles y comerciales que sean necesarios, conducentes o convenientes a los fines que se propone de acuerdo con los estatutos. **CUARTA: (CAPITAL SOCIAL),** El monto del capital social autorizado es la suma de DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE CORDOBAS (C\$ 270.000.000), dividido en DOSCIENTAS SETENTA MIL ACCIONES (270,000), con un valor nominal de un mil Córdobas (C\$ 1,000.00) y otorgarán los derechos, privilegios y restricciones establecidos en la Cláusula Quinta de este pacto social. **QUINTA: (ACCIONES);** Todas las acciones en que se divide el capital social serán nominativas e inconvertibles al portador. Las acciones conferirán iguales derechos a los dueños de las mismas. Salvo las limitaciones o restricciones que se establecen en esta escritura o en los estatutos sociales, cada acción dará derecho a un voto, y por tanto no serán de aplicación las limitaciones establecidas en el artículo doscientos sesenta del Código de Comercio vigente ni en cualquier otra disposición legal que limite o desnaturalice este derecho. Las acciones podrán ser transferidas libremente entre accionistas. Para ello el accionista que desee vender sus acciones notificará por escrito al Presidente o al Secretario de la Junta Directiva para que este último informe a los accionistas que se desea vender acciones y el precio de venta de las mismas; los accionistas dispondrán de un plazo de treinta días para la adquisición de dichas acciones, contados a partir de la notificación de la oferta de venta. Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen vendido total o parcialmente las acciones ofertadas, el accionista quedará en libertad de vender a terceros dichas acciones, en este último caso,

para la realización de la venta a favor de tercero, será necesaria la constancia del secretario de haber tenido lugar las ofertas arriba referidas y que tales acciones han quedado en libertad para ser vendidas a terceros. Las acciones se transferirán ordinariamente por medio de endoso y la correspondiente inscripción en el libro de Registro de Acciones de la Sociedad; este último requisito constituye la prueba de su propiedad. Para que el Secretario pueda proceder a la inscripción de venta de acciones a terceros, deberá necesariamente hacer referencia en dicha inscripción de haberse cumplido con el requisito de la oferta que arriba se menciona y cumplido con los plazos antes indicados. La transferencia de acciones no producirá efectos para la sociedad ni para terceros, sino desde la fecha de su inscripción en el correspondiente libro de Registro de Acciones. Los propietarios de acciones en la época en que se aumente el capital social tendrán en proporción al número de acciones que posean, el derecho preferente de suscribir las nuevas acciones que se emitieren. EL número de acciones del aumento de capital que quede sin suscribirse, en virtud de que accionistas a quienes corresponda el derecho de preferencia no hiciera uso de él, podrán ser adquiridas con igual derecho preferente y proporcional por los otros accionistas. La Asamblea General podrá en casos de aumento del capital social, mediante la emisión de nuevas acciones, acordar los modos y plazos en que deberá enterarse el valor de las nuevas acciones y podrá fijar directamente el valor de suscripción de las nuevas acciones, el que no podrá ser inferior al valor nominal de las mismas o delegar esta última facultad en la Junta Directiva. Podrán emitirse títulos representativos de acciones provisionales o definitivas, que amparen una o más acciones y también podrán sustituirse, a elección de los accionistas, por otros u otros de distinto valor y que amparen distintas cantidades de acciones, pero que representen exactamente el número de acciones de los título primitivos, Los títulos de las acciones deberán ser firmados por el presidente y el secretario de la junta Directiva o por quienes hagan sus veces. **SEXTA: (CONTENIDO Y REGISTRO DE ACCIONES )** Los títulos definitivos de las acciones serán impresos o litografiados y deberán expresar: a) la denominación de la sociedad, su duración y domicilio; b) fecha de su constitución y de su inscripción en el registro mercantil; c) Importe del capital social y número de acciones en que está dividido; d) valor nominal de la acción y la circunstancia de estar totalmente pagada; e) el hecho de ser las acciones nominativas e inconvertibles al portador; f) nombre y apellido o denominación social de la persona a favor de quien se expide el título y la fecha de






expedición del mismo. Se llevará por el secretario un libro de registro de Acciones con indicación de todos los accionistas, número de acciones que cada uno posee y su domicilio y dirección, así como la transferencia de las acciones, el nombre apellidos o denominación social y domicilio y dirección de los adquirientes. Para todos lo efectos legales, solamente serán accionistas las personas cuyas acciones estén registradas y figuren a su nombre.

**SEPTIMA: (ADMINISTRACION):** La administración y dirección de la sociedad estará a cargo de una Junta Directiva, la que actuando como órgano colegiado ejercerá dichas funciones mediante resoluciones legítimamente adoptadas en sus sesiones, las que hará ejecutar por medio de su Presidente o del Director o de la Persona que para tal efecto designe. La Junta Directiva se compondrá hasta de ocho (8) directores los que serán electos por la Junta General de Accionistas. Las personas Jurídicas que sean accionistas podrán ser electas para el cargo de directores, el que desempeñaran a través de su representante legal o de las personas que al efecto designen. Una misma persona Jurídica podrá ser electa para desempeñar más de un cargo en la Junta Directiva, los que deberá desempeñar a través de personas naturales diferentes, quienes serán designadas de conformidad al procedimiento establecido en el Código de Gobierno Corporativo. Las personas naturales no requieren ser accionistas para desempeñar el cargo de director siempre y cuando sean nombrados en representación de una persona jurídica accionista. Los directores duraran dos años en el ejercicio de sus cargos, pudiendo ser reelectos para diferentes períodos consecutivos y continuaran en sus funciones hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos, Para ser electo director no es preciso que la persona designada esté presente en la sesión en que tenga lugar su elección. La junta Directiva contará con los siguientes cargos: Presidente, Vicepresidente, Secretario, Vicesecretario, Tesorero, Vicetesorero y Director; los ocho miembros propietarios de la Junta Directiva serán directores. Las faltas temporales del presidente serán llenadas por el Vicepresidente. Las faltas temporales del Secretario serán llenadas por el Vicesecretario. Las faltas temporales del Tesorero serán llenadas por el Vicetesorero, Las Faltas absolutas de cualquiera de los directores serán llenadas en Junta de Accionistas. Las sesiones de la Junta Directiva se celebrarán en el domicilio social o en cualquier otro lugar de la República o fuera de ella. También podrá realizar sesiones utilizando recursos electrónicos, como video, conferencias, en donde uno o varios directores, estén en diferentes sitios pero presentes en la sesión a

través de su participación directa por dichos medios. Las sesiones se verificarán en la fecha en que se creyere conveniente previa citación hecha por el Presidente o por el Secretario, las que deberán celebrarse al menos una vez cada mes. La citación para celebrar sesiones de Junta Directiva, se hará por escrito pudiendo hacerse por carta, fax o correo electrónico con ocho días de anticipación por lo menos, y en ella se contendrá la agenda o sea los asuntos a tratar en dicha sesión, la fecha, el lugar y la hora de la reunión; no siendo necesario la citación cuando se hubiere acordado de previo mediante la resolución que conste en el Acta de Junta Directiva, día determinado con señalamiento de lugar y hora para llevarse a cabo dicha sesión. Tampoco será necesaria convocatoria previa cuando se encuentren presente la totalidad de los directores y deseen constituirse en Junta Directiva. **Del código de Gobierno Corporativo:** La Junta Directiva aprobará el Código de Gobierno Corporativo, el cual, en armonía con los estatutos sociales, tutelaré la administración de la corporación. Los Directores deberán poseer cualidades básicas de conformidad a lo que, en armonía con estos estatutos sociales, estipula el Código de Gobierno Corporativo. Asimismo el Código de Gobierno Corporativo deberá determinar todos aquellos casos de incompatibilidades para ser miembros de la Junta Directiva, y deberán normar los requisitos necesarios para evitar que tales incompatibilidades generen conflictos de interés, Las causas de Cese de los miembros de la Junta Directiva deberán ser determinadas en el código de Gobierno Corporativo. **QUORUM Y RESOLUCIONES:** El Quórum para celebrar sesiones de la junta directiva se formará con la asistencia de seis (6) directores y las resoluciones se adoptaran ordinariamente con el voto favorable de cinco (5) de los directores que hayan asistido a dicha sesión, excepto cuando se requiera del voto de siete (7) directores para aquellas decisiones que se establecerán mas adelante. Se llevará un libro de actas de las sesiones de la Junta Directiva. Las actas contendrán una relación de todo lo acordado en cada sesión y se hará constar la participación de los miembros, Las Actas serán suscritas por el Presidente y el secretario y los otros directores que hubieren asistido a la sesión y así lo desearen. **FACULTADES:** La junta Directiva en la administración de la Sociedad tendrá las mas amplias facultades de administración y ejercerá por tanto todas facultades de la sociedad, salvo las que la ley o este pacto social reserven a la Junta General de Accionistas y sujetas a demás dichas facultades a lo que adelante se establece. Son atribuciones ordinarias de Junta Directiva y por tanto para que haya resolución o acuerdo basta el voto





favorable de cinco (5) directores por sí o a través de su representante; estas atribuciones ordinarias de la Junta Directiva son los siguientes: a) Organizar, dirigir y disponer todo lo relativo a los negocios sociales; b) Convocar a la Junta General de Accionistas a sesiones ordinarias y extraordinarias; c) Preparar con base en el proyecto presentado por el Gerente y el Comité de Auditoría en lo que a cada quien compete, el Balance General, el Plan de distribución de utilidades y un informe de las operaciones Sociales y presentar tales documentos a la Junta General de Accionistas para su conocimiento y resolución; e Velar para que en el desarrollo de su actividad comercial la empresa cumpla con todas las leyes del país aplicables a la operación del negocio, que se desarrolle un clima de laboral óptimo y que se cumplen con los principios éticos y valores corporativos aprobados por los accionistas; f) Dar seguimiento al entorno Político y económico que incida en los intereses de la empresa su relación con los gremios y el Estado, g) Conocer los reportes del Oficial Ejecutivo Principal (CEO); del comité de Auditoría; del Comité de Nominación, Compensación y Gobernabilidad; h) Aprobar el plan de Negocio Anual, el Presupuesto, los Estados Financieros Mensuales y aprobar las solicitudes de financiamiento para capital de trabajo; i) Recomendar a la Junta de Accionistas las inversiones a largo Plazo que estime necesario para el mejoramiento de las operaciones en el país y recomendar los dividendos anuales a distribuir; j) Ejercer todas las demás facultades que conforme a la ley, este pacto social los estatutos y las resoluciones de la Junta General de Accionistas corresponden a la Junta Directiva y que no sean de las que requieren presencia y mayoría calificada; k) Conformar los comités que considere necesario debiendo integrar de sus mismos directores al menos dos comités, el comité de Auditoría y el de Nominación, Compensación y Gobernabilidad. El Funcionamiento de Dichos Comités será regulados a través del Código de Gobierno Corporativo. Se Requerirá la Presencia y el voto favorable de siete (7) directores por sí o a través<sup>1</sup> de su representantes para tomar acuerdo sobre lo siguiente; a) Instituir mandatarios Generales o especiales, quienes tendrán las facultades que dichas Juntas estime conveniente; b) Para Aprobar y adquirir compromisos financieros, legales y comerciales requeridos para el normal funcionamiento de la empresa en el país. Podrá delegar esta autoridad bajo su responsabilidad, cuando lo estime conveniente; c) Para adquirir o gravar activos sociales, incluyendo muebles, inmuebles, acciones o participaciones en el capital social o en general cualquier otro activo de la sociedad; d) Propone a la Junta accionista determinación o modificaciones de sueldo o de

cualquier clase de remuneración o compensación a favor de los directores y ejecutivos de la sociedad; e) Propone a la Junta de Accionistas la concesión de préstamos o anticipos bajo cualquier modalidad a favor de directores; Accionistas y Ejecutivos de la Sociedad o de personas con ellos relacionadas; f) Celebración de Contratos de cualquier clase en nombre de la sociedad con dichos directores, accionistas y ejecutivos o personas relacionadas y g) Elaborar Discutir y aprobar el código de Gobierno Corporativo. **OCTAVA (REPRESENTACION)** Sin perjuicio de los poderes que la Junta Directiva confiera, la representación judicial y extrajudicial de la sociedad la tendrá el presidente de la Junta Directiva, que será el Presidente de la sociedad, con facultades de un APODERADO GENERAL DE ADMINISTRACION para todos los asuntos o negocios de la sociedad; con la limitación que no podrá realizar ninguno de los actos que corresponden a la Junta directiva de forma ordinario o con mayoría calificada, pues estos son privativos de la Junta Directiva: **NOVENA: (JUNTAS GENERALES):** La Junta General de Accionistas debidamente convocada y reunida, constituye la suprema autoridad de la sociedad podrá reunirse en el domicilio social o en cualquier otro lugar de la república o fuera de ella, Así mismo, los accionistas podrán celebrar sus sesiones a través de los medios electrónicos, como son videos conferencias u otros medios que faciliten la comunicación a distancia. Las Juntas Generales Ordinarias se reunirán una vez al año de preferencia dentro de los tres meses posteriores al cierre del ejercicio económico anual de la sociedad. Las Juntas Generales Extraordinarias tendrán lugar cuando lo crea conveniente la Junta Directiva o lo pidan por escrito al Presidente, con expresión del objeto y motivo uno o más accionistas, cuyas participaciones reunidas representen al menos el diez por ciento (10%) del capital social suscrito y pagado, debiéndose hacer la citación a mas tardar quince días después de presentada la solicitud. Para celebrar las sesiones de las Juntas Generales de Accionistas, sean esas Ordinarias o Extraordinarias, en primera o subsiguientes convocatorias, la Junta Directiva hará previa citación, por medio del secretario o del Presidente, con señalamiento de lugar, día hora y con quince días de anticipación, por lo menos. La constancia emitida por el presidente, conjuntamente con el secretario, hará prueba de que fueron enviados tales avisos por carta, telegrama, fax o correo electrónico y con la anticipación debida. En Todas las Reuniones de la Junta General de Accionistas estos podrán hacerse representar y votar por medios de sus representantes legales o por medio de apoderados nombrados en





documentos públicos o privado, o por fax, con o sin poder de sustitución.

**ORDINARIAS:** Las Juntas Generales de Accionistas reunidas en sesión ordinaria, podrán tratar y resolver sobre lo siguiente: a) Elegir y remover conforme las disposiciones pertinentes de esta escritura social a los directores y a los vigilantes; b) Aprobar o desaprobado los actos de la Junta Directiva; c) Hacer el examen y aprobación de los balances generales, estados financieros de la sociedad y de los informes presentados por la Junta Directiva y los vigilantes; d) Conocer el Plan de aplicación de las utilidades, aprobarlo o modificarlo; e) Decretar el reparto de los dividendos; f) Discutir y resolver sobre los puntos que presente la Junta Directiva o uno o más accionistas g) Disponer el monto de las utilidades a la formación o creación de reservas especiales y montos de las mismas; h) Asignar los sueldos o remuneraciones de los miembros de la Junta Directiva y de los vigilantes; i) Todas las demás atribuciones que les señale la ley o esta escritura Social, La Junta General de accionistas podrá, con el voto favorable del setenta y cinco por ciento (75 %) de las acciones suscritas y en circulación resolver sobre lo siguiente: a) Disolución anticipada de la sociedad; b) Prorroga de su duración, aun cuando hubiere transcurrido el termino marcado en esta escritura para la duración de esta sociedad; c) Fusión con otra sociedad; d) Reducción del capital Social; e) Reintegración o aumento del mismo capital, sea mediante capitalización de superávit o de reservas, mediante la conversión de obligaciones, mediante decreto de nuevos aportes o mediante la emisión de nuevas acciones, según lo dispuesto en la clausula quinta de la presente escritura. f) Cambio de objeto de la sociedad o ampliación o reducción del mismo; g) Emisión de bonos u Obligaciones convertibles en acción de la sociedad; h) Toda otra modificación de la escritura de constitución o de los estatutos; i) Vender, arrendar, permutar o de cualquier otra manera enajenar todos o parte de los bienes de la sociedad incluyendo su clientela y privilegios, franquicia y derechos.

**QUORUM Y REOLUCIONES:** El Quórum se formara con la asistencia de acciones que representen por lo menos el cincuenta y un por ciento (51%) de las acciones suscritas y en circulación con derecho a voto, salvo para los casos en que se deban abordar asuntos extraordinarios en donde el quórum se formará con la asistencia de acciones que representen por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) de las acciones suscritas y en circulación con derecho a voto. Cada Acción dará derecho a un voto sin restricción de ninguna clase; y en toda sesión de la Junta General de accionista el voto del cincuenta y un por ciento (51%) de las acciones




suscritas y pagadas del capital Social hará acuerdo o decisión, salvo los casos que indican en la presente escritura donde es requerido el voto de setenta y cinco por ciento (75%) de las acciones suscritas y pagadas del Capital Social, Todo acuerdo tomado legalmente por la Junta General de Accionistas, legalmente convocada y reunida, será obligatorio para todos los accionistas ya que se establece entre los mismos accionistas la sumisión al voto de la mayoría que corresponda, Todo acuerdo para que sea valido deberá constar en el acta de la sesión respectiva que se asentara en el libro de Actas de la Sociedad, y la cual será firmada por el presidente y el Secretario de la Junta Directiva y por los demás accionistas que asistieren a la reunión y que así lo desearan. Serán validos los acuerdos tomados en cualquier Junta General de Accionistas aunque no se haya efectuado la convocatoria en la forma arriba prevista, siempre y cuando que en dicha reunión estén presentes o representados accionistas que representen el cien por ciento (100%) del capital social suscrito y pagado y para que haya resolución o acuerdo en las mismas, serán necesario el voto favorable de accionistas en los porcentajes arriba establecidos. **DECIMA: (FISCALIZACION Y VIGILANCIA):** La fiscalización y vigilancia de la administración social estará a cargo de uno o dos vigilantes, que podrán ser o no accionistas, personas naturales o jurídicas, nombrados en las Juntas Generales Ordinarias de accionistas, al mismo tiempo que los miembros de la Junta Directiva y por un período igual al de estos. Los Vigilantes podrán desempeñar sus funciones en forma conjunta o separada, o bien podrá haber un solo vigilante, Las Faltas absolutas de cualquiera de los vigilantes será llenada, por la Asamblea General Ordinaria o extraordinaria de accionistas, según sea necesario. **DECIMA PRIMERA: (EJERCICIO ECONOMICO Y BALANCE):** El ejercicio económico de la Sociedad terminara el día treinta y uno de diciembre de cada año, o en otra fecha que acuerde la Junta de Directores, y que sea autorizada de conformidad a las leyes del país sin embargo la asamblea general de accionistas podrá variar la fecha de cierre dictando para el lapso intermedio las providencias que estime conveniente, Al finalizar cada ejercicio se contratara una firma de auditores reconocida la cual practicara inventario general de los bienes sociales y de acuerdo con el mismo y los resultados de la contabilidad, se formara el balance general con un estado de ganancias y pérdidas. En la elaboración del inventario y el balance, se aplicaran las normas de contabilidad Generalmente Aceptadas y serán hechas de conformidad a las leyes aplicables. En Todo Caso se harán conocer Junto con los Informes, los criterios de



evaluación seguidos en la formación de balance. **DECIMA SEGUNDA: (UTILIDADES):** Se tendrá por utilidad líquida anual el saldo que resulte después de deducirse de los ingresos brutos los gastos generales de administración, los costos de adquisición y producción, los gastos financieros, los impuestos que causaren las depreciaciones, amortizaciones y toda otra deducción que sea aplicable de conformidad a las leyes y las normas de contabilidad generalmente aceptada. La Junta General de Accionistas, a la vista del balance podrá en cualquier tiempo acordar y distribuir dividendos, siempre y cuando se trate de ganancias reales y efectivamente percibidas: **DECIMA TERCERA: (FONDOS DE RESERVA):** Deberá Formarse un Fondo de Reserva Legalmente Destinado de las utilidades líquidas anuales, un mínimo de un cinco por ciento (5%) hasta que dicho fondo llegue a una suma que represente a una décima parte del capital Social cantidad que se repondrá tantas veces como fuere necesario por haber sufrido disminución. La Asamblea General de Accionistas podrá acordar la formación de reservas especiales destinadas a los fines y objetos que la misma junta señalare, la cual determinara las cantidades y maneras de su formación **DECIMA CUARTA: (DURACION):** La Duración de la Sociedad será de noventa y nueve años, a contar de la fecha de su inscripción en el Registro Público Mercantil plazo que podrá prorrogarse por el tiempo que la Junta General de Accionistas determine; **DECIMA QUINTA: (ARBITRAMIENTO):** Toda Desavenencia que surja entre los accionistas, entre éstos y la sociedad o el Gerente, Junta Directiva o sus miembros o demás Funcionarios u Organismos de la Sociedad, por la Interpretación aplicación de las Escritura Social y los Estatutos, por la Administración, con motivo de la disolución y liquidación de la Sociedad, o relativo al avalú de los bienes sociales, o cualquier otra cuestión aunque se tratase de resoluciones de la Asamblea General de Accionistas, no Podrá ser llevada a los Tribunales de Justicia, sino que será dirimida y resuelta (sin recurso Alguno) excepto para la ejecución del laudo Arbitral por arbitraje organizado de conformidad con lo que se disponga en los Estatutos. Los árbitros para su nombramiento por las partes deberán ser designados dentro de treinta días a partir de la fecha en que fuera introducida la desavenencia a la Junta Directiva. **DECIMA SEXTA (DISOLUCION Y LIQUIDACION):** Son causas de esa disolución de esa sociedad: a) El acuerdo tomado en este sentido por la asamblea general de accionistas; y b) los demás casos que señala la ley. Disuelta la sociedad, la liquidación se practicara por la misma sociedad; y a estos efectos, la asamblea general de accionistas, una vez tomado el acuerdo

de disolución, designara con el voto conforme de accionista que representare el setenta y cinco por ciento (75%) del capital social una junta de tres personas, para que lleven a efectos las operaciones necesarias para la realización de los bienes sociales, su conversión a efectivos valores negociables. Una vez hecho esto la junta liquidadora deberá formular la distribución del haber social entre los accionistas de conformidad con las regulaciones existentes; y esta distribución deberá ser sometida al conocimiento de la asamblea general de accionistas para su aprobación. La liquidación expresada y distribución deberán ser hechas y terminadas dentro del plazo que para tal efecto señalare la asamblea General de accionistas; y en sus funciones la Junta Liquidadora tendrá las facultades y deberes que le señalen las leyes o la asamblea general de accionistas. Tanto la disolución como la liquidación de esta sociedad, podrán ser realizadas como un acto facultativo con el acuerdo unánime de accionistas que representan el setenta y cinco por ciento del capital social suscrito y pagado. La Escritura pública que contenga dichos acuerdos será publicada en la Gaceta Diario Oficial y se inscribirán en el respectivo registro todo ello en consistencia con lo estipulado en la Sección VII referida a la Disolución y Liquidación de las sociedades y el artículo trece inciso a del código de comercio vigente. **ESTATUTOS DE CORPORACION AGRICOLA S.A la que podrá abreviarse "AGRICORP":** **Uno: DOMICILIO:** El domicilio de la Sociedad será en la ciudad de Chinandega, y podrá establecer sucursales o agencias dentro y fuera de la República de Nicaragua. **Dos: JUNTAS GENERALES DE ACCIONISTAS Y SUS JUNTAS O ASAMBLEAS:** Las Juntas Generales deben ser presididas por el Presidente de la Junta Directiva, o en ausencia de este por el Vicepresidente o por la persona que a falta de uno u otro designen los accionistas presentes, La Junta General de Accionistas podrá celebrarse en cualquier lugar dentro o fuera de la República, pero en este último caso deberán estar presentes todos los socios o sus representantes en dichas Juntas; y será válida la Junta sin necesidad de citación cuando en ellas se encuentren presentes y representados las totalidad del capital social. Todo Acuerdo tomado legalmente de conformidad con el pacto Social por la Junta General será obligatorio para todos los accionistas aún para los disidentes y los ausentes, ya que se establece entre los mismos accionistas, la sumisión al voto de la mayoría de los presentes. Para ser válido todo acuerdo deberá constar en acta de la sesión respectiva que se asentará en el Libro de Actas que para ese efecto llevará la sociedad debidamente legalizado. Las actas serán firmadas o autorizadas por lo menos por el





Presidente y el Secretario de la Junta Directiva o los que hagan sus veces en la reunión y por los demás accionistas, que habiendo estado presente en la sesión así lo desearan. Por los accionistas pueden asistir a las Juntas Generales quienes tengan representación Legal suficiente de acuerdo a los Estatutos y Escrituras Sociales. La Junta General Ordinaria además de sus facultades de electora que le confiere la Ley y el pacto social, conocerá de los informes económicos, distribución de derivados, Bonificaciones y reservas que le someta la Junta Directiva para su aprobación. Conocerá También del Informe del organismo vigilante o de cada uno de los vigilantes. La Junta General Extraordinaria convocará legalmente, conocerá todo lo expuesto por la Junta Directiva, incluyendo la disolución anticipada de la sociedad, prórroga de su duración, fusión con otras sociedad, reducción del capital social, reintegración o aumento del mismo capital, cambio del objeto de la Sociedad y toda otra modificación del pacto constitutivo. Asimismo conocerá de las anomalías que le pusiere de manifiesto el organismo Vigilante. **Tres: JUNTA DIRECTIVA.** La Junta Directiva se compondrá de ocho (8) directores de acuerdo con el pacto social y entre ellos se distribuirán sus respectivas funciones pudiendo sus miembros ser reelectos. **Cuatro: INTEGRACION:** La Junta de Directores se considerará legalmente reunida cuando se encuentren presentes siete (7) miembros de la misma. Sus sesiones las podrá celebrar en su domicilio o en cualquier lugar de la República o fuera del país. También podrá realizar sesiones utilizando recursos electrónicos, como videos conferencias, en donde uno o varios directores, esté en diferentes sitios pero presentes en la sesión a través de su participación directa por dichos medios. **Cinco: CONVOCATORIA:** La Junta Directiva se reunirá cada vez que fuere convocada por el Presidente o el Secretario de la Sociedad. **Seis: REPRESENTACION:** Para los negocios Sociales el Presidente de la Junta Directiva o los Directores que esta designe, tendrán ordinariamente en representación de la sociedad las atribuciones de un Apoderado General de Administración con todas las facultades y limitaciones que le confiere el pacto social, pero la Junta de Directores, podrá limitar sus facultades, cuando lo creyere conveniente. En caso de falta Temporal del Presidente ejercerá la representación el Vicepresidente, con las facultades que le otorgue la Junta de Directores. **Siete: PRESIDENTE:** El Presidente de la Junta de la Junta de Directores será a la vez el Presidente de la sociedad y tendrá las siguientes atribuciones: a) Presidir las sesiones de las Juntas Generales de Accionistas y de las Juntas Directivas, b) Velar por la buena marcha de

los negocios sociales y por el fiel cumplimiento de la Ley, de la estructura social de estos estatutos y de las resoluciones tomadas de forma legal; c) Representar a la Sociedad Judicial y extrajudicialmente con las facultades y limitaciones establecidas en el Pacto Social y; d) Ejercer todas las demás atribuciones que le correspondan. **Ocho: VICEPRESIDENTE:** Las ausencias del presidente serán suplidas por el Vicepresidente con las mismas facultades de aquél. **Nueve: SECRETARIO.** Son Atribuciones del secretario: a) Ser el órgano ordinario de comunicación de la sociedad; b) Llevar los libros de Actas y el libro de Registro de Acciones de la sociedad; c) Librar toda clase de certificaciones pudiendo estas ser libradas también por un notario público y d) Ejercer todas las demás funciones previstas en el Pacto Social y Estatutos o que se le asignen por los órganos de la sociedad. En caso de ausencia del Secretario las funciones de estas serán ejercidas por el Vicesecretario, con las mismas facultades de aquél, **Diez: ATRIBUCIONES** Además de las atribuciones establecidas en el pacto social, corresponde a la junta de directores o a quien ella delegue: a) Dictar los Reglamentos de sus Oficinas y Planteles; b) Autorizar los gastos y proponer a la Junta de Accionistas el nombramiento de los empleados y trabajadores, y pudiendo autorizar al Gerente País por delegación de la Asamblea de accionistas para que lo haga; c) Presentar a la Junta General un informe anual de los actos de Administración, estado y curso de los negocios y de las cuentas y liquidaciones de las garantías. **Once: FACULTADES** La Junta de Directores ejecuta y formaliza el nombramiento del Gerente País y de los demás Gerentes de línea, los cuales deberán ser electos en Junta de Accionistas; previa recomendación realizada por el Comité de Nominación, Compensación y Gobernabilidad, contando para estos casos con la autorización expresa de acciones que representen el 90% del capital social. La Junta Directiva recomienda a la Junta de Accionistas debidamente fundamentada su recomendación, la remoción del Gerente País y de los principales gerentes, siendo la Junta de accionistas la única Facultada para nombrar o remover de su cargo al Gerente País y Gerentes de Línea, todo ello en consistencia con el esquema de toma de decisiones corporativas de la Organización empresarial. Las atribuciones, deberes y facultades de los gerentes emanarán de los perfiles de puestos que a nivel corporativo se delinee pero estos Gerentes deberán estar supeditados en sus funciones al Gerente País. **Doce: GERENCIA.** La parte ejecutiva de la gerencia, estará a cargo de un Gerente País, quien además de las facultades que el Pacto Social le confiere





debe ceñirse estrictamente a ejecutar los actos administrativos que acuerde la estructura corporativa y que por delegación de la Junta de Accionistas le determine la Junta Directiva y de todas sus actuaciones deberá informar al Oficial Ejecutivo Principal (CEO) a quien le corresponde informar a la Junta Directiva. Cualquier otro Gerente a quien se le confieran facultades administrativas, estará supeditado al Gerente País, quien vigilará sus actuaciones para la buena marcha de los negocios sociales. El Gerente País y los demás Gerentes estarán estrictamente bajo la Vigilancia del Oficial Ejecutivo Principal (CEO) y del Organismo Vigilante debiendo este último informar a la Junta de Directores de cualquier anomalía que comprobara del Órgano de la Gerencia, para que la Junta de accionistas una vez informada por la Junta Directiva tome las decisiones que en deliberación consideren pertinentes.

**Trece: EMISION DE TITULOS.** Los Títulos y Certificados de las Acciones, serán extendidos por el presidente y el Secretario de la Junta o por los Directores que designe la Junta de Directores, expresando el carácter nominativo de las acciones y demás requisitos legales establecidos en el Pacto Social. Cada título podrá comprender a voluntad del interesado, una o varias acciones y podrán cambiarse cuando así lo requiera el tenedor del Título, pero el título Original deberá archivararse haciéndose en el Registro las anotaciones respectivas, **catorce: REGISTRO:** El Registro de Acciones o Acciones se compondrán de los libros necesarios. El traspaso de las acciones no se perfeccionará si no por su anotación en el Registro por el Secretario o el que haga sus veces. Mientras se expiden los títulos de las acciones, cualquier accionista podrá ceder sus derechos sociales por medio de documento privado o público, previo cumplimiento de los requisitos referidos en la Cláusula Quinta del Pacto Social, cumplido tales requisitos el secretario procederá al Registro del traspaso, **Quince: TRASPASOS:** Los Traspasos o endosos deben hacerse constar en el propio título, sin legalización cuando la firma del cedente o endosante fuere conocido del encargado del Registro y este se hubiera convencido de su legitimidad. Puede hacerse también por instrumento público cuando el título se hubiere perdido o extraviado y esté en proceso legal de reposición, en este caso, en dicho instrumento se hará constar tal circunstancia y el traspaso se perfeccionará con la inscripción del título repuesto en el Libro de Acciones, **Dieciséis DERECHO DE ACCIONISTAS.** Cualquier accionista propietario del veinticinco por ciento o más del Capital Social, podrá examinar en cualquier tiempo los libros de contabilidad de la Sociedad, la cual deberá llevarse de acuerdo con la Ley. El vigilante u

organismo vigilante podrán examinarlos en todo tiempo. **Diecisiete: VIGILANCIA:** El vigilante podrá en tiempo revisar los libros de contabilidad de la sociedad y al encontrarse anomalías dará parte a la Junta Directiva para que corrija dichas anomalías y si este no lo hiciere convocará a la Junta General Extraordinaria, para que conozca del asunto. **Dieciocho: CLAUSULA COMPROMISORIA.** Cuando en relación a la Sociedad surja alguna diferencia en que, la sociedad siguiente los punto de vistas adoptados por la Junta General está en conflicto con las pretensiones de algún accionista, con derechos legales que reclamar y persista la diferencia, esta no podrá ser sometida a las autoridades de la Justicia corriente, si no a la decisión sin ningún recurso de un arbitrador que será nombrado por unanimidad en Junta General." Resoluciones que fueron aprobadas de manera unánime en Junta General Extraordinaria de Accionistas, la cual está contenida en el Acta número Doscientos siete, la que fue celebrada con la presencia y el voto favorable de la totalidad de sus accionistas y en la cual se procedió sin dolo, ni malicia y siguiendo los requisitos establecidos por la Ley, el pacto Social y Estatutos de la Sociedad. Señaló oficina en esta ciudad para oír notificaciones. No habiendo trámites que seguir, el caso es resolver, y para ese fin, **SE CONSIDERA: I.-** Que las presentes diligencias constituyen un Acto de Jurisdicción Voluntaria en la que se ha solicitado la intervención de este Juzgado, sin necesidad de citaciones o audiencias de persona o autoridad alguna, para el caso de aprobación de las Reformas al Pacto Social y Estatutos de la Sociedad CORPORACIÓN AGRÍCOLA, SOCIEDAD ANÓNIMA, las que se han hecho referencia en los Vistos Resultas de esta sentencia. **II.-** Que la representación de la Sociedad Anónima está plenamente demostrada y justificada en Certificación de Acta Número Doscientos Siete "Junta Extraordinaria de Accionistas.- **AGRICORP**, atestado que fue acompañado en originales a las presentes diligencias mercantiles y con la que se demuestra la representación Legal del Licenciado **CESAR CARLOS PORRAS ROSSES**, a quién se le tiene como tal y se le da la debida intervención de ley que en derecho corresponde. **III.-** Que la Personalidad Jurídica o existencia de la Sociedad Anónima **CORPORACIÓN AGRÍCOLA SOCIEDAD ANONIMA, (AGRICORP)** se acredita con Testimonio de Escritura Publica Numero Veinte y cinco (25) denominada Constitución de Sociedad Anónima, y Estatutos en fotocopia compulsada notarialmente que acompañara el solicitante a la presente solicitud. **IV.-** Que con la Certificación del Acta numero Doscientos siete (207) de Junta Extraordinaria de





Accionistas. AGRICORP., se demuestra que estuvieron presentes en dicha Asamblea la representación del cien por ciento de los Socios que conforman dicha Sociedad, cuyas acciones representan la totalidad del Capital Social, cumpliendo lo preceptuado en el arto. 262 C.C, para conformar el quórum en Junta General de Accionistas, cuando se trata como en el caso de autos, de Aprobación de las Reformas estructurales al Pacto Social y Estatutos. Del mismo instrumento se desprende que la convocatoria se llevó a efecto, cumpliendo lo requerido por el arto, 210 C.C., y que la Resolución acordando la Aprobación de las reformas estructurales en mención fue tomada por unanimidad de los votos presentes, demostrándose de esa manera, que la Sociedad ha procedido con apego a derecho y cumpliendo a cabalidad con lo preceptuado para estos casos, así como los requerimientos de nuestra legislación, por lo que no puede deducirse en manera alguna dolo o malicia. V. - Que la aprobación judicial de las disposiciones tomadas por la Junta General de Accionistas, en determinados casos, ha sido establecida en el arto. 213 CC. y ha sido solicitada en forma legal y tramitada con entera sujeción a derecho, por lo que esta autoridad no tiene objeción alguna en acceder a lo solicitado. **POR TANTO:** De conformidad a las consideraciones antes hechas y disposiciones citadas y artos. 413, 424, 426, 428 y 436 Pr y artos. 210, 211, 213 y 262C.C. , la suscrita Juez **RESUELVE:** I.- Apruébese la Resolución o Acuerdos adoptado en los términos relacionados por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Anónima **CORPORACIÓN AGRÍCOLA, SOCIEDAD ANÓNIMA, (AGRICORP)** en sesión celebrada en la ciudad de Managua, a las diez de la mañana del día diecisiete de Noviembre del año dos mil once, en Acta numero Doscientos Siete (207), que rola en el proceso. Acuerdos que se han hecho referencia en los Vistos Resultas de la presente Sentencia, misma que se tienen por reproducidos. II.- Líbrese Certificación de esta Resolución para fines de su inscripción en el respectivo Registro Publico Mercantil y de Personas correspondientes. III.- Publíquese la presente Resolución en el Diario Oficial La Gaceta o en cualquier Diario de Circulación Nacional. **COPIESE Y NOTIFIQUESE.** (f) Juez ilegible. (f) Sria. Ilegible. Es conforme con su original con la que fue debidamente cotejado y como esta ordenado se libra la presente Certificación en doce hojas útiles de papel bond, la que se rubrica, se sellan con el sello de este Juzgado y firmamos en la ciudad de Chinandega a los veinticinco días del mes de Enero del año dos mil doce.



ANGEL ANTONIO MIRANDA ARTEAGA  
ABOGADO  
CALLE PRIMERO DE DISTRITO CIVIL  
CHENANDEGA.

SECRETARIA.

Presentada a esta oficina a las 3:38 P.m. del 14 de marzo de 2012:  
Diario N=140223; Transacción N= CH00000056386; e inscrito con el  
Número Absoluto de Sociedad CH00220000050.- Chirandega, vein-  
tiseis de Marzo del año Dos mil doce. -

ECM/ingc.-

Dra. Estrellita  
Registradora Pública



#### RAZON DE FOTOCOPIAS

El suscrito Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notariado durante el quinquenio que finaliza el día doce de mayo de dos mil dieciocho, de conformidad con la Ley de Copias, Fotocopias y Certificaciones, Decreto Número 1690 del treinta de abril de mil novecientos setenta y su reforma contenida en la Ley Número dieciséis (16) del veintiuno de junio de mil novecientos ochenta y seis, **CERTIFICA Y DA FE**, que la presente fotocopia, que consta de 12 folios útiles, es conforme con su original con el que fue debidamente cotejado, la cual firmo, rubrico y sello, en la ciudad de Managua, el día veintisiete de junio del año dos mil catorce.



## 12.1.10.7 Reforma N° 6.



## CERTIFICACIÓN

ANGEL ANTONIO MIRANDA ARTEAGA, JUEZ PRIMERO

DE DISTRITO CIVIL DE CHINANDEGA Y SECRETARIA QUE

AUTORIZA, CERTIFICAN LA SENTENCIA QUE INTEGRA Y LITERALMENTE DICE: SENTENCIA VOLUNTARIA.- EXPEDIENTE No. 0085-0424-13 CV. ACTOR: CORPORACION AGRICOLA SOCIEDAD ANONIMA (representada por el Licenciado CESAR CARLOS PORRAS ROSSES). INICIADO: ENERO 31 DEL 2013.- ACCIÓN: REFORMA AL PACTO SOCIAL. JUZGADO PRIMERO CIVIL DE DISTRITO DE CHINANDEGA.- FEBRERO SEIS DEL AÑO DOS MIL TRECE.- LAS DOCE Y VEINTICINCO MINUTOS DE LA TARDE.- VISTOS RESULTA: Por escrito presentado a las diez y cincuenta y cinco minutos de la mañana del día treinta y uno de Enero del año dos mil trece por el Licenciado CESAR CARLOS ALONSO PORRAS ROSSES- mayor de edad, soltero, del domicilio de la ciudad de Managua y de tránsito por esta ciudad, en su carácter de Delegado Especial Suficiente de la sociedad CORPORACIÓN AGRÍCOLA, SOCIEDAD ANÓNIMA, la cual fue constituida de conformidad con las leyes de la República de Nicaragua, mediante Escritura Pública número veinticinco (25) de Constitución de Sociedad Anónima y Estatutos otorgada en la ciudad de Managua a las cuatro y quince minutos de la tarde del día cinco de abril del año dos mil ante el Notario Modesto Emilio Barrios Jarquín e inscrita bajo el Número quince mil cuatrocientos sesenta y dos (15,462), Páginas cuarenta y tres a la cuarenta y seis (43-46), Tomo veintisiete (27) del Libro de Personas y bajo el Número un mil noventa y ocho (1,098), Páginas doscientos ochenta y tres a la trescientos (283 a la 300), Tomo treinta y tres (XXXIII) del Libro Segundo (II) del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega - Sus Reformas que constan en: a) Certificación de la Juez Segundo Civil del Distrito de Managua del veintidós de marzo de dos mil dos, en la que se autoriza el aumento de capital social de la sociedad, y el còmplase del Juzgado Segundo Civil y Laboral del Distrito de Chinandega, la cual fue inscrita bajo el Número un mil doscientos ochenta y dos (1,282), Páginas ciento noventa a la ciento noventa y cuatro (190-194) del Tomo cuarenta (40) del Libro Segundo (II) Mercantil Ordinario, del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega; b) Escritura Pública Número sesenta y seis (66) de Protocolización de Sentencia Judicial, autorizada en esta ciudad a las ocho de la mañana del día veintiocho de septiembre del año dos mil cuatro ante la Notario Julia Marcia Peña Pérez, en la que se reforma el objeto de la sociedad, la que se encuentra debidamente inscrita bajo Número diecisiete mil quinientos veintiocho (17,528), Páginas ciento setenta y dos a la ciento setenta y tres (172-173), Tomo treinta y ocho (38) del Libro





de Personas y bajo el Número un mil cuatrocientos noventa y cinco (1,495), Páginas ciento sesenta y siete a la ciento setenta y cuatro (167-174), Tomo cuarenta y siete (47) del Libro Segundo (II) Mercantil Ordinario, ambos del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega; c) Certificación de la Juez Primero Civil del Distrito de Managua, en la que se autoriza el aumento de capital social de la sociedad, y el cùmplase del Juzgado Segundo Civil del Distrito de Chinandega, la cual fue inscrita bajo el Número mil seiscientos diez (1,610), Páginas doscientos ochenta y cuatro a la doscientos ochenta y siete (284-287) del Tomo cincuenta y cuatro (54) del Libro Segundo (II) Mercantil Ordinario y bajo el Número dieciocho mil setecientos diez (18,710), Páginas doce a la trece (12-13) del Tomo cuarenta y siete (47) del Libro de Personas, ambos del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega; d) Certificación de la Juez Primero Civil del Distrito de Chinandega del veinticuatro de julio de dos mil nueve, en la que se autorizan reformas estructurales al pacto social la cual fue inscrita bajo el Número diecinueve mil novecientos noventa (19,990), Páginas sesenta y tres a la setenta y cinco (63-75), Tomo cincuenta y nueve (59) del Libro de Personas y bajo el Número mil setecientos setenta (1,770), Páginas doscientos sesenta y dos a la doscientos setenta y cuatro (262-274), del Tomo cincuenta y nueve (59) del Libro de Personas, ambos del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega; e) Certificación librada el veinticinco de enero de dos mil doce por Ángel Antonio Miranda Arteaga, Juez Primero de Distrito Civil de Chinandega, de Sentencia de veintitrés de enero de dos mil doce, en la cual se aprueban reformas estructurales al pacto social, inscrita en el Registro Público Mercantil de Chinandega con el número absoluto de sociedad C H O O dos dos cero cero cero cero cinco cero (CHOO2200000050). Expresó que su representada había realizado Junta General Extraordinaria de Accionistas, en la cual aprobaron realizar reformas a las cláusulas: Primera, Cuarta, Quinta, Sexta, Séptima, Novena, Décima Primera, Décima Segunda, Décima Quinta y Décima Sexta del Pacto Social y los artículos número Dos, Nueve, Diez, Once, Doce Trece, Quince, Dieciséis y Diecisiete de los estatutos sociales, lo que demostraba con Certificación de Acta número doscientos treinta y cuatro celebrada en la ciudad de Managua, a las diez y treinta minutos de la mañana del día diecisiete de enero del año dos mil trece, que acompañó a las diligencias y que comparecía a solicitar las reformas relacionadas, todo de conformidad con los artículos 122, 210, 213, 262 incisos cinco y siete del Código de Comercio vigente y artículo 426, 436 y 446 del Código de Procedimiento Civil de la República de Nicaragua. **CONSIDERANDO: I.** Que en las presentes diligencias se ha cumplido a cabalidad con todos los requisitos establecidos para este tipo de juicios y no existen por lo tanto vicios o nulidades que alegar. **II.-** Que examinada la documentación acompañada por el demandante demuestra que en las reformas



acordadas por la Asamblea General Extraordinaria de la sociedad, CORPORACIÓN AGRÍCOLA S.A. (AGRICORP) fueron tomadas estando presentes o representados el cien por ciento del capital suscrito y pagado de la sociedad sin necesidad de previa convocatoria o de agenda específica de conformidad con la cláusula novena del pacto social, y habiendo cumplido de esa forma con las solemnidades que ordenan los artículos 210, 211, 213 y 262 incisos 5 y 7 del código de comercio, e integrando todos los elementos que permiten no exista dolo o malicia, de un accionista contra otro, por lo que estando el caso a resolver no queda más que acceder a lo solicitado y dictar la sentencia que en derecho corresponde. - **POR TANTO:** De conformidad con los artículos 413, 424, 426, 434 y 436 del Código de Procedimiento Civil de la República de Nicaragua y los artículos 210, 211, 212, y 213 del Código de Comercio de Nicaragua, el suscrito Juez **Resuelve: HA LUGAR.- I -** A la solicitud de que se ha hecho merito, en consecuencia, se **APRUEBAN:** A) las reformas de las cláusulas Primera, Cuarta, Quinta, Sexta, Séptima, Novena, Décima Primera, Décima Segunda, Décima Quinta y Décima Sexta del Pacto Social de la Sociedad CORPORACION AGRICOLA S.A. (AGRICORP), las cuales ahora deberán leerse así: **PRIMERA: (DENOMINACIÓN):** La sociedad se denominará "CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S.A. pero para mayor identificación podrá usarse abreviadamente "AGRI-CORP". - **CUARTA: (CAPITAL SOCIAL):** El monto del capital social autorizado es la suma de NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES CIENTO SETENTA Y SEIS MIL CÓRDOBAS (C\$956,176,000.00), dividido en SETECIENTAS DIECISEIS MIL CIENTO SETENTA Y SEIS (716,176) acciones comunes y DOSCIENTAS CUARENTA MIL acciones preferentes (240,000). Ambos tipos de acciones con un valor nominal de UN MIL CORDOBAS (C\$1,000.00) cada una. Estas otorgarán los derechos, privilegios y restricciones establecidos en la Cláusula Quinta de este pacto social. - **QUINTA: (ACCIONES):** Las acciones en que se divide el capital social serán: a) Comunes y b) Preferentes. Ambos tipos de acciones podrán, respetando las particularidades, derechos y obligaciones de cada una, ser nominativas, inconvertibles al Portador, físicas o desmaterializadas y anotadas en cuenta de acuerdo a lo estipulado en la legislación que regula la materia. **a) Acciones Comunes:** Este tipo de acciones conferirá iguales derechos a los dueños de las mismas. Salvo las limitaciones o restricciones que se establecen en esta escritura o en los estatutos sociales, cada acción dará derecho a un voto sin ninguna limitación. Las acciones podrán ser transferidas libremente entre accionistas. Para ello el accionista que desee vender sus acciones notificará por escrito al Presidente o al Secretario de la Junta Directiva para que este último informe a los accionistas que se desea vender acciones y el precio de venta de las mismas, los





accionistas dispondrán de un plazo de treinta días para la adquisición de dichas acciones, contados a partir de la notificación de la oferta de venta. Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen vendido total o parcialmente las acciones ofertadas, el accionista quedará en libertad de vender a terceros dichas acciones; en este último caso, para la realización de la venta a favor de tercero, será necesaria la constancia del Secretario de haber tenido lugar las ofertas arriba referidas y que tales acciones han quedado en libertad para ser vendidas a terceros. Las acciones se transferirán ordinariamente por medio de endoso y la correspondiente inscripción en el Libro de Registro de Acciones de la Sociedad; este último requisito constituye la prueba de su propiedad. Para que el Secretario pueda proceder a la inscripción de venta de acciones a terceros, deberá necesariamente hacer referencia en dicha inscripción de haberse cumplido con el requisito de la oferta que arriba se menciona y cumplido con los plazos antes indicados. La transferencia de acciones no producirá efectos para la sociedad ni para terceros, sino desde la fecha de su inscripción en el correspondiente Libro de Registro de Acciones. Los propietarios de acciones en la época en que se aumente el capital social tendrán, en proporción al número de acciones que posean, el derecho preferente para suscribir las nuevas acciones que se emitieren. El número de acciones del aumento de capital que quede sin suscribirse, en virtud de que accionistas a quienes corresponda el derecho de preferencia no hiciera uso de él, podrán ser adquiridas con igual derecho preferente y proporcional por los otros accionistas. La Junta General de Accionistas podrá en casos de aumento del capital social, mediante la emisión de nuevas acciones, acordar los modos y plazos en que deberá enterarse el valor de las nuevas acciones y podrá fijar directamente el valor de suscripción de las nuevas acciones, el que no podrá ser inferior al valor nominal de las mismas, o delegar esta última facultad en la Junta Directiva. Podrán emitirse títulos representativos de acciones provisionales o definitivas, que amparen una o más acciones y también podrán sustituirse, a elección de los accionistas, por otro u otros de distinto valor y que amparen distintas cantidades de acciones, pero que representen exactamente el número de acciones de los títulos primitivos. Los títulos de las acciones deberán ser firmados por el Presidente y el Secretario de la Junta Directiva o por quienes hagan sus veces. En el caso que las acciones comunes sean desmaterializadas y anotadas en cuenta, se procederá de acuerdo a lo estipulado en la legislación que regula la materia. **b) Acciones Preferentes:** Este tipo de acciones gozarán de derechos preferentes sobre los tenedores de acciones comunes en cuanto al pago de dividendos y el reparto de la cuota de liquidación que realice la sociedad. Las acciones preferentes no tienen derecho a voz ni a voto, ni a participar en la Junta de Accionistas, la Junta Directiva o cualquier otro órgano societario, excepto cuando se trate de reformar el objeto social, disolver anticipadamente la sociedad y si la sociedad no llegase a pagar dividendos por un



período superior a dos años consecutivos, en tales casos, se procederá de conformidad a lo establecido en las cláusulas Séptima y Novena de

este pacto social. Cuando se proponga realizar modificaciones a las

características de las acciones preferentes emitidas y en circulación, los accionistas preferentes se constituirán en Junta General de Accionistas Preferentes y procederán de conformidad a lo establecido en la Cláusula Novena de este Pacto Social. El derecho a voz y a voto le corresponde exclusivamente a los tenedores de las acciones comunes del capital social de AGRICORP, salvo lo antes exceptuado. Las acciones preferentes no tendrán fecha de vencimiento, sin embargo la sociedad mediante resolución respectiva de la Junta General de Accionistas se reserva el derecho de comprar las acciones preferentes, en forma parcial o total, directa o indirectamente, en cualquier momento posterior a su colocación en el mercado primario sin que esto represente una obligación de compra para la sociedad. En el caso que ésta ejerza este derecho, el titular de dichas acciones estará obligado a venderla, cómo y cuándo la sociedad así lo establezca, mediante resolución respectiva de la Junta General de Accionistas. Los privilegios, limitaciones y restricciones particulares de cada nueva emisión de acciones preferentes serán establecidos mediante resoluciones de la Junta General de Accionistas, siempre cumpliendo con los procedimientos de ley establecidos para el aumento de capital. Estas acciones preferentes podrán ser objeto de oferta pública en cualquier mercado de valores. Las características específicas de estas acciones estarán reflejadas en el prospecto informativo respectivo o según lo establezca la correspondiente legislación vigente del mercado de valores. -SEXTA:

**(CONTENIDO Y REGISTRO DE ACCIONES):** Los títulos definitivos de las acciones, en aquellos casos en que tengan una representación física, serán impresos o litografiados y deberán expresar: a) la denominación de la sociedad, su duración y domicilio; b) fecha de su constitución y de su inscripción en el Registro Mercantil; c) Importe del capital social y número de acciones en que está dividido; d) valor nominal de la acción y la circunstancia de estar totalmente pagada; e) el hecho de ser las acciones nominativas e inconvertibles al portador; f) nombre y apellidos o denominación social de la persona a favor de quien se expide el título y la fecha de expedición del mismo. Se llevará por el Secretario dos libros de Registro de Acciones, uno para los accionistas comunes y otro para los accionistas preferentes. Ambos libros indicarán los nombres de todos los accionistas, número de acciones que cada uno posee y su domicilio y dirección, así como la transferencia de las acciones, el nombre, apellidos o denominación social, domicilio y dirección de los adquirentes. Para todos los efectos legales, solamente serán accionistas las personas cuyas acciones estén registradas y figuren a su nombre. Cuando se trate de acciones desmaterializadas, estas serán anotadas en





cuenta, de acuerdo a lo estipulado en la legislación que regula la materia.- **SÉPTIMA:**

**(ADMINISTRACIÓN):** La administración y dirección de la sociedad estará a cargo de una Junta Directiva, la que actuando como órgano colegiado ejercerá dichas funciones mediante resoluciones legítimamente adoptadas en sus sesiones, las que hará ejecutar por medio de su Presidente o del Director o de la Persona que para tal efecto designe. La Junta Directiva se compondrá hasta de ocho (8) directores los que serán electos por la Junta General de Accionistas, excepto cuando haya un Director preferente, en cuyo caso la Junta Directiva se compondrá hasta de nueve (9) directores, este último electo por la Junta General de Accionistas Preferentes, de conformidad a lo regulado la Cláusula Novena, Apartado Junta General de Accionistas Preferentes. Las personas jurídicas que sean accionistas podrán ser electas para el cargo de directores, el que desempeñarán a través de su representante legal o de las personas que al efecto designen. Una misma persona jurídica que sea accionista común podrá ser electa para desempeñar más de un cargo en la Junta Directiva, los que deberá desempeñar a través de personas naturales diferentes, quienes serán designadas de conformidad al procedimiento establecido en el Código de Gobierno Corporativo. Las personas naturales no requieren ser accionistas para desempeñar el cargo de director siempre y cuando sean nombrados en representación de una persona jurídica accionista. Los directores durarán dos años en el ejercicio de sus cargos, pudiendo ser reelectos para diferentes períodos consecutivos y continuarán en sus funciones hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos. En caso que los accionistas preferentes elijan un director, este durará en su cargo hasta que la sociedad pague dividendos nuevamente, caso en el cual cesará en sus funciones de manera inmediata. Para ser electo director no es preciso que la persona designada esté presente en la sesión en que tenga lugar su elección. La Junta Directiva contará con los siguientes cargos: Presidente, Vicepresidente, Secretario, Vicesecretario, Tesorero, Vicetesorero y dos Directores; los ocho miembros propietarios de la Junta Directiva serán directores. Quien sea electo por los accionistas preferentes, de darse la condición para que dicha elección suceda, también será director. Las faltas temporales del Presidente serán llenadas por el Vicepresidente. Las faltas temporales del Secretario serán llenadas por el Vicesecretario. Las faltas temporales del Tesorero serán llenadas por el Vicetesorero. Las faltas absolutas de cualquiera de los directores serán llenadas en Junta General de Accionistas y las del director electo por los accionistas preferentes, por la Junta General de Accionistas Preferentes. Las sesiones de la Junta Directiva se celebrarán en el domicilio social o en cualquier otro lugar de la República o fuera de ella. También podrá realizar sesiones utilizando recursos electrónicos, como video conferencias, en donde uno o varios directores, esté en diferentes sitios pero presentes en la sesión a través





de su participación directa por dichos medios. Las verificaciones en la fecha en que se creyere conveniente previa citación hecha por el Presidente o por el Secretario, las que deberán celebrarse al menos una vez cada mes. La citación para celebrar sesiones de Junta Directiva se hará por escrito pudiendo hacerse por carta, fax o correo electrónico, con ocho días de anticipación por lo menos, y en ella se contendrá la agenda o sea los asuntos a tratar en dicha sesión, la fecha, el lugar y la hora de la reunión; no siendo necesario la citación cuando se hubiere acordado de previo, mediante resolución que conste en el Acta de Junta Directiva, día determinado con señalamiento de lugar y hora para llevarse a cabo dicha sesión. Tampoco será necesaria convocatoria previa cuando se encuentren presente la totalidad de los directores y deseen constituirse en Junta Directiva. Del Código de Gobierno Corporativo: La Junta Directiva aprobará el Código de Gobierno Corporativo, el cual, en armonía con los estatutos sociales, tutelaré la administración de la Corporación. Los Directores deberán poseer cualidades básicas de conformidad a lo que, en armonía con estos estatutos sociales, estipula el Código de Gobierno Corporativo. Asimismo el Código de Gobierno Corporativo deberá determinar todos aquellos casos de incompatibilidades para ser miembros de la Junta Directiva, y deberán normar los requisitos necesarios para evitar que tales incompatibilidades generen conflictos de interés. Las Causas de Cese de los miembros de la Junta Directiva deberán ser determinadas en el Código de Gobierno Corporativo. **QUORUM Y RESOLUCIONES:** El quórum para celebrar sesiones de la Junta Directiva se formará con la asistencia de seis (6) directores y las resoluciones se adoptarán ordinariamente con el voto favorable de cinco (5) de los directores que hayan asistido a dicha sesión, excepto cuando se requiera del voto de siete (7) directores para aquellas decisiones que se establecerán más adelante. Se llevará un Libro de Actas de las sesiones de la Junta Directiva. Las actas contendrán una relación de todo lo acordado en cada sesión y se hará constar la participación de los miembros. Las actas serán suscritas por el Presidente y el Secretario y los otros directores que hubieren asistido a la sesión y así lo desearan. **FACULTADES:** La Junta Directiva en la administración de la sociedad tendrá las más amplias facultades de administración y ejercerá por tanto todas las facultades de la sociedad, salvo las que la ley o este pacto social reserven a la Junta General de Accionistas y sujetas además dichas facultades a lo que adelante se establece. Son atribuciones ordinarias de la Junta Directiva y por tanto para que haya resolución o acuerdo basta el voto favorable de cinco (5) directores por sí o a través de su representante, las siguientes: a) Organizar, dirigir y disponer todo lo relativo a los negocios sociales; b) Convocar a la Junta General de Accionistas a sesiones ordinarias y extraordinarias; c) Preparar con base en el proyecto presentado por el



Gerente y el Comité de Auditoría en lo que a cada quien compete, el Balance General, el Plan de Distribución de Utilidades y un informe de las operaciones sociales y presentar tales documentos a la Junta General de Accionistas para su conocimiento y resolución; d) Velar para que en el desarrollo de su actividad comercial la empresa cumpla con todas las leyes del país aplicables a la operación del negocio, que se desarrolle un clima laboral óptimo y que se cumplan con los principios éticos y valores corporativos aprobados por los accionistas; e) Dar seguimiento al entorno político y económico que incida en los intereses de la empresa, su relación con los Gremios y el Estado, f) Conocer los reportes del Oficial Ejecutivo Principal (CEO); del Comité de Auditoría; del Comité de Nominación, Compensación y Gobernabilidad; g) Aprobar el Plan de Negocio Anual, el Presupuesto, los Estados Financieros Mensuales y aprobar las solicitudes de financiamiento para capital de trabajo; h) Recomendar a la Junta de Accionistas las inversiones a largo plazo que estime necesario para el mejoramiento de las operaciones en el país y recomendar los dividendos anuales a distribuir; i) Ejercer todas las demás facultades que conforme a la ley, este pacto social, los estatutos y las resoluciones de la junta general de accionistas corresponden a la Junta Directiva y que no sean de las que requieren presencia y mayoría calificada; j) Conformar los comités que considere necesario, debiendo integrar de sus mismos directores al menos dos Comités, el Comité de Auditoría y el de Nominación, Compensación y Gobernabilidad. El funcionamiento de dichos comités será regulado a través del Código de Gobierno Corporativo. Se requerirá la presencia y el voto favorable de siete (7) directores por sí o a través de su representante para tomar acuerdos especiales, sobre lo siguiente: a) Instituir mandatarios generales o especiales, quienes tendrán las facultades que dichas juntas estime conveniente; b) Para aprobar y adquirir compromisos financieros, legales y comerciales requeridos para el normal funcionamiento de la empresa en el país. Podrá delegar esta autoridad, bajo su responsabilidad, cuando lo estime conveniente; c) Para adquirir o gravar activos sociales, incluyendo muebles, inmuebles, acciones o participaciones en el capital social de otras sociedades o, en general, cualquier otro activo de la sociedad; d) Propone a la Junta de Accionistas determinación o modificaciones de sueldos o de cualquier clase de remuneración o compensación a favor de los directores y ejecutivos de la Sociedad; e) Propone a la Junta de Accionistas la concesión de préstamos o anticipos bajo cualquier modalidad a favor de Directores, Accionistas comunes y Ejecutivos de la Sociedad o de personas con ellos relacionadas; f) Celebración de contratos de cualquier clase en nombre de la sociedad con dichos directores, accionistas comunes y ejecutivos o personas relacionadas y g) Elaborar, discutir y aprobar el Código de Gobierno Corporativo.- **JUNTA DIRECTIVA CON ACCIONISTA PREFERENTE (QUORUM Y RESOLUCIONES):** En caso de que se dé la





condición para que ocurra la integración de un director. La Directiva en representación de los Accionistas Preferentes, el quórum para celebrar sesiones de la Junta Directiva se formará con la asistencia

de siete (7) directores y las resoluciones se adoptarán ordinariamente con el voto favorable de seis (6) de los directores que hayan asistido a dicha sesión. Para la toma de decisión sobre los asuntos especiales antes indicados, se requiere del voto favorable de ocho (8) directores. **NOVENA: (JUNTAS GENERALES):** La Junta General de Accionistas, debidamente convocada y reunida, constituye la suprema autoridad de la sociedad, podrá reunirse en el domicilio social o en cualquier otro lugar de la República o fuera de ella. La misma estará formada únicamente por accionistas tenedores de acciones comunes, excepto en aquellos casos que adelante se establecen. Así mismo, los accionistas podrán celebrar sus sesiones a través de medios electrónicos, como son video conferencias u otros medios que faciliten la comunicación a distancia. Las Juntas Generales Ordinarias de Accionistas se reunirán una vez al año, de preferencia dentro de los tres meses posteriores al cierre del ejercicio económico anual de la sociedad. Las Juntas Generales Extraordinarias de Accionistas tendrán lugar cuando lo crea conveniente la Junta Directiva o lo pidan por escrito al Presidente, con expresión del objeto y motivo, uno o más accionistas comunes, cuyas participaciones reunidas representen al menos el diez por ciento (10%) del capital social suscrito y pagado que corresponda a acciones comunes, debiéndose hacer la citación a más tardar, quince días después de presentada la solicitud. Para celebrar las sesiones de las Juntas Generales de Accionistas, sean esas ordinarias o extraordinarias, en primera o subsiguientes convocatorias, la Junta Directiva hará previa citación, por medio del Secretario o del Presidente, con señalamiento de lugar, día y hora con quince días de anticipación, por lo menos. La constancia emitida por el Presidente, conjuntamente con el Secretario, hará prueba de que fueron enviados tales avisos por carta, telegrama, fax, correo electrónico o por publicación en un diario de circulación nacional y con la anticipación debida. En todas las reuniones de la Junta General de Accionistas estos podrán hacerse representar y votar por medio de sus representantes legales o por medio de apoderados nombrados en documento público o privado, o por fax o correo electrónico, con o sin poder de sustitución. En los casos que adelante se estipulan, donde los accionistas preferentes podrán participar y votar en Juntas Generales de Accionistas, se harán representar únicamente por medio de documento público. **SESIONES ORDINARIAS:** Las Juntas Generales de Accionistas reunidas en sesión ordinaria, podrán tratar y resolver sobre lo siguiente: a) Elegir y remover conforme las disposiciones pertinentes de esta escritura social a los directores y a los vigilantes; b) Aprobar o desaprobar los actos de la Junta Directiva; c) Hacer el examen y



aprobación de los balances generales, estados financieros de la sociedad, y de los informes presentados por la Junta Directiva y los vigilantes; d) Conocer el plan de aplicación de las utilidades, aprobarlo o modificarlo; e) Decretar el reparto de dividendos; f) Discutir y resolver sobre los puntos que presente la Junta Directiva o uno o más accionistas; g) Disponer el monto de las utilidades a la formación o creación de reservas especiales y montos de las mismas; h) asignar los sueldos o remuneraciones de los miembros de la Junta Directiva y de los Vigilantes; i) Todas las demás atribuciones que les señale la ley o esta escritura social.

**SESIONES EXTRAORDINARIAS:** La Junta General de Accionistas, reunida en Sesión Extraordinaria, podrá considerar y resolver únicamente sobre los asuntos que hayan sido objeto de la convocatoria. La Junta General Extraordinaria de Accionistas podrá estar conformada, en dependencia de los temas en agenda, por:

I) ACCIONISTAS COMUNES Y PREFERENTES para resolver sobre: a) Disolución anticipada de la Sociedad; y b) Cambio de objeto de la sociedad o ampliación o reducción del mismo.- II) ACCIONISTAS COMUNES:

para resolver sobre: a) Prórroga de la duración de la sociedad, aun cuando hubiere transcurrido el término marcado en esta escritura, para la duración de la Sociedad; b)- Fusión con otra Sociedad; c)- Reducción del capital social; d)- Reintegración o aumento del mismo capital, sea mediante capitalización de superávit o de reservas, mediante la conversión de obligaciones, mediante decreto de nuevos aportes, o mediante la emisión de nuevas acciones, sean estas comunes y/o preferentes, según lo dispuesto en la cláusula quinta de la presente escritura; e)- Emisión de bonos u obligaciones convertibles en acciones de la Sociedad; f)- Toda otra modificación de la escritura de constitución o de los Estatutos; g) Vender, arrendar, permutar o de cualquier otra manera enajenar todos o parte de los bienes de la sociedad, incluyendo su clientela y privilegios, franquicias y derechos; h) Modificar las características de las acciones preferentes emitidas y en circulación, sujeto a posterior aprobación o rechazo por parte de la Junta General de Accionistas Preferentes. **QUORUM Y RESOLUCIONES:** El quórum en las Juntas Generales Ordinarias de Accionistas se formará con la asistencia de acciones comunes que representen por lo menos el sesenta por ciento (60%) de dichas acciones suscritas y en circulación y para que haya acuerdo o decisión será necesario el voto de al menos el sesenta por ciento (60%) del capital social suscrito y pagado correspondiente a acciones comunes. El Quórum de las Juntas Generales Extraordinarias de Accionistas se formará, de conformidad a lo establecido en la Sección anterior, con: i) la asistencia de acciones comunes y preferentes que representen por lo menos el sesenta por ciento (60%) de las acciones suscritas y en circulación con derecho a voto; o ii) con la asistencia de acciones comunes que representen por lo menos el sesenta por ciento (60%) de las acciones comunes suscritas y en circulación con derecho a voto. Para que haya acuerdo





en Junta General Extraordinaria de Accionistas, necesito, el voto de al menos el sesenta por ciento (60%) del capital social-suscrito y pagado que tenga derecho a participar en las mismas. Cada acción

común dará derecho a un voto sin restricción de ninguna clase y cada acción preferente dará derecho a un voto en las Juntas Generales de Accionistas en las que este pacto social permite su participación. Todo acuerdo tomado legalmente por la Junta General de Accionistas, legalmente convocada y reunida, será obligatorio para todos los accionistas, ya que se establece entre los mismos accionistas la sumisión al voto de la mayoría que corresponda. Todo acuerdo para que sea válido deberá constar en el acta de la sesión respectiva que se asentará en el Libro de Actas de la sociedad, y la cual será firmada por el Presidente y el Secretario de la Junta Directiva y por los demás accionistas que asistieren a la reunión y que así lo desearan. Serán válidos los acuerdos tomados en cualquier Junta General de Accionistas reservadas para accionistas comunes, aunque no se haya efectuado la convocatoria en la forma arriba prevista, siempre y cuando que en dicha reunión estén presentes o representados accionistas comunes que representen el cien por ciento (100%) del capital social suscrito y pagado que corresponda a acciones comunes y para que haya resolución o acuerdo en las mismas, será necesario el voto favorable de accionistas en los porcentajes arriba establecidos.

**JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS PREFERENTES:** Esta Junta General de Accionistas Preferentes estará formada exclusivamente por accionistas tenedores de acciones preferentes y únicamente tendrá la facultad de sesionar, discutir y decidir sobre: i) En caso que la Junta General de Accionistas, formada solamente por accionistas comunes, decidiese acerca de la modificación de cualquiera de las características de las acciones preferentes emitidas y en circulación, los accionistas preferentes podrán constituirse en Junta General de Accionistas Preferentes, a efectos de aprobar o rechazar lo acordado previamente por la Junta General de Accionistas; ii) Una vez hayan transcurrido dos años consecutivos y la sociedad no hubiese declarado y enterado dividendos, los accionistas preferentes tendrán derecho a elegir entre ellos, por medio de Junta General de Accionistas Preferentes, a un accionista preferente para que los represente en un cargo en la Junta Directiva. El quórum para las sesiones de Junta General de Accionistas Preferentes se formará con la asistencia de accionistas preferentes que representen al menos el cincuenta y uno por ciento (51%) del capital social correspondiente a acciones preferentes pagado y en circulación. Las decisiones en dichas Juntas Generales de Accionistas Preferentes serán tomadas con al menos el voto de la mitad más una de las acciones preferentes suscritas y en circulación. La convocatoria para estas Juntas se hará con previa citación, por medio del Secretario o del Presidente de la Junta Directiva de la sociedad, con señalamiento de lugar, día





y hora con quince días de anticipación, por lo menos, una vez que la Junta General de Accionistas haya tomado una decisión respecto a modificar las características de las acciones preferentes emitidas y en circulación o haya sido superado el plazo de dos años consecutivos sin la sociedad declarar y enterar dividendos. La constancia emitida por el Presidente, conjuntamente con el Secretario, hará prueba de que fueron enviados tales avisos por carta, telegrama, fax, correo electrónico o por publicación en un diario de circulación nacional y con la anticipación debida. En todas las reuniones de la Junta General de Accionistas Preferentes estos podrán hacerse representar y votar por medio de sus representantes legales o por medio de apoderados nombrados en documento público. El Presidente y el Secretario de la Junta Directiva de la sociedad lo serán también de la Junta General de Accionistas Preferentes, teniendo derecho a voz pero no derecho a voto. **EQUIPARACIÓN DE DERECHOS POLÍTICOS:** Cuando transcurra un periodo superior a dos años sin que la sociedad declare y entere dividendos a los accionistas preferentes, estos tendrán los mismos derechos que los accionistas comunes a participar y votar en las sesiones de Juntas Generales de Accionistas, sean estas Ordinarias o Extraordinarias, salvo lo siguiente: i) En su conjunto solamente podrán elegir a un director que los represente en la Junta Directiva, en la forma antes estipulada en este pacto social; ii) No tendrán derecho a realizar aportes al capital social a efectos de recibir acciones comunes; y iii) Quedan reservadas únicamente para los accionistas comunes las decisiones de reintegración o aumento del capital social, sea mediante capitalización de superávit o de reservas, mediante la conversión de obligaciones, mediante decreto de nuevos aportes, o mediante la emisión de nuevas acciones. Inmediatamente después que la sociedad reanude el pago de dividendos a los accionistas preferentes, los derechos políticos de estos volverán a su estado original, sin excepción alguna.- **DÉCIMA PRIMERA: (EJERCICIO ECONÓMICO Y BALANCE):** El ejercicio económico de la sociedad terminará el día treinta y uno de diciembre de cada año, o en otra fecha que acuerde la Junta de Directores, y que sea autorizada de conformidad a las leyes del país; sin embargo la Junta General de Accionistas podrá variar la fecha de cierre dictando para el lapso intermedio, las providencias que estime conveniente. Al finalizar cada ejercicio se contratará una firma de auditores reconocida, la cual practicará inventario general de los bienes sociales y de acuerdo con el mismo y los resultados de la contabilidad, se formará el balance general con un estado de ganancias y pérdidas. En la elaboración del inventario y del balance, se aplicarán aquellas normas contables que la sociedad de tiempo en tiempo considere oportunas y de conformidad a las leyes aplicables. En todo caso se harán conocer junto con los informes, los criterios de evaluación seguidos en la formación del balance. **DÉCIMA SEGUNDA: (UTILIDADES):** Se tendrá por utilidad líquida anual el saldo que resulte después de deducirse de los



ingresos brutos, los gastos generales de administración, los gastos de adquisición y producción, los gastos financieros, los impuestos que se causaren, las depreciaciones, amortizaciones y toda otra deducción que

sea aplicable de conformidad a las leyes y a las normas contables que la sociedad tenga en uso. La Junta General de Accionistas, a la vista del balance, podrá en cualquier tiempo acordar y distribuir dividendos, siempre y cuando se trate de ganancias reales y efectivamente percibidas, ya sean estas acumuladas de periodos anteriores o del periodo recién finalizado.- **DÉCIMA QUINTA: (ARBITRAMIENTO):** Toda desavenencia que surja entre los accionistas, entre éstos y la sociedad, la Junta Directiva o sus miembros o demás funcionarios u organismos de la Sociedad, el Oficial Ejecutivo Principal (CEO) o el Gerente de País, por la interpretación o aplicación de la Escritura Social y los Estatutos, por la Administración, con motivo de la disolución y liquidación de la Sociedad, o relativa al avalúo de los bienes sociales, o a cualquier otra cuestión, aunque se trate de resoluciones de la Junta General de Accionistas, no podrá ser llevada a los Tribunales de Justicia, sino que será dirimida y resuelta (sin recurso alguno) excepto para la ejecución del laudo arbitral por Arbitraje organizado de conformidad con lo que se disponga en los Estatutos. Los árbitros para su nombramiento por las partes deberán ser designados dentro de treinta días a partir de la fecha en que fuera introducida la desavenencia a la Junta Directiva.- **DÉCIMA SEXTA: (DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN):** Son causas de disolución de la sociedad: a) El acuerdo tomado en este sentido por la Junta General de Accionistas; y b) los demás casos que señala la ley. Disuelta la sociedad, la liquidación se practicará por la misma sociedad; y a estos efectos, la Junta General de Accionistas, una vez tomado el acuerdo de disolución, designará con el voto conforme de accionistas que representen el sesenta por ciento (60%) del capital social suscrito y en circulación, una junta de tres personas para que lleven a efecto las operaciones necesarias para la realización de los bienes sociales, su conversión a efectivo o valores negociables. Una vez hecho esto, la junta liquidadora deberá formular la distribución del haber social entre los accionistas de conformidad con las regulaciones existentes, respetando el orden de prelación establecido para las acciones preferentes sobre las acciones comunes; y esta distribución deberá ser sometida al conocimiento de la Junta General de Accionistas para su aprobación. La liquidación expresada y distribución deberán ser hechas y terminadas dentro del plazo que para tal efecto señalare la Junta General de Accionistas; y en sus funciones la junta liquidadora tendrá las facultades y deberes que le señalen las leyes o la Junta General de Accionistas. Tanto la disolución como la liquidación de esta sociedad, podrán ser realizadas como un acto facultativo con el acuerdo unánime de accionistas que representan el sesenta por





ciento del capital social suscrito y pagado. La Escritura Pública que contenga dichos acuerdos será publicada en La Gaceta Diario Oficial y se inscribirán en el respectivo registro todo ello en consistencia con lo estipulado en la Sección VII referida a la Disolución y Liquidación de las sociedades y el artículo trece inciso a, del Código de Comercio vigente.-B) Las reformas a los Estatutos Sociales, artículos Dos, Nueve, Diez, Once, Doce Trece, Quince, Dieciséis y Diecisiete, de la sociedad CORPORACION AGRICOLA S.A. (AGRICORP), los que se leerán así: **Dos: JUNTAS GENERALES DE ACCIONISTAS Y SUS JUNTAS O ASAMBLEAS:** Las Juntas Generales de Accionistas deben ser presididas por el Presidente de la Junta Directiva, o en ausencia de este por el Vicepresidente o por la persona que a falta de uno u otro designen los accionistas comunes presentes. La Junta General de Accionistas podrá celebrarse en cualquier lugar dentro o fuera de la República, pero en este último caso deberán estar presentes todos los accionistas con derecho a voto en la sesión o sus representantes; y será válida la Junta General de Accionistas reservada para accionistas comunes, sin necesidad de citación, cuando en ella se encuentren presentes y representados las totalidad del capital social correspondiente a acciones comunes. Todo acuerdo tomado legalmente de conformidad con el pacto social por la Junta General de Accionistas o por la Junta General de Accionistas Preferentes será obligatorio para todos los accionistas, aún para los disidentes y los ausentes, ya que se establece entre los mismos accionistas, la sumisión al voto de la mayoría de los presentes. Para ser válido todo acuerdo deberá constar en acta de la sesión respectiva que se asentará en el Libro de Actas que para ese efecto llevará la sociedad debidamente legalizado. Las actas serán firmadas o autorizadas por lo menos por el Presidente y el Secretario de la Junta Directiva o los que hagan sus veces en la reunión y por los demás accionistas comunes o preferentes que habiendo estado presentes en la sesión que a cada uno corresponde, ya sea Junta General de Accionistas o Junta General de Accionistas Preferentes, así lo desearan. Por los accionistas pueden asistir a las Juntas Generales de Accionistas o Juntas Generales de Accionistas Preferentes, según sea el caso, quienes tengan representación legal suficiente de acuerdo a los Estatutos y Escrituras Sociales. La Junta General Ordinaria de Accionistas, además de sus facultades de electora que le confiere la ley y el pacto social, conocerá de los informes económicos, distribución de dividendos, bonificaciones y reservas que le someta la Junta Directiva para su aprobación. Conocerá también del informe del organismo vigilante o de cada uno de los vigilantes. La Junta General Extraordinaria de Accionistas convocada legalmente, conocerá de todo lo expuesto por la Junta Directiva, incluyendo la disolución anticipada de la sociedad, prórroga de su duración, fusión con otra sociedad, reducción del capital social, reintegración o aumento del mismo capital, cambio del objeto de la sociedad y toda otra modificación del



pacto constitutivo. Asimismo conocerá de las anomalías que le pusiere de manifiesto el organismo vigilante. - **Nueve: SECRETARIO.** Son

atribuciones del Secretario: a) Ser el órgano ordinario de comunicación de la sociedad; b) Llevar los Libros de Actas y los Libros de Registro de Acciones de la sociedad; c) Librar toda clase de certificaciones pudiendo estas ser libradas también por un notario público y d) Ejercer todas las demás funciones previstas en el Pacto Social y Estatutos o que se le asignen por los órganos de la sociedad. En caso de ausencia del Secretario las funciones de éste serán ejercidas por el Vicesecretario, con las mismas facultades de aquél. - **Diez: ATRIBUCIONES:** Además de las atribuciones establecidas en el Pacto Social, corresponde a la Junta de Directores o a quien ella delegue: a) Dictar los Reglamentos de sus Oficinas y Planteles; b) Autorizar los gastos y proponer a la Junta de Accionistas el nombramiento de los empleados y trabajadores, pudiendo autorizar al Gerente País por delegación de la Junta General de Accionistas para que lo haga; c) Presentar a la Junta General de Accionistas un informe anual de los actos de Administración, estado y curso de los negocios y de las cuentas y liquidaciones de las garantías. - **Once: FACULTADES:** La Junta de Directores ejecuta y formaliza el nombramiento del Gerente País y de los demás Gerentes de línea, los cuales deberán ser electos en Junta General de Accionistas, previa recomendación realizada por el Comité de Nominación, Compensación y Gobernabilidad, contando para estos casos con la autorización expresa de acciones que representen el noventa por ciento (90%) del capital social correspondiente a acciones comunes. La Junta Directiva recomienda a la Junta de Accionistas debidamente fundamentada su recomendación, la remoción del Gerente País y de los principales gerentes, siendo la Junta de Accionistas la única facultada para nombrar o remover de su cargo al Gerente País y Gerentes de Línea, todo ello en consistencia con el esquema de toma de decisiones corporativas de la organización empresarial. Las atribuciones, deberes y facultades de los gerentes emanarán de los perfiles de puestos que a nivel corporativo se delinearán pero estos Gerentes deberán estar supeditados en sus funciones al Gerente País. - **Doce: GERENCIA:** La parte ejecutiva de la Gerencia estará a cargo de un Gerente País, quien además de las facultades que el Pacto Social le confiere, debe ceñirse estrictamente a ejecutar los actos administrativos que acuerde la estructura corporativa y que por delegación de la Junta General de Accionistas le determine la Junta Directiva y de todas sus actuaciones deberá informar al Oficial Ejecutivo Principal (CEO) a quien le corresponde informar a la Junta Directiva. Cualquier otro Gerente a quien se le confieran facultades administrativas, estará supeditado al Gerente País, quien vigilará sus actuaciones para la buena marcha de los negocios sociales. El Gerente País y los demás Gerentes estarán estrictamente bajo la vigilancia del Oficial





Ejecutivo Principal (CEO) y del Organismo Vigilante, debiendo este último informar a la Junta de Directores de cualquier anomalía que comprobara del órgano de la Gerencia, para que la Junta de Accionistas una vez informada por la Junta Directiva tome las decisiones que en deliberación consideren pertinentes.- **Trece: EMISIÓN DE TÍTULOS:** Los Títulos y Certificados de las Acciones, cuando se trate de representaciones físicas de las mismas, serán extendidos por el Presidente y el Secretario de la Junta o por los Directores que designe la Junta de Directores, expresando el carácter nominativo de las acciones y demás requisitos legales establecidos en el Pacto Social. Cada título podrá comprender a voluntad del interesado, una o varias acciones y podrán cambiarse cuando así lo requiera el tenedor del título, pero el título original deberá archivarse haciéndose en el Registro las anotaciones respectivas.- **Quince: TRASPASOS:** Los traspasos o endosos de acciones representadas físicamente deben hacerse constar en el propio título, sin legalización cuando la firma del cedente o endosante fuere conocido del encargado del Registro; y este se hubiere convencido de su legitimidad. Puede hacerse también por instrumento público cuando el título se hubiere perdido o extraviado y esté en proceso legal de reposición, en este caso, en dicho instrumento se hará constar tal circunstancia y el traspaso se perfeccionará con la inscripción del título repuesto en el Libro de Acciones. Cuando se trate de acciones desmaterializadas, éstas serán anotadas en cuenta, de acuerdo a lo estipulado en la legislación que regula la materia.- **Dieciséis: DERECHO DE ACCIONISTAS:** Cualquier accionista propietario del veinticinco por ciento o más del capital social, que corresponda a acciones comunes, podrá examinar en cualquier tiempo los libros de contabilidad de la sociedad, la cual deberá de llevarse de acuerdo con la ley. El vigilante u organismo vigilante, podrán examinarlos en todo tiempo.- **Diecisiete: VIGILANCIA:** El vigilante podrá en tiempo revisar los libros de contabilidad de la sociedad y al encontrarse anomalías dará parte a la Junta Directiva para que corrija dichas anomalías y si este no lo hiciere, convocará a la Junta General Extraordinaria de Accionistas, para que conozca del asunto.- **C) Una vez aprobadas las reformas a las cláusulas del Pacto Social y los artículos de los Estatutos Sociales, antes solicitadas, autorizar el texto íntegro del Pacto Social y Estatutos de la sociedad CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S.A., el cual se leerá así: PRIMERA: (DENOMINACIÓN) La sociedad se denominará "CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S.A." pero para mayor identificación podrá usarse abreviadamente: "AGRI-CORP". SEGUNDA: (DOMICILIO) La sociedad tendrá su domicilio en la ciudad de Chinandega, Departamento del mismo nombre, pero podrá establecer Sucursales, Agencias u Oficinas en cualquier otra parte de la República o fuera de ella, según lo resolviere la Junta Directiva. TERCERA: (OBJETO) La sociedad tendrá por objeto el proceso industrial de granos, cereales, frutas, peces y sus derivados, con el**





propósito de producir alimentos para humanos, dedicarse a la operación de plantas industriales procesadoras, almacenaje y comercialización de los productos terminados para lo cual podrá abrir distribuidoras en todo el país. La sociedad también podrá dedicarse a toda clase de negocios comerciales, industriales y de servicios, importación y exportación de toda clase de bienes, insumos y productos en cualquier estado. Actuar como Almacén In Bond privado para el almacenamiento de todo tipo de cereales. A efectos de llenar los intereses legítimos de su objetivo social, la sociedad podrá ejecutar o celebrar todos los actos y contratos civiles y comerciales que sean necesarios, conducentes o convenientes a los fines que se propone de acuerdo con los estatutos. **CUARTA: (CAPITAL SOCIAL):** El monto del capital social autorizado es la suma de NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES CIENTO SETENTA Y SEIS MIL CÓRDOBAS (C\$956,176,000.00), dividido en SETECIENTAS DIECISÉIS MIL CIENTO SETENTA Y SEIS (716,176) acciones comunes y DOSCIENTAS CUARENTA MIL acciones preferentes (240,000). Ambos tipos de acciones con un valor nominal de UN MIL CORDOBAS (C\$1,000.00) cada una. Estas otorgarán los derechos, privilegios y restricciones establecidos en la Cláusula Quinta de este pacto social.- **QUINTA: (ACCIONES):** Las acciones en que se divide el capital social serán: a) Comunes y b) Preferentes. Ambos tipos de acciones podrán, respetando las particularidades, derechos y obligaciones de cada una, ser nominativas, inconvertibles al Portador, físicas o desmaterializadas y anotadas en cuenta de acuerdo a lo estipulado en la legislación que regula la materia. **a) Acciones Comunes:** Este tipo de acciones conferirá iguales derechos a los dueños de las mismas. Salvo las limitaciones o restricciones que se establecen en esta escritura o en los estatutos sociales, cada acción dará derecho a un voto sin ninguna limitación. Las acciones podrán ser transferidas libremente entre accionistas. Para ello el accionista que desee vender sus acciones notificará por escrito al Presidente o al Secretario de la Junta Directiva para que este último informe a los accionistas que se desea vender acciones y el precio de venta de las mismas; los accionistas dispondrán de un plazo de treinta días para la adquisición de dichas acciones, contados a partir de la notificación de la oferta de venta. Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen vendido total o parcialmente las acciones ofertadas, el accionista quedará en libertad de vender a terceros dichas acciones; en este último caso, para la realización de la venta a favor de tercero, será necesaria la constancia del Secretario de haber tenido lugar las ofertas arriba referidas y que tales acciones han quedado en libertad para ser vendidas a terceros. Las acciones se transferirán ordinariamente por medio de endoso y la correspondiente inscripción en el Libro de Registro de Acciones de la Sociedad; este último requisito



constituye la prueba de su propiedad. Para que el Secretario pueda proceder a la inscripción de venta de acciones a terceros, deberá necesariamente hacer referencia en dicha inscripción de haberse cumplido con el requisito de la oferta que arriba se menciona y cumplido con los plazos antes indicados. La transferencia de acciones no producirá efectos para la sociedad ni para terceros, sino desde la fecha de su inscripción en el correspondiente Libro de Registro de Acciones. Los propietarios de acciones en la época en que se aumente el capital social tendrán, en proporción al número de acciones que posean, el derecho preferente para suscribir las nuevas acciones que se emitieren. El número de acciones del aumento de capital que quede sin suscribirse, en virtud de que accionistas a quienes corresponda el derecho de preferencia no hicieron uso de él, podrán ser adquiridas con igual derecho preferente y proporcional por los otros accionistas. La Junta General de Accionistas podrá en casos de aumento del capital social, mediante la emisión de nuevas acciones, acordar los modos y plazos en que deberá enterarse el valor de las nuevas acciones y podrá fijar directamente el valor de suscripción de las nuevas acciones, el que no podrá ser inferior al valor nominal de las mismas, o delegar esta última facultad en la Junta Directiva. Podrán emitirse títulos representativos de acciones provisionales o definitivas, que amparen una o más acciones y también podrán sustituirse, a elección de los accionistas, por otro u otros de distinto valor y que amparen distintas cantidades de acciones, pero que representen exactamente el número de acciones de los títulos primitivos. Los títulos de las acciones deberán ser firmados por el Presidente y el Secretario de la Junta Directiva o por quienes hagan sus veces. En el caso que las acciones comunes sean desmaterializadas y anotadas en cuenta, se procederá de acuerdo a lo estipulado en la legislación que regula la materia. **b) Acciones Preferentes:** Este tipo de acciones gozarán de derechos preferentes sobre los tenedores de acciones comunes en cuanto al pago de dividendos y el reparto de la cuota de liquidación que realice la sociedad. Las acciones preferentes no tienen derecho a voz ni a voto, ni a participar en la Junta de Accionistas, la Junta Directiva o cualquier otro órgano societario, excepto cuando se trate de reformar el objeto social, disolver anticipadamente la sociedad y si la sociedad no llegase a pagar dividendos por un período superior a dos años consecutivos, en tales casos, se procederá de conformidad a lo establecido en las cláusulas Séptima y Novena de este pacto social. Cuando se proponga realizar modificaciones a las características de las acciones preferentes emitidas y en circulación, los accionistas preferentes se constituirán en Junta General de Accionistas Preferentes y procederán de conformidad a lo establecido en la Cláusula Novena de este Pacto Social. El derecho a voz y a voto le corresponde exclusivamente a los tenedores de las acciones comunes del capital social de AGRICORP, salvo lo antes exceptuado. Las acciones preferentes no tendrán fecha de vencimiento, sin embargo la sociedad





mediante resolución respectiva de la Junta General de Accionistas, reserva el derecho de comprar las acciones preferentes parciales o totales, directa o indirectamente, en cualquier momento posterior a su colocación en el mercado primario sin que esto represente una obligación de compra para la sociedad. En el caso que ésta ejerza este derecho, el titular de dichas acciones estará obligado a venderla, cómo y cuándo la sociedad así lo establezca, mediante resolución respectiva de la Junta General de Accionistas. Los privilegios, limitaciones y restricciones particulares de cada nueva emisión de acciones preferentes serán establecidos mediante resoluciones de la Junta General de Accionistas, siempre cumpliendo con los procedimientos de ley establecidos para el aumento de capital. Estas acciones preferentes podrán ser objeto de oferta pública en cualquier mercado de valores. Las características específicas de estas acciones estarán reflejadas en el prospecto informativo respectivo o según lo establezca la correspondiente legislación vigente del mercado de valores.- **SEXTA: (CONTENIDO Y REGISTRO DE ACCIONES):** Los títulos definitivos de las acciones, en aquellos casos en que tengan una representación física, serán impresos o litografiados y deberán expresar: a) la denominación de la sociedad, su duración y domicilio; b) fecha de su constitución y de su inscripción en el Registro Mercantil; c) Importe del capital social y número de acciones en que está dividido; d) valor nominal de la acción y la circunstancia de estar totalmente pagada; e) el hecho de ser las acciones nominativas e inconvertibles al portador; f) nombre y apellidos o denominación social de la persona a favor de quien se expide el título y la fecha de expedición del mismo. Se llevará por el Secretario dos libros de Registro de Acciones, uno para los accionistas comunes y otro para los accionistas preferentes. Ambos libros indicarán los nombres de todos los accionistas, número de acciones que cada uno posee y su domicilio y dirección, así como la transferencia de las acciones, el nombre, apellidos o denominación social, domicilio y dirección de los adquirentes. Para todos los efectos legales, solamente serán accionistas las personas cuyas acciones estén registradas y figuren a su nombre. Cuando se trate de acciones desmaterializadas, estas serán anotadas en cuenta, de acuerdo a lo estipulado en la legislación que regula la materia.**SÉPTIMA: (ADMINISTRACIÓN):** La administración y dirección de la sociedad estará a cargo de una Junta Directiva, la que actuando como órgano colegiado ejercerá dichas funciones mediante resoluciones legítimamente adoptadas en sus sesiones, las que hará ejecutar por medio de su Presidente o del Director o de la Persona que para tal efecto designe. La Junta Directiva se compondrá hasta de ocho (8) directores los que serán electos por la Junta General de Accionistas, excepto cuando haya un Director preferente, en cuyo caso la Junta Directiva se compondrá hasta de nueve (9) directores, este último electo por



la Junta General de Accionistas Preferentes, de conformidad a lo regulado la Cláusula Novena, Apartado Junta General de Accionistas Preferentes. Las personas jurídicas que sean accionistas podrán ser electas para el cargo de directores, el que desempeñarán a través de su representante legal o de las personas que al efecto designen. Una misma persona jurídica que sea accionista común podrá ser electa para desempeñar más de un cargo en la Junta Directiva, los que deberá desempeñar a través de personas naturales diferentes, quienes serán designadas de conformidad al procedimiento establecido en el Código de Gobierno Corporativo. Las personas naturales no requieren ser accionistas para desempeñar el cargo de director siempre y cuando sean nombrados en representación de una persona jurídica accionista. Los directores durarán dos años en el ejercicio de sus cargos, pudiendo ser reelectos para diferentes periodos consecutivos y continuarán en sus funciones hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos. En caso que los accionistas preferentes elijan un director, este durará en su cargo hasta que la sociedad pague dividendos nuevamente, caso en el cual cesará en sus funciones de manera inmediata. Para ser electo director no es preciso que la persona designada esté presente en la sesión en que tenga lugar su elección. La Junta Directiva contará con los siguientes cargos: Presidente, Vicepresidente, Secretario, Vicesecretario, Tesorero, Vicetesorero y dos Directores; los ocho miembros propietarios de la Junta Directiva serán directores. Quien sea electo por los accionistas preferentes, de darse la condición para que dicha elección suceda, también será director. Las faltas temporales del Presidente serán llenadas por el Vicepresidente. Las faltas temporales del Secretario serán llenadas por el Vicesecretario. Las faltas temporales del Tesorero serán llenadas por el Vicetesorero. Las faltas absolutas de cualquiera de los directores serán llenadas en Junta General de Accionistas y las del director electo por los accionistas preferentes, por la Junta General de Accionistas Preferentes. Las sesiones de la Junta Directiva se celebrarán en el domicilio social o en cualquier otro lugar de la República o fuera de ella. También podrá realizar sesiones utilizando recursos electrónicos, como video conferencias, en donde uno o varios directores, esté en diferentes sitios pero presentes en la sesión a través de su participación directa por dichos medios. Las sesiones se verificarán en la fecha en que se creyere conveniente previa citación hecha por el Presidente o por el Secretario, las que deberán celebrarse al menos una vez cada mes. La citación para celebrar sesiones de Junta Directiva se hará por escrito pudiendo hacerse por carta, fax o correo electrónico, con ocho días de anticipación por lo menos, y en ella se contendrá la agenda o sea los asuntos a tratar en dicha sesión, la fecha, el lugar y la hora de la reunión; no siendo necesario la citación cuando se hubiere acordado de previo, mediante resolución que conste en el Acta de Junta Directiva, día determinado con señalamiento de lugar y hora para llevarse a cabo dicha sesión.





Tampoco será necesaria convocatoria previa cuando se presente la totalidad de los directores y deseen constituirse en Junta Directiva. Del Código de Gobierno Corporativo: La Junta Directiva aprobará el Código de Gobierno Corporativo, el cual, en armonía con los estatutos sociales, tutelaré la administración de la Corporación. Los Directores deberán poseer cualidades básicas de conformidad a lo que, en armonía con estos estatutos sociales, estipula el Código de Gobierno Corporativo. Asimismo el Código de Gobierno Corporativo deberá determinar todos aquellos casos de incompatibilidades para ser miembros de la Junta Directiva, y deberán normar los requisitos necesarios para evitar que tales incompatibilidades generen conflictos de interés. Las Causas de Cese de los miembros de la Junta Directiva deberán ser determinadas en el Código de Gobierno Corporativo. **QUORUM Y RESOLUCIONES:** El quórum para celebrar sesiones de la Junta Directiva se formará con la asistencia de seis (6) directores y las resoluciones se adoptarán ordinariamente con el voto favorable de cinco (5) de los directores que hayan asistido a dicha sesión, excepto cuando se requiera del voto de siete (7) directores para aquellas decisiones que se establecerán más adelante. Se llevará un Libro de Actas de las sesiones de la Junta Directiva. Las actas contendrán una relación de todo lo acordado en cada sesión y se hará constar la participación de los miembros. Las actas serán suscritas por el Presidente y el Secretario y los otros directores que hubieren asistido a la sesión y así lo desearan. **FACULTADES:** La Junta Directiva en la administración de la sociedad tendrá las más amplias facultades de administración y ejercerá por tanto todas las facultades de la sociedad, salvo las que la ley o este pacto social reserven a la Junta General de Accionistas y sujetas además dichas facultades a lo que adelante se establece. Son atribuciones ordinarias de la Junta Directiva y por tanto para que haya resolución o acuerdo basta el voto favorable de cinco (5) directores por sí o a través de su representante, las siguientes: a) Organizar, dirigir y disponer todo lo relativo a los negocios sociales; b) Convocar a la Junta General de Accionistas a sesiones ordinarias y extraordinarias; c) Preparar con base en el proyecto presentado por el Gerente y el Comité de Auditoría en lo que a cada quien compete, el Balance General, el Plan de Distribución de Utilidades y un informe de las operaciones sociales y presentar tales documentos a la Junta General de Accionistas para su conocimiento y resolución; d) Velar para que en el desarrollo de su actividad comercial la empresa cumpla con todas las leyes del país aplicables a la operación del negocio, que se desarrolle un clima laboral óptimo y que se cumplan con los principios éticos y valores corporativos aprobados por los accionistas; e) Dar seguimiento al entorno político y económico que incida en los intereses de la empresa, su relación con los Gremios y el Estado, f) Conocer los reportes del Oficial





Ejecutivo Principal (CEO); del Comité de Auditoría; del Comité de Nominación, Compensación y Gobernabilidad; g) Aprobar el Plan de Negocio Anual, el Presupuesto, los Estados Financieros Mensuales y aprobar las solicitudes de financiamiento para capital de trabajo; h) Recomendar a la Junta de Accionistas las inversiones a largo plazo que estime necesario para el mejoramiento de las operaciones en el país y recomendar los dividendos anuales a distribuir; i) Ejercer todas las demás facultades que conforme a la ley, este pacto social, los estatutos y las resoluciones de la junta general de accionistas corresponden a la Junta Directiva y que no sean de las que requieren presencia y mayoría calificada; j) Conformar los comités que considere necesario, debiendo integrar de sus mismos directores al menos dos Comités, el Comité de Auditoría y el de Nominación, Compensación y Gobernabilidad. El funcionamiento de dichos comités será regulado a través del Código de Gobierno Corporativo. Se requerirá la presencia y el voto favorable de siete (7) directores por sí o a través de su representante para tomar acuerdos especiales, sobre lo siguiente: a) Instituir mandatarios generales o especiales, quienes tendrán las facultades que dichas juntas estime conveniente; b) Para aprobar y adquirir compromisos financieros, legales y comerciales requeridos para el normal funcionamiento de la empresa en el país. Podrá delegar esta autoridad, bajo su responsabilidad, cuando lo estime conveniente; c) Para adquirir o gravar activos sociales, incluyendo muebles, inmuebles, acciones o participaciones en el capital social de otras sociedades o, en general, cualquier otro activo de la sociedad; d) Propone a la Junta de Accionistas determinación o modificaciones de sueldos o de cualquier clase de remuneración o compensación a favor de los directores y ejecutivos de la Sociedad; e) Propone a la Junta de Accionistas la concesión de préstamos o anticipos bajo cualquier modalidad a favor de Directores, Accionistas comunes y Ejecutivos de la Sociedad o de personas con ellos relacionadas; f) Celebración de contratos de cualquier clase en nombre de la sociedad con dichos directores, accionistas comunes y ejecutivos o personas relacionadas y g) Elaborar, discutir y aprobar el Código de Gobierno Corporativo.-

**JUNTA DIRECTIVA CON ACCIONISTA PREFERENTE (QUORUM Y RESOLUCIONES):** En caso de que se de la condición para que ocurra la integración de un director a la Junta Directiva en representación de los Accionistas Preferentes, el quórum para celebrar sesiones de la Junta Directiva se formará con la asistencia de siete (7) directores y las resoluciones se adoptarán ordinariamente con el voto favorable de seis (6) de los directores que hayan asistido a dicha sesión. Para la toma de decisión sobre los asuntos especiales antes indicados, se requiere del voto favorable de ocho (8) directores. **OCTAVA: (REPRESENTACIÓN):** Sin perjuicio de los poderes que la Junta Directiva confiera, la representación judicial y extrajudicial de la sociedad la tendrá el Presidente de la Junta Directiva, que será el Presidente de



la Sociedad, con facultades de un APODERADO GENERAL DE ADMINISTRACIÓN para todos los asuntos o negocios de la Sociedad; con la limitación de que no podrá realizar ninguno de los actos que corresponden a la Junta Directiva, de forma ordinario o con mayoría calificada, pues estos actos son privativos de la Junta Directiva. **NOVENA: (JUNTAS GENERALES)** La Junta General de Accionistas, debidamente convocada y reunida, constituye la suprema autoridad de la sociedad, podrá reunirse en el domicilio social o en cualquier otro lugar de la República o fuera de ella. La misma estará formada únicamente por accionistas tenedores de acciones comunes, excepto en aquellos casos que adelante se establecen. Así mismo, los accionistas podrán celebrar sus sesiones a través de medios electrónicos, como son video conferencias u otros medios que faciliten la comunicación a distancia. Las Juntas Generales Ordinarias de Accionistas se reunirán una vez al año, de preferencia dentro de los tres meses posteriores al cierre del ejercicio económico anual de la sociedad. Las Juntas Generales Extraordinarias de Accionistas tendrán lugar cuando lo crea conveniente la Junta Directiva o lo pidan por escrito al Presidente, con expresión del objeto y motivo, uno o más accionistas comunes, cuyas participaciones reunidas representen al menos el diez por ciento (10%) del capital social suscrito y pagado que corresponda a acciones comunes, debiéndose hacer la citación a más tardar, quince días después de presentada la solicitud. Para celebrar las sesiones de las Juntas Generales de Accionistas, sean esas ordinarias o extraordinarias, en primera o subsiguientes convocatorias, la Junta Directiva hará previa citación, por medio del Secretario o del Presidente, con señalamiento de lugar, día y hora con quince días de anticipación, por lo menos. La constancia emitida por el Presidente, conjuntamente con el Secretario, hará prueba de que fueron enviados tales avisos por carta, telegrama, fax, correo electrónico o por publicación en un diario de circulación nacional y con la anticipación debida. En todas las reuniones de la Junta General de Accionistas estos podrán hacerse representar y votar por medio de sus representantes legales o por medio de apoderados nombrados en documento público o privado, o por fax o correo electrónico, con o sin poder de sustitución. En los casos que adelante se estipulan, donde los accionistas preferentes podrán participar y votar en Juntas Generales de Accionistas, se harán representar únicamente por medio de documento público. **SESIONES ORDINARIAS:** Las Juntas Generales de Accionistas reunidas en sesión ordinaria, podrán tratar y resolver sobre lo siguiente: a) Elegir y remover conforme las disposiciones pertinentes de esta escritura social a los directores y a los vigilantes; b) Aprobar o desaprobar los actos de la Junta Directiva; c) Hacer el examen y aprobación de los balances generales, estados financieros de la sociedad, y de los informes presentados por la





Junta Directiva y los vigilantes; d) Conocer el plan de aplicación de las utilidades, aprobarlo o modificarlo;

e) Decretar el reparto de dividendos; f) Discutir y resolver sobre los puntos que presente la Junta Directiva o uno o más accionistas; g) Disponer el monto de las utilidades a la formación o creación de reservas especiales y montos de las mismas; h) asignar los sueldos o remuneraciones de los miembros de la Junta Directiva y de los Vigilantes; i) Todas las demás atribuciones que les señale la ley o esta escritura social.

**SESIONES EXTRAORDINARIAS:** La Junta General de Accionistas, reunida en Sesión Extraordinaria, podrá considerar y resolver únicamente sobre los asuntos que hayan sido objeto de la convocatoria. La Junta General Extraordinaria de Accionistas podrá estar conformada, en dependencia de los temas en agenda, por:

I) **ACCIONISTAS COMUNES Y PREFERENTES** para resolver sobre: a) Disolución anticipada de la Sociedad; y b) Cambio de objeto de la sociedad o ampliación o reducción del mismo.- II) **ACCIONISTAS COMUNES:** para resolver sobre: a) Prórroga de la duración de la sociedad, aun cuando hubiere transcurrido el término marcado en esta escritura para la duración de la Sociedad; b)- Fusión con otra Sociedad; c)- Reducción del capital social; d)- Reintegración o aumento del mismo capital, sea mediante capitalización de superávit o de reservas, mediante la conversión de obligaciones, mediante decreto de nuevos aportes, o mediante la emisión de nuevas acciones, sean estas comunes y/o preferentes, según lo dispuesto en la cláusula quinta de la presente escritura; e)- Emisión de bonos u obligaciones convertibles en acciones de la Sociedad; f)- Toda otra modificación de la escritura de constitución o de los Estatutos; g) Vender, arrendar, permutar o de cualquier otra manera enajenar todos o parte de los bienes de la sociedad, incluyendo su clientela y privilegios, franquicias y derechos; h) Modificar las características de las acciones preferentes emitidas y en circulación, sujeto a posterior aprobación o rechazo por parte de la Junta General de Accionistas Preferentes. **QUORUM Y RESOLUCIONES:** El quórum en las Juntas Generales Ordinarias de Accionistas se formará con la asistencia de acciones comunes que representen por lo menos el sesenta por ciento (60%) de dichas acciones suscritas y en circulación y para que haya acuerdo o decisión será necesario el voto de al menos el sesenta por ciento (60%) del capital social suscrito y pagado correspondiente a acciones comunes. El Quórum de las Juntas Generales Extraordinarias de Accionistas se formará, de conformidad a lo establecido en la Sección anterior, con: i) la asistencia de acciones comunes y preferentes que representen por lo menos el sesenta por ciento (60%) de las acciones suscritas y en circulación con derecho a voto; o ii) con la asistencia de acciones comunes que representen por lo menos el sesenta por ciento (60%) de las acciones comunes suscritas y en circulación con derecho a voto. Para que haya acuerdo en Junta General Extraordinaria de Accionistas es necesario el voto de al menos el sesenta por ciento (60%)



del capital social suscrito y pagado que tenga derecho a participar en las mismas. Cada acción común dará derecho a un voto sin restricción de ninguna clase y cada acción preferente dará derecho a un voto en las Juntas Generales de Accionistas en las que este pacto social permite su participación; Todo acuerdo tomado legalmente por la Junta General de Accionistas, legalmente convocada y reunida, será obligatorio para todos los accionistas, ya que se establece entre los mismos accionistas la sumisión al voto de la mayoría que corresponda. Todo acuerdo para que sea válido deberá constar en el acta de la sesión respectiva que se asentará en el Libro de Actas de la sociedad, y la cual será firmada por el Presidente y el Secretario de la Junta Directiva y por los demás accionistas que asistieren a la reunión y que así lo desearan. Serán válidos los acuerdos tomados en cualquier Junta General de Accionistas reservadas para accionistas comunes, aunque no se haya efectuado la convocatoria en la forma arriba prevista, siempre y cuando que en dicha reunión estén presentes o representados accionistas comunes que representen el cien por ciento (100%) del capital social suscrito y pagado que corresponda a acciones comunes y para que haya resolución o acuerdo en las mismas, será necesario el voto favorable de accionistas en los porcentajes arriba establecidos. **JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS PREFERENTES:** Esta Junta General de Accionistas Preferentes estará formada exclusivamente por accionistas tenedores de acciones preferentes y únicamente tendrá la facultad de sesionar, discutir y decidir sobre: i) En caso que la Junta General de Accionistas, formada solamente por accionistas comunes, decidiese acerca de la modificación de cualquiera de las características de las acciones preferentes emitidas y en circulación, los accionistas preferentes podrán constituirse en Junta General de Accionistas Preferentes, a efectos de aprobar o rechazar lo acordado previamente por la Junta General de Accionistas; ii) Una vez hayan transcurrido dos años consecutivos y la sociedad no hubiese declarado y enterado dividendos, los accionistas preferentes tendrán derecho a elegir entre ellos, por medio de Junta General de Accionistas Preferentes, a un accionista preferente para que los represente en un cargo en la Junta Directiva. El quórum para las sesiones de Junta General de Accionistas Preferentes se formará con la asistencia de accionistas preferentes que representen al menos el cincuenta y uno por ciento (51%) del capital social correspondiente a acciones preferentes pagado y en circulación. Las decisiones en dichas Juntas Generales de Accionistas Preferentes serán tomadas con al menos el voto de la mitad más una de las acciones preferentes suscritas y en circulación. La convocatoria para estas Juntas se hará con previa citación, por medio del Secretario o del Presidente de la Junta Directiva de la sociedad, con señalamiento de lugar, día y hora con quince días de anticipación, por lo menos, una vez que la Junta General de Accionistas haya





tomado una decisión respecto a modificar las características de las acciones preferentes emitidas y en circulación o haya sido superado el plazo de dos años consecutivos sin la sociedad declarar y enterar dividendos. La constancia emitida por el Presidente, conjuntamente con el Secretario, hará prueba de que fueron enviados tales avisos por carta, telegrama, fax, correo electrónico o por publicación en un diario de circulación nacional y con la anticipación debida. En todas las reuniones de la Junta General de Accionistas Preferentes estos podrán hacerse representar y votar por medio de sus representantes legales o por medio de apoderados nombrados en documento público. El Presidente y el Secretario de la Junta Directiva de la sociedad lo serán también de la Junta General de Accionistas Preferentes, teniendo derecho a voz pero no derecho a voto. **EQUIPARACIÓN DE DERECHOS POLÍTICOS:** Cuando transcurra un periodo superior a dos años sin que la sociedad declare y entere dividendos a los accionistas preferentes, estos tendrán los mismos derechos que los accionistas comunes a participar y votar en las sesiones de Juntas Generales de Accionistas, sean estas Ordinarias o Extraordinarias, salvo lo siguiente: i) En su conjunto solamente podrán elegir a un director que los represente en la Junta Directiva, en la forma antes estipulada en este pacto social; ii) No tendrán derecho a realizar aportes al capital social a efectos de recibir acciones comunes; y iii) Quedan reservadas únicamente para los accionistas comunes las decisiones de reintegración o aumento del capital social, sea mediante capitalización de superávit o de reservas, mediante la conversión de obligaciones, mediante decreto de nuevos aportes, o mediante la emisión de nuevas acciones. Inmediatamente después que la sociedad reanude el pago de dividendos a los accionistas preferentes, los derechos políticos de estos volverán a su estado original, sin excepción alguna. **DÉCIMA: (FISCALIZACIÓN Y VIGILANCIA)** La fiscalización y vigilancia de la administración social estará a cargo de uno o dos vigilantes, que podrán ser o no accionistas, personas naturales o jurídicas, nombrados en las Juntas Generales Ordinarias de accionistas, al mismo tiempo que los miembros de la Junta Directiva y por un periodo igual al de estos. Los vigilantes podrán desempeñar sus funciones en forma conjunta o separada, o bien podrá haber un solo vigilante. Las faltas absolutas de cualquiera de los vigilantes será llenada, por la Junta General Ordinaria o Extraordinaria de Accionistas, según sea necesario. **DÉCIMA PRIMERA: (EJERCICIO ECONÓMICO Y BALANCE)** El ejercicio económico de la sociedad terminará el día treinta y uno de diciembre de cada año, o en otra fecha que acuerde la Junta de Directores, y que sea autorizada de conformidad a las leyes del país; sin embargo la Junta General de Accionistas podrá variar la fecha de cierre dictando para el lapso intermedio, las providencias que estime conveniente. Al finalizar cada ejercicio se contratará una firma de auditores reconocida, la cual practicará inventario general de los bienes sociales y de acuerdo con el mismo y los





resultados de la contabilidad, se formará el balance general, con el estado de ganancias y pérdidas. En la elaboración del inventario y del balance, se aplicarán aquellas normas contables que la sociedad de

tiempo en tiempo considere oportunas y de conformidad a las leyes aplicables. En todo caso se harán conocer junto con los informes, los criterios de evaluación seguidos en la formación del balance. **DÉCIMA SEGUNDA: (UTILIDADES)** Se tendrá por utilidad líquida anual el saldo que resulte después de deducirse de los ingresos brutos, los gastos generales de administración, los costos de adquisición y producción, los gastos financieros, los impuestos que se causaren, las depreciaciones, amortizaciones y toda otra deducción que sea aplicable de conformidad a las leyes y a las normas contables que la sociedad tenga en uso. La Junta General de Accionistas, a la vista del balance, podrá en cualquier tiempo acordar y distribuir dividendos, siempre y cuando se trate de ganancias reales y efectivamente percibidas, ya sean estas acumuladas de periodos anteriores o del periodo recién finalizado. **DÉCIMA TERCERA: (FONDOS DE RESERVA)** Deberá formarse un Fondo de Reserva Legal destinando de las Utilidades líquidas anuales, un mínimo de un cinco por ciento (5%) hasta que dicho Fondo llegue a una suma que represente una décima parte del Capital Social, cantidad que se repondrá tantas veces como fuere necesario por haber sufrido disminución. La Junta General de Accionistas podrá acordar la formación de reservas especiales destinadas a los fines y objetos que la misma Junta señalare, la cual determinará las cantidades y maneras de su formación. **DÉCIMA CUARTA: (DURACIÓN)** La duración de la sociedad será de noventa y nueve años, a contar de la fecha de su inscripción en el Registro Público Mercantil, plazo que podrá prorrogarse por el tiempo que la Junta General de Accionistas determine. **DÉCIMA QUINTA: (ARBITRAMIENTO)** Toda desavenencia que surja entre los accionistas, entre éstos y la sociedad, la Junta Directiva o sus miembros o demás funcionarios u organismos de la Sociedad, el Oficial Ejecutivo Principal (CEO) o el Gerente de País, por la interpretación o aplicación de la Escritura Social y los Estatutos, por la Administración, con motivo de la disolución y liquidación de la Sociedad, o relativa al avalúo de los bienes sociales, o a cualquier otra cuestión, aunque se tratare de resoluciones de la Junta General de Accionistas, no podrá ser llevada a los Tribunales de Justicia, sino que será dirimida y resuelta (sin recurso alguno) excepto para la ejecución del laudo arbitral por Arbitraje organizado de conformidad con lo que se disponga en los Estatutos. Los árbitros para su nombramiento por las partes deberán ser designados dentro de treinta días a partir de la fecha en que fuera introducida la desavenencia a la Junta Directiva. **DÉCIMA SEXTA: (DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN):** Son causas de disolución de la sociedad: a) El acuerdo tomado en este sentido por la Junta General de



Accionistas, y b) los demás casos que señala la ley. Disuelta la sociedad, la liquidación se practicará por la misma sociedad; y a estos efectos, la Junta General de Accionistas, una vez tomado el acuerdo de disolución, designará con el voto conforme de accionistas que representen el sesenta por ciento (60%) del capital social suscrito y en circulación, una junta de tres personas para que lleven a efecto las operaciones necesarias para la realización de los bienes sociales, su conversión a efectivo o valores negociables. Una vez hecho esto, la junta liquidadora deberá formular la distribución del haber social entre los accionistas de conformidad con las regulaciones existentes, respetando el orden de prelación establecido para las acciones preferentes sobre las acciones comunes; y esta distribución deberá ser sometida al conocimiento de la Junta General de Accionistas para su aprobación. La liquidación expresada y distribución deberán ser hechas y terminadas dentro del plazo que para tal efecto señalare la Junta General de Accionistas; y en sus funciones la junta liquidadora tendrá las facultades y deberes que le señalen las leyes o la Junta General de Accionistas. Tanto la disolución como la liquidación de esta sociedad, podrán ser realizadas como un acto facultativo con el acuerdo unánime de accionistas que representan el sesenta por ciento del capital social suscrito y pagado. La Escritura Pública que contenga dichos acuerdos será publicada en La Gaceta Diario Oficial y se inscribirán en el respectivo registro todo ello en consistencia con lo estipulado en la Sección VII referida a la Disolución y Liquidación de las sociedades y el artículo trece inciso a, del Código de Comercio vigente. **ESTATUTOS DE CORPORACIÓN AGRÍCOLA S.A.**, la que podrá abreviarse "AGRI CORP". **Uno: DOMICILIO:** El domicilio de la sociedad, será la ciudad de Chinandega, y podrá establecer sucursales o agencias dentro y fuera de la República de Nicaragua. **Dos: JUNTAS GENERALES DE ACCIONISTAS Y SUS JUNTAS O ASAMBLEAS:** Las Juntas Generales de Accionistas deben ser presididas por el Presidente de la Junta Directiva, o en ausencia de este por el Vicepresidente o por la persona que a falta de uno u otro designen los accionistas comunes presentes. La Junta General de Accionistas podrá celebrarse en cualquier lugar dentro o fuera de la República, pero en este último caso deberán estar presentes todos los accionistas con derecho a voto en la sesión o sus representantes; y será válida la Junta General de Accionistas reservada para accionistas comunes, sin necesidad de citación, cuando en ella se encuentren presentes y representados las totalidad del capital social correspondiente a acciones comunes. Todo acuerdo tomado legalmente de conformidad con el pacto social por la Junta General de Accionistas o por la Junta General de Accionistas Preferentes será obligatorio para todos los accionistas, aún para los disidentes y los ausentes, ya que se establece entre los mismos accionistas, la sumisión al voto de la mayoría de los presentes. Para ser válido todo acuerdo deberá constar en acta de la sesión respectiva que se asentará en el Libro de Actas que para ese





efecto llevará la sociedad debidamente legalizada. Las actas serán firmadas o autorizadas por lo menos por el Presidente y el Secretario de la Junta Directiva o los que hagan sus veces en la reunión y por los demás accionistas comunes o preferentes que habiendo estado presentes en la sesión que a cada uno corresponde, ya sea Junta General de Accionistas o Junta General de Accionistas Preferentes, así lo desearan. Por los accionistas pueden asistir a las Juntas Generales de Accionistas o Juntas Generales de Accionistas Preferentes, según sea el caso, quienes tengan representación legal suficiente de acuerdo a los Estatutos y Escrituras Sociales. La Junta General Ordinaria de Accionistas, además de sus facultades de electora que le confiere la ley y el pacto social, conocerá de los informes económicos, distribución de dividendos, bonificaciones y reservas que le someta la Junta Directiva para su aprobación. Conocerá también del informe del organismo vigilante o de cada uno de los vigilantes. La Junta General Extraordinaria de Accionistas convocada legalmente, conocerá de todo lo expuesto por la Junta Directiva, incluyendo la disolución anticipada de la sociedad, prórroga de su duración, fusión con otra sociedad, reducción del capital social, reintegración o aumento del mismo capital, cambio del objeto de la sociedad y toda otra modificación del pacto constitutivo. Asimismo conocerá de las anomalías que le pusiere de manifiesto el organismo vigilante.

**Tres: JUNTA DIRECTIVA:** La Junta Directiva se compondrá de Ocho (8) directores de acuerdo con el pacto social y entre ellos se distribuirán sus respectivas funciones pudiendo sus miembros ser reelectos.

**Cuatro: INTEGRACIÓN:** La Junta de Directores se considerará legalmente reunida cuando se encuentren presentes siete (7) miembros de la misma. Sus sesiones las podrá celebrar en su domicilio o en cualquier lugar de la República o fuera del país. También podrá realizar sesiones utilizando recursos electrónicos, como video conferencias, en donde uno o varios directores, esté en diferentes sitios pero presentes en la sesión a través de su participación directa por dichos medios.

**Cinco: CONVOCATORIA:** La Junta Directiva se reunirá cada vez que fuere convocada por el Presidente o el Secretario de la Sociedad.

**Seis: REPRESENTACIÓN:** Para los negocios sociales el Presidente de la Junta Directiva o los Directores que esta designe, tendrán ordinariamente en representación de la sociedad las atribuciones de un Apoderado General de Administración con todas las facultades y limitaciones que le confiere el pacto social, pero la Junta de Directores, podrá limitar sus facultades, cuando lo creyere conveniente. En caso de falta temporal del Presidente, ejercerá la representación el Vicepresidente, con las facultades que le otorgue la Junta de Directores.

**Siete: PRESIDENTE:** El Presidente de la Junta de Directores será a la vez el Presidente de la sociedad y tendrá las siguientes atribuciones: a) Presidir las sesiones de las Juntas Generales de Accionistas y



de las **Junta Directiva**; b) Velar por la buena marcha de los negocios sociales y por el fiel cumplimiento de la ley, de la estructura social de estos estatutos y de las resoluciones tomadas en forma legal; c) representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente con las facultades y limitaciones establecidas en el Pacto Social y d) Ejercer todas las demás atribuciones que le correspondan. **Ocho: VICEPRESIDENTE:** Las ausencias del Presidente serán suplidas por el Vicepresidente con las mismas facultades de aquél. **Nueve: SECRETARIO:** Son atribuciones del Secretario: a) Ser el órgano ordinario de comunicación de la sociedad; b) Llevar los Libros de Actas y los Libros de Registro de Acciones de la sociedad; c) Librar toda clase de certificaciones pudiendo estas ser libradas también por un notario público y d) Ejercer todas las demás funciones previstas en el Pacto Social y Estatutos o que se le asignen por los órganos de la sociedad. En caso de ausencia del Secretario las funciones de éste serán ejercidas por el Vicesecretario, con las mismas facultades de aquél. **Diez: ATRIBUCIONES:** Además de las atribuciones establecidas en el Pacto Social, corresponde a la Junta de Directores o a quien ella delegue: a) Dictar los Reglamentos de sus Oficinas y Planteles; b) Autorizar los gastos y proponer a la Junta de Accionistas el nombramiento de los empleados y trabajadores, pudiendo autorizar al Gerente País por delegación de la Junta General de Accionistas para que lo haga; c) Presentar a la Junta General de Accionistas un informe anual de los actos de Administración, estado y curso de los negocios y de las cuentas y liquidaciones de las garantías. **Once: FACULTADES:** La Junta de Directores ejecuta y formaliza el nombramiento del Gerente País y de los demás Gerentes de línea, los cuales deberán ser electos en Junta General de Accionistas, previa recomendación realizada por el Comité de Nominación, Compensación y Gobernabilidad, contando para estos casos con la autorización expresa de acciones que representen el noventa por ciento (90%) del capital social correspondiente a acciones comunes. La Junta Directiva recomienda a la Junta de Accionistas debidamente fundamentada su recomendación, la remoción del Gerente País y de los principales gerentes, siendo la Junta de Accionistas la única facultada para nombrar o remover de su cargo al Gerente País y Gerentes de Línea, todo ello en consistencia con el esquema de toma de decisiones corporativas de la organización empresarial. Las atribuciones, deberes y facultades de los gerentes emanarán de los perfiles de puestos que a nivel corporativo se delineen pero estos Gerentes deberán estar supeditados en sus funciones al Gerente País. **Doce: GERENCIA:** La parte ejecutiva de la Gerencia estará a cargo de un Gerente País, quien además de las facultades que el Pacto Social le confiere, debe ceñirse estrictamente a ejecutar los actos administrativos que acuerde la estructura corporativa y que por delegación de la Junta General de Accionistas le determine la Junta Directiva y de todas sus actuaciones deberá informar al Oficial Ejecutivo Principal (CEO) a quien le





corresponde informar a la Junta Directiva. **Cualquier** Gerente a quien se le confieran facultades administrativas, estará subordinado al Gerente País, quien vigilará sus actuaciones para la buena marcha de

los negocios sociales. El Gerente País y los demás Gerentes estarán estrictamente bajo la vigilancia del Oficial Ejecutivo Principal (CEO) y del Organismo Vigilante, debiendo este último informar a la Junta de Directores de cualquier anomalía que comprobara del órgano de la Gerencia, para que la Junta de Accionistas una vez informada por la Junta Directiva tome las decisiones que en deliberación consideren pertinentes. **Trece: EMISIÓN DE TÍTULOS:** Los Títulos y Certificados de las Acciones, cuando se trate de representaciones físicas de las mismas, serán extendidos por el Presidente y el Secretario de la Junta o por los Directores que designe la Junta de Directores, expresando el carácter nominativo de las acciones y demás requisitos legales establecidos en el Pacto Social. Cada título podrá comprender a voluntad del interesado, una o varias acciones y podrán cambiarse cuando así lo requiera el tenedor del título, pero el título original deberá archivarse haciéndose en el Registro las anotaciones respectivas. **Catorce: REGISTRO:** El Registro de Acciones se compondrá de los libros necesarios. El traspaso de las acciones no se perfeccionará si no por su anotación en el Registro por el Secretario o el que haga sus veces. Mientras se expiden los títulos de las acciones, cualquier accionista podrá ceder sus derechos sociales por medio de documento privado o público, previo cumplimiento de los requisitos referidos en la Cláusula Quinta del Pacto Social, cumplidos tales requisitos el Secretario procederá al Registro del traspaso. **Quince: TRASPASOS:** Los traspasos o endosos de acciones representadas físicamente deben hacerse constar en el propio título, sin legalización cuando la firma del cedente o endosante fuere conocido del encargado del Registro; y este se hubiere convencido de su legitimidad. Puede hacerse también por instrumento público cuando el título se hubiere perdido o extraviado y esté en proceso legal de reposición, en este caso, en dicho instrumento se hará constar tal circunstancia y el traspaso se perfeccionará con la inscripción del título repuesto en el Libro de Acciones. Cuando se trate de acciones desmaterializadas, éstas serán anotadas en cuenta, de acuerdo a lo estipulado en la legislación que regula la materia. **Dieciséis: DERECHO DE ACCIONISTAS:** Cualquier accionista propietario del veinticinco por ciento o más del capital social, que corresponda a acciones comunes, podrá examinar en cualquier tiempo los libros de contabilidad de la sociedad, la cual deberá de llevarse de acuerdo con la ley. El vigilante u organismo vigilante, podrán examinarlos en todo tiempo. **Diecisiete: VIGILANCIA:** El vigilante podrá en tiempo revisar los libros de contabilidad de la sociedad y al encontrarse anomalías dará parte a la Junta Directiva para que corrija dichas anomalías y si este no lo hiciere, convocará a la Junta General






Extraordinaria de Accionistas, para que conozca del asunto. **Dieciocho: CLÁUSULA COMPROMISORIA:** Cuando en relación a la sociedad surja alguna diferencia en que, la sociedad, siguiendo los puntos de vista adoptados por la Junta General de Accionistas, esté en conflicto con las pretensiones de algún accionista, con derechos legales que reclamar y persista la diferencia, esta no podrá ser sometida a las autoridades de la justicia corriente, si no a la decisión sin ningún recurso de un arbitrador que será nombrado por unanimidad en Junta General de Accionistas. **II.-** Ordénese al señor Registrador Público Mercantil de Chinandega, hacer la anotación de la presente sentencia al margen del libro correspondiente.- Cópiese, Notifíquese y librese Certificación de ley.- (F) Juez Hegible. (F) Sria. Hegible.- Es conforme con su original con el que fue debidamente cotejado y como está ordenado se libra la presente Certificación en la ciudad de Chinandega a los ocho días del mes de Febrero del año dos mil trece.

  
LIC. ANGEL ANTONIO MIRANDA ARPEAGA  
JUEZ PRIMERO DE DISTRITO  
CHINANDEGA.  
  
SECRETARIA

*Presentado a estas oficinas a las 8:16 a.m. del día quince de febrero del año dos mil trece, según asiento Diario Número 147380; con la transacción N° CHOO0000085215, e inscrita con Número Absoluto de Sociedad CHOO2200000050, Sección "C" Modificaciones a la Sección "A". Chinandega, uno de marzo del año dos mil trece.-*

  
Lic. Gonzalo José Rodríguez Cárdenas  
Registrador Auxiliar de Chinandega.-  


12.1.11 Agri-Corp, S.A. Certificación notarial de la composición accionaria.

SERIE "P"

No. 0382768

CERTIFICACIÓN	
1	
2	<b>CESAR CARLOS PORRAS ROSSES</b> , Notario Público de la República de
3	Nicaragua, con domicilio y residencia en esta ciudad, debidamente autorizado
4	por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia, para cartular durante un quinquenio que finalizará el día doce de
5	mayo del año dos mil dieciocho; <b>CERTIFICO</b> Que he tenido a la vista la Escritura de Constitución, Reformas y Libro
6	de Registro de Acciones que debidamente registrado lleva la sociedad: <b>CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S. A. (AGRI-</b>
7	<b>CORP)</b> y que en dicho Libro en las páginas 29, 30, 32, 33, 34, 35, 37 y 38 se encuentra la actual composición
8	accionaria de la sociedad, que se detalla a continuación:
9	<b>CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO: C\$956,176,000.00</b>
10	<b>ACCIONES COMUNES: C\$716,176,000.00</b> <b>ACCIONES PREFERENTES: C\$240,000,000.00</b>
11	<b>ACCIONES PAGADAS:</b>
12	<b>ACCIONES COMUNES: 476,176</b> <b>ACCIONES PREFERENTES: 13,594</b>
13	
14	<b>ACCIONISTAS COMUNES:</b>
15	1. <b>Enrique Alberto Belli Alfaro</b> , dueño de una acción (1)
16	2. <b>Claudio Rosales Lacayo</b> , dueño de una acción (1)
17	3. <b>Amelia Ybarra Brogden</b> , dueña de una acción (1)
18	4. <b>Emilio Chamorro Solórzano</b> , dueño de una acción (1)
19	5. <b>Ernesto Palazzo Hurtado</b> , dueño de una acción (1)
20	6. <b>Guillermo Novoa Yúdice</b> , dueño de una acción (1)
21	7. <b>Roberto Vargas Mántica</b> , dueño de una acción (1)
22	8. <b>Grain Hill Corporation, S.A.</b> , dueña de cuatrocientos setenta y seis mil ciento sesenta y nueve acciones
23	(476,169)
24	Extiendo la presente certificación en la ciudad de Managua, el día treinta y uno de julio del año dos mil diecisiete,
25	dando fe que la información aquí certificada se mantiene vigente a la fecha de su expedición.-
26	
27	
28	<b>CESAR CARLOS PORRAS ROSSES</b>
29	Notario Público.-
30	



### 12.1.12 Agri-Corp, S.A. Certificación Notarial de Junta Directiva.



**CERTIFICACIÓN**

**CÉSAR CARLOS PORRAS ROSSES**, Abogado y Notario Público

de la República de Nicaragua, con domicilio en esta ciudad,

debidamente autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para cartular durante el quinquenio

que finaliza el día doce de mayo del año dos mil dieciocho **CERTIFICO**: Que he tenido a la vista el Tomo

III del Libro de Actas que para las sesiones de Juntas de Accionistas y Juntas Directivas debidamente

registrado lleva la sociedad **CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S.A. (AGRI-CORP)** y que de la página ciento

cincuenta y dos (152) a la ciento cincuenta y tres (153) se encuentra el Acta número trescientos ocho (308),

la que en sus partes conducentes íntegra y literalmente dice: "ACTA NÚMERO TRESIENTOS OCHO.-

JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS.- AGRI-CORP.- En la ciudad de Managua,

a las diez de la mañana del día siete de agosto del año dos mil quince, reunidos en las oficinas de la sociedad,

Edificio Agri-Corp, ubicado del paso a desnivel Centroamérica 300 metros al oeste; procedimos a

constituirmos en Junta General Extraordinaria de Accionistas, sin necesidad de convocatoria previa por estar

presente o representado el 100% del capital social suscrito y pagado; nos encontramos reunidos los siguientes

accionistas: Sr. Amílcar Ybarra-Rojas Brogden, en representación de Grain Hill Corporation, S.A. dueña de

476,169 acciones; Sra. Amelia Ybarra Brogden, por sí dueña de 1 acción; Sr. Ernesto Palazzo Hurtado, por

sí dueño de 1 acción; Sr. Enrique Alberto Belli Alfaro, por sí dueño de 1 acción; Sr. Claudio Rosales Lacayo,

por sí dueño de 1 acción; Sr. Guillermo Novoa Yudice, por sí dueño de 1 acción, participando a través de

videoconferencia; Sr. Emilio Chamorro Solórzano por sí dueño de 1 acción; y Sr. Roberto Vargas Mántica

por sí dueño de 1 acción. En esta Junta General Extraordinaria de Accionistas se procedió de la siguiente

manera: Primera: El Sr. Claudio Rosales Lacayo, Vice-Presidente de la sociedad ejerce la Presidencia de esta

sesión y la declara abierta. El Sr. Ernesto Palazzo Hurtado actúa como Secretario de la misma, da lectura al

acta de la sesión anterior y señala el siguiente punto a abordarse en la sesión: Segunda: (INCONDUCTENTE).-

Tercera: Acto seguido los accionistas expresan que habiendo un cambio en la composición accionaria de la

sociedad es necesario elegir una nueva Junta Directiva. Los accionistas proceden a celebrar la elección de la

Junta Directiva en la forma prevista en la Escritura de Constitución Social y Estatutos, y eligen por

unanimidad de votos a los siguientes Directores: 1. Presidente: Grain Hill Corporation, S.A., representada

por el Sr. Amílcar Ybarra-Rojas Brogden, con cédula de identidad número 001-040456-0071A.- 2. Vice-

Presidente: Sr. Claudio Rosales Lacayo, por sí, con cédula de identidad número 001-210656-0018S.- 3.

Secretario: Ernesto Palazzo Hurtado, por sí, con cédula de identidad número 201-221042-0000F.- 4. Vice-



1 Secretario: Sr. Alberto Belli Alfaro, por sí, con cédula de identidad número 001-070230-0009S.- 5. Tesorero:  
2 Sr. Emilio Chamorro Solórzano, por sí, con cédula de identidad número 201-040463-0006U.- 6. Vice-  
3 Tesorero: Sr. Guillermo Novoa Yúdice, por sí, con documento único de identidad número 00466198-9.- 7.  
4 Director: Sra. Amelia Ybarra Brogden, con cédula de identidad número 001-310162-0019A.- 8. Director:  
5 Sr. Roberto Vargas Mántica, con cédula de identidad número 001-130667-0058J.- La Junta Directiva a partir  
6 de este momento por elección y decisión unánime de los accionistas queda en posesión de sus respectivos  
7 cargos por el período de dos años o hasta que se elija una nueva Junta Directiva y los Directores Electos  
8 tomen posesión de sus cargos. Cada uno de los directores electos manifiesta aceptar su elección para el cargo.  
9 Los señores accionistas ratificaron todo lo actuado por la Junta Directiva saliente.- No habiendo otro asunto  
10 que tratar, se levanta la sesión, se redacta la presente Acta, se leyó, aprobó y firmamos la misma, el Presidente,  
11 Secretario y demás accionistas que lo deseen. Se autoriza para que el Secretario o un Notario Público  
12 certifique la presente acta de manera literal o en lo conducente.- (F) Ilegible (Presidente).- (F) Ilegible  
13 (Secretario).-" Es conforme con su original con la que fue debidamente cotejada. Doy fe que en el Libro de  
14 Actas de Agri-Corp no existe elección posterior de Junta Directiva, por lo que la electa en el acta aquí  
15 certificada se mantiene vigente. A solicitud de parte interesada extendiendo la presente Certificación en un folio  
16 útil de papel sellado de ley, el que firmo, sello y rubrico en la ciudad de Managua, el día cinco de junio del  
17 año dos mil diecisiete.-

18   
19 

## 12.1.13 Agri-Corp, S.A. Declaración sobre litigios legales.



Corporación Agrícola, S. A.

## CERTIFICACIÓN

La suscrita, **KARLA VANESA SÁNCHEZ BARRETO**, Abogada y Notario Público de la República de Nicaragua, con carné de la Corte Suprema de Justicia número 3949, en mi carácter de Asesora Legal Interna de Corporación Agrícola, Sociedad Anónima, constituida, organizada y existente de conformidad a las leyes de la República de Nicaragua por medio de: **A)** Testimonio Escritura Pública número veinticinco (25) de Constitución de Sociedad Anónima y Estatutos, otorgada en la ciudad de Managua, a las cuatro y quince minutos de la tarde del día cinco de abril del año dos mil ante el Notario Público Modesto Emilio Barrios Jarquín e inscrita bajo el número quince mil cuatrocientos sesenta y dos (15,462), Páginas cuarenta y tres a la cuarenta y seis (43-46) del Tomo veintisiete (27) del Libro de Personas y con el número un mil noventa y ocho (1,098), Páginas doscientos ochenta y tres a la trescientos (283 a la 300), del Tomo treinta y tres (33), Libro Segundo (II) Mercantil Ordinario del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega. **B)** Sus Reformas que constan en: a) Certificación de la Juez Segundo Civil del Distrito de Managua librada el día veintidós de marzo del año dos mil dos, en la que se autoriza el aumento de capital social de la sociedad, y el cúmplase del Juzgado Segundo Civil y Laboral del Distrito de Chinandega, la cual fue inscrita bajo el número un mil doscientos ochenta y dos (1,282), Páginas ciento noventa a la ciento noventa y cuatro (190-194) del Tomo cuarenta (40), Libro Segundo (II) Mercantil Ordinario del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega; b) Testimonio de Escritura Pública número sesenta y seis (66) de Protocolización de Sentencia Judicial, autorizada en la ciudad de Managua, a las ocho de la mañana del día veintiocho de septiembre del año dos mil cuatro ante la Notario Público Julia Marcia Peña Pérez, en la que se reforma el objeto de la sociedad, la que se encuentra debidamente inscrita bajo número diecisiete mil quinientos veintiocho (17,528), Páginas ciento setenta y dos a la ciento setenta y tres (172-173), Tomo treinta y ocho (38) de Personas y bajo el número un mil cuatrocientos noventa y cinco (1,495), Páginas ciento sesenta y siete a la ciento sesenta y cuatro (167-174), Tomo cuarenta y siete (47), Libro Segundo (II) Mercantil Ordinario del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega; c) Certificación de la Juez Primero Civil del Distrito de Managua, en la que se autoriza el aumento de capital social de la sociedad, y el cúmplase del Juzgado Segundo Civil del Distrito de Chinandega, la cual fue inscrita bajo el número mil seiscientos diez (1,610), Páginas doscientos ochenta y cuatro a la doscientos ochenta y siete (284-287) del Tomo cincuenta y cuatro (54), Libro Segundo (II) Mercantil Ordinario y bajo el número dieciocho mil setecientos diez (18,710), Páginas doce a la trece (12-13), Tomo cuarenta y siete (47) del Libro de Personas, ambos del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega; d) Certificación de la Juez Primero Civil del Distrito de Chinandega librada el día veinticuatro de julio del año dos mil nueve, en la que se autorizan reformas estructurales al pacto social la cual fue inscrita bajo el número diecinueve mil novecientos noventa (19,990), Páginas sesenta y tres a la sesenta y cinco (63-75), Tomo cincuenta y nueve (59) del Libro de Personas y bajo el número mil setecientos setenta (1,770), Páginas de la doscientos sesenta y dos a la doscientos setenta y cuatro (262-274), Tomo cincuenta y nueve (59) del Libro Segundo (II) Mercantil de Sociedades, ambos del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega; e) Certificación librada el día veinticinco de enero de dos mil doce por Ángel Antonio Miranda Arteaga, Juez Primero de Distrito Civil de Chinandega, de Sentencia del veintitrés de enero del año dos mil doce, en la cual se aprueban reformas estructurales al pacto social, inscrita en el Registro Público Mercantil de Chinandega con el número absoluto de sociedad C H O O dos dos cero cero cero cero cero cinco (CHOO2200000050); f) Certificación librada el día ocho de febrero del año dos mil trece por Ángel Antonio Miranda Arteaga, Juez Primero de Distrito Civil del Departamento de Chinandega, de Sentencia del seis de febrero del año dos mil trece, en la cual se aprueban reformas estructurales al Pacto Social, inscrita en el Registro Público Mercantil de Chinandega con número absoluto de sociedad C H O O dos dos cero cero cero cero cinco (CHOO2200000050), **CERTIFICO:** Que a mi leal saber y entender, la sociedad no ha sido demandada por ninguna persona natural o jurídica, pública o privada, por causa Civil, Mercantil o Administrativa.

En fe de lo anterior, firmo y sello la presente Certificación, en la ciudad de Managua, a los catorce días del mes de junio del año dos mil diecisiete.

  
Karla Vanesa Sánchez Barreto  
Abogada Y Notario Público





## 12.1.14 Accionistas, Directores y principales funcionarios. Declaración sobre litigios legales pendientes.



Corporación Agrícola, S. A.

El suscrito, **AMÍLCAR MANUEL YBARRA-ROJAS BROGDEN**, en su carácter de Presidente de la Junta Directiva de Corporación Agrícola, Sociedad Anónima, en representación de Grain Hill Corporation, S.A., hace constar que se preguntó de manera individual a cada accionista, a cada miembro de la Junta Directiva y a los principales funcionarios de la empresa si al día de hoy son parte personalmente de algún litigio legal en proceso.

Los accionistas interrogados fueron:

- Amílcar Ybarra Rojas Brogden, en representación de Grain Hill Corporation, S.A.;
- Claudio Rosales Lacayo, por sí;
- Ernesto Palazzo Hurtado, por sí;
- Alberto Belli Alfaro, por sí;
- Emilio Chamorro Solórzano, por sí;
- Guillermo Novoa Yúdice, por sí;
- Amelia Ybarra Brogden, por sí;
- Roberto Vargas Mántica, por sí.

Los miembros de la Junta Directiva interrogados fueron:

- Presidente: Amílcar Ybarra Rojas Brogden, en representación de Grain Hill Corporation, S.A.;
- Vice-Presidente: Sr. Claudio Rosales Lacayo, por sí;
- Secretario: Ernesto Palazzo Hurtado, por sí;
- Vice-Secretario: Sr. Alberto Belli Alfaro, por sí;
- Director: Sr. Emilio Chamorro Solórzano, por sí;
- Director: Sr. Guillermo Novoa Yúdice, por sí;
- Director: Sra. Amelia Ybarra Brogden;
- Director: Sr. Roberto Vargas Mántica.

Los principales funcionarios interrogados fueron:

- Amílcar Ybarra-Rojas Brogden: CEO;
- Hugo Aquileo Abello Banfi: Gerente de País;
- Karla Sánchez Barreto: Asesora Legal Interna;
- Ruth López López: Gerente Financiero.

Cada uno de ellos manifestó que al día de hoy no son parte de ningún litigio legal.

En fe de lo anterior firmo y sello la presente CERTIFICACIÓN, en la ciudad de Managua a los cinco días del mes de junio del año dos mil diecisiete.


  
**Amílcar Manuel Ybarra-Rojas Brogden**  
Presidente  
Corporación Agrícola, S.A.




Teléfono: 2255-7860  
Email: mgabuardi@agricorp.com.ni

Rotonda Centroamérica 350 mts. al Oeste, Managua, Nicaragua. PBX ( 505 ) 2255 7860 - 2270 6486 Fax: 2270-6486  
e-mail: ventas@agricorp.com.ni

12.1.15 Ing. Amílcar Ybarra-Rojas Brodgen. Poder General de Administración.





SERIE "N"  
No. 8831386

**TESTIMONIO.**

1	
2	<b>ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO NUEVE (09). PODER GENERAL DE</b>
3	<b>ADMINISTRACIÓN.</b> En la ciudad de Managua, a las cuatro de la tarde
4	del día veinticuatro de enero del año dos mil trece. Ante mí: <b>CÉSAR CARLOS PORRAS ROSSES</b> , Abogado y
5	Notario Público de la República de Nicaragua, con domicilio en esta ciudad, debidamente autorizado por la
6	Excelentísima Corte Suprema de Justicia para cartular durante el quinquenio que finaliza el día doce de mayo del
7	año dos mil dieciocho. Comparece el señor <b>ERNESTO PALAZIO HURTADO</b> , mayor de edad, soltero, Doctor en
8	Derecho, de este domicilio, con cédula de identidad número dos cero uno guión dos dos uno cero cuatro dos
9	guión cero cero cero cero F (201-221042-0000F), a quien doy fe de conocer personalmente y de que a mi juicio
10	ostenta la capacidad legal necesaria para obligarse y contratar, en especial, para el otorgamiento de este
11	Instrumento Jurídico, en el que actúa en nombre y representación de la sociedad <b>CORPORACIÓN AGRÍCOLA,</b>
12	<b>S.A. (AGRI-CORP)</b> , lo cual acredita con: <b>A)</b> Testimonio de Escritura Pública número veinticinco (25) de
13	Constitución de Sociedad Anónima y Estatutos otorgada en la ciudad de Managua, a las cuatro y quince minutos
14	de la tarde del día cinco de abril del año dos mil ante el Notario Modesto Emilio Barrios Jarquín e inscrita bajo el
15	Número quince mil cuatrocientos sesenta y dos (15,462), Páginas cuarenta y tres a la cuarenta y seis (43-46) del
16	Tomo veintisiete (27) del Libro de Personas y bajo el Número un mil noventa y ocho (1,098), Páginas doscientos
17	ochenta y tres a la trescientos (283 a la 300), del Tomo treinta y tres (XXXIII), Libro Segundo (II) del Registro
18	Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega. <b>B)</b> Sus Reformas que constan en: <b>a)</b> Certificación de
19	la Juez Segundo Civil del Distrito de Managua del veintidós de marzo de dos mil dos, en la que se autoriza el
20	aumento de capital social de la sociedad, y el cúmplase del Juzgado Segundo Civil y Laboral del Distrito de
21	Chinandega, la cual fue inscrita bajo el Número un mil doscientos ochenta y dos (1,282), Páginas ciento noventa
22	a la ciento noventa y cuatro (190-194) del Tomo cuarenta (40), Libro Segundo (II) Mercantil Ordinario, del
23	Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega; <b>b)</b> Escritura Pública Número sesenta y seis
24	(66) de Protocolización de Sentencia Judicial, autorizada en esta ciudad a las ocho de la mañana del día
25	veintiocho de septiembre del año dos mil cuatro ante la Notario Julia Marcia Peña Pérez, en la que se reforma el
26	objeto de la sociedad, la que se encuentra debidamente inscrita bajo Número diecisiete mil quinientos veintiocho
27	(17,528), Páginas ciento setenta y dos a la ciento setenta y tres (172-173), Tomo treinta y ocho (38) de
28	Personas y bajo Número un mil cuatrocientos noventa y cinco (1,495), Páginas ciento sesenta y siete a la ciento
29	sesenta y cuatro (167-174), Tomo cuarenta y siete (47), Libro Segundo (II) Mercantil Ordinario, ambos del
30	Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega; <b>c)</b> Certificación de la Juez Primero Civil del



1 Distrito de Managua, en la que se autoriza el aumento de capital social de la sociedad, y el cúmplase del Juzgado  
2 Segundo Civil del Distrito de Chinandega, la cual fue inscrita bajo el Número mil seiscientos diez (1,610), Páginas  
3 doscientos ochenta y cuatro a la doscientos ochenta y siete (284-287) del Tomo cincuenta y cuatro (54), Libro  
4 Segundo (II) Mercantil Ordinario y bajo el Número dieciocho mil setecientos diez (18,710), Páginas doce a la  
5 trece (12-13) del Tomo cuarenta y siete (47) del Libro de Personas, ambos del Registro Público de la Propiedad  
6 del Departamento de Chinandega; **d)** Certificación de la Juez Primero Civil del Distrito de Chinandega del  
7 veinticuatro de julio de dos mil nueve, en la que se autorizan reformas estructurales al pacto social la cual fue  
8 inscrita bajo el Número diecinueve mil novecientos noventa (19,990), Páginas sesenta y tres a la setenta y cinco  
9 (63-75) del Tomo cincuenta y nueve (59) del Libro de Personas y bajo el Número mil setecientos setenta (1,770),  
10 Páginas de la doscientos sesenta y dos a la doscientos setenta y cuatro (262-274), del Tomo cincuenta y nueve  
11 (59) del Libro de Personas, ambos del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega; **e)**  
12 Certificación librada el veinticinco de enero de dos mil doce por Ángel Antonio Miranda Arteaga, Juez Primero de  
13 Distrito Civil de Chinandega, de Sentencia de veintitrés de enero de dos mil doce, en la cual se aprueban  
14 reformas estructurales al pacto social, inscrita en el Registro Público Mercantil de Chinandega con el número  
15 absoluto de sociedad C H O O dos dos cero cero cero cero cero cinco cero (CHOO2200000050); **f)**  
16 Certificación librada el día ocho de febrero del año dos mil trece por Ángel Antonio Miranda Arteaga, Juez Primero  
17 de Distrito Civil del Departamento de Chinandega, de Sentencia del seis de febrero del año dos mil trece, en la  
18 cual se aprueban reformas estructurales al Pacto Social, inscrita en el Registro Público Mercantil de Chinandega  
19 con número absoluto de sociedad C H O O dos dos cero cero cero cero cero cinco cero (CHOO2200000050)  
20 y; **C)** Certificación librada por el suscrito Notario Público el día veinticuatro de enero del año dos mil catorce de  
21 Acta número doscientos sesenta y tres de Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada en la ciudad de  
22 Managua, a las once de la mañana del día veintitrés de enero del año dos mil catorce, la cual rola del folio  
23 cuarenta y ocho al cincuenta y uno (48 al 51) del Libro de Actas que debidamente lleva la sociedad, en la cual se  
24 autoriza al señor Ernesto Palazio Hurtado comparecer en representación de AGRI-CORP al presente acto. Dicha  
25 Certificación la inserto en mi Protocolo número seis que llevo en el presente año y pasa a formar el folio número  
26 veintitrés (23). Doy fe de haber tenido a la vista y leído los documentos anteriormente relacionados, que los  
27 mismos se encuentran extendidos en debida y legal forma, que éstos confieren al señor Ernesto Palazio Hurtado  
28 facultades suficientes para el otorgamiento de este acto y que no hay cláusulas ni disposiciones que limiten o  
29 restrinjan su respectiva capacidad, en tal carácter manifiesta: **CLÁUSULA ÚNICA:** Que por medio del presente  
30 Instrumento Público y con expresas instrucciones de su representada Corporación Agrícola, S.A. (AGRI-CORP)





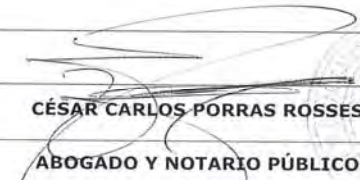
SERIE "N"  
No. 8831387

1 otorga **PODER GENERAL DE ADMINISTRACIÓN**, amplio y suficiente en  
 2 cuanto a derecho se requiere a favor del señor **AMÍLCAR MANUEL**  
 3 **YBARRA-ROJAS BROGDEN**, quien es mayor de edad, casado, Ingeniero  
 4 en Aeronáutica, del domicilio de Managua, con cédula de identidad de la República de Nicaragua número cero  
 5 cero uno guión cero cuatro cero cuatro cinco seis guión cero cero siete uno A (001-040456-0071A) para que en  
 6 los negocios propios de la Sociedad ejerza la representación de Apoderado General de Administración a fin de que  
 7 cumpla con los objetivos de la Sociedad, teniendo las facultades propias e inherentes a este tipo de Mandato,  
 8 comprendidas en el Artículo tres mil doscientos noventa y seis (3,296) del Código Civil de la República de  
 9 Nicaragua; pudiendo, por lo tanto, ejecutar todos los actos jurídicos que según su objeto social se encuentren  
 10 comprendidos en él como medio de ejecución o como consecuencia necesaria del mandato. Que en el ejercicio de  
 11 éste, el señor Amílcar Manuel Ybarra-Rojas Brogden tendrá además las facultades siguientes: **a)** Celebrar  
 12 convenios y suscribir contratos, así como ejecutar los actos necesarios para la conservación o explotación de los  
 13 bienes de la Sociedad; **b)** Intentar y sostener judicialmente las acciones posesorias y las que fueren necesarias  
 14 para interrumpir la prescripción respecto de las cosas que comprende el mandato; **c)** Alquilar o arrendar los  
 15 bienes muebles o inmuebles de la Sociedad hasta por un año; **d)** Vender los frutos así como los demás bienes  
 16 muebles que por su naturaleza están destinados a ser vendidos o se hallan expuestos a perderse o deteriorarse;  
 17 **e)** Exigir judicial o extrajudicialmente el pago de los créditos y dar los correspondientes recibos; **f)** Otorgar  
 18 Poderes Generales Judiciales y Poderes Especiales para realizar trámites administrativos ante la Policía Nacional,  
 19 Dirección General de Ingresos, Instituto Nicaragüense de Seguridad Social, Ministerio del Trabajo, Instituciones  
 20 de Seguro; **g)** Sustituir el presente Poder, revocar sustituciones, nombrar otros sustitutos de nuevo y volver a  
 21 asumir el Poder cuando lo creyere conveniente, aun cuando al sustituirlo no se hubiese reservado expresamente  
 22 esa facultad; **h)** Confesar en escrito y absolver posiciones, lo mismo que pedir las en sentido asertivos; **i)** Desistir  
 23 y aceptar desistimientos en cualquier instancia; **j)** Recibir cualquier cantidad de dinero o especies y extender los  
 24 recibos correspondientes; **k)** Deferir o referir el juramento o promesa decisorios; **l)** Inscribir documentos en los  
 25 Registros Públicos; **m)** Operar cualesquiera novaciones; **n)** Recusar con causa o sin ella a funcionario de todo  
 26 género u orden; **ñ)** Girar letras, libranzas, pagarés y otros documentos de igual naturaleza; **o)** Abrir cuentas a  
 27 nombre de la sociedad en moneda nacional o extranjera, tanto en bancos de la República de Nicaragua como en  
 28 bancos del extranjero; **p)** Ejecutar todos los actos jurídicos que según la naturaleza de sus negocios se  
 29 encuentren virtualmente comprendidos en él como medios de ejecución o como consecuencia necesaria del  
 30 mandato; obligándose en cualquier caso a rendir cuentas del mismo cuando le fuere solicitado. Así se expresó el

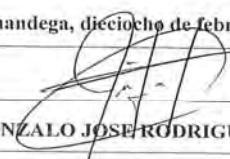
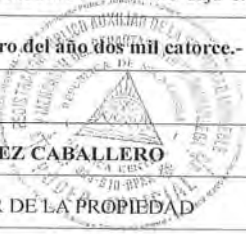


1 compareciente, bien instruido por mí, el Notario, acerca del valor, objeto y trascendencia legal de este acto, de  
2 las cláusulas generales que aseguran su validez, de las especiales que contiene y de las que envuelven renunciaciones  
3 y estipulaciones implícitas y explícitas. Advertí al otorgante del requerimiento de inscribir el Testimonio que libre  
4 de la presente Escritura Pública en el Registro Público Mercantil competente en cumplimiento del inciso diez (10)  
5 del artículo quince (15) de la Ley del Notariado vigente. Leída que fue por mí, la presente Escritura Pública al  
6 compareciente, la encuentra conforme, ratifica, aprueba y firma junto conmigo, el Notario, que doy fe de todo lo  
7 relacionado. (F) Ilegible (F) Ilegible Notario Público. =====

8 **PASÓ ANTE MÍ:** Del reverso del folio número veinte al frente del folio  
9 número veinticuatro de mi Protocolo número seis que llevo en el año dos  
10 mil catorce y a solicitud del señor Ernesto Palazio Hurtado en  
11 representación de la sociedad AGRI-CORP, libro este PRIMER  
12 TESTIMONIO en dos hojas útiles de papel sellado de ley, el que firmo,  
13 rubrico y sello en la ciudad de Managua, a las cuatro y treinta minutos de  
14 la tarde del día veinticuatro de enero del año dos mil catorce. **Protocolo:**  
15 Serie "G" No. 7172010, Serie "N" No. 8831382, Serie "N" No. 8831385,  
16 Serie "G" No. 7172011. **Testimonio:** Serie "N" No. 8831386, Serie "N"  
17 No. 8831387.

19     
20  
21 **CÉSAR CARLOS PORRAS ROSSES**  
22 **ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO**

23  
24 Presentado a esta Oficina a las 09:19 a.m. del día 13/02/2014, según Diario No 155639, extendida en papel sellado No.  
25 8831386, 8831387 Serie "N", con la Transacción Número **CHOO0000117737** e inscrito bajo el *Número Absoluto de*  
26 *Poder (NAD): CHOO4200000404.- Chinandega, dieciocho de febrero del año dos mil catorce.-*

27    
28 **LIC. GONZALO JOSÉ RODRIGUEZ CABALLERO**  
29 **GJRC/repg.- REGISTRADOR PUBLICO AUXILIAR DE LA PROPIEDAD**



12.1.16 Política salarial de Agri-Corp

MANUAL DE POLITICAS	Versión: 001	Página: Page 1 of 9
	Dirección Corporativa de Organización & Recursos Humanos	
	Código: MPO-AGRI-2015	

DIRECCION CORPORATIVA DE ORGANIZACIÓN & RECURSOS HUMANOS	Versión: 001	Página: 1/9
	Código:	DC-MP-PO-005
Fecha de Revisión:	Fecha de Aprobación:	
Elaborado por:	Revisado por:	Aprobado por:

**POLÍTICAS ADMINISTRACION SALARIAL**

**1. OBJETIVO GENERAL:**

- 1.1. Planificar, diseñar y estructurar un sistema salarial basado en la equidad interna y competitividad externa con el fin de motivar y estimular niveles superiores de desempeño en el personal, además de retener y captar colaboradores calificados.

**2. ALCANCE:**

La aplicación de las presentes Políticas abarca a todos los funcionarios y colaboradores de Agri-Corp.

**3. RESPONSABLES:**

- 3.1. El CEO, Gerente de País y Director Corporativo de Organización & Recursos Humanos, son responsables de la elaboración y aprobación de la Política de Administración Salarial.
- 3.2. El Gerente Administrativo y el Jefe del Departamento de Gestión de Recursos Humanos, son responsables de la ejecución de la parte operativa de Política Administración Salarial.
- 3.3. La Dirección Corporativa de Organización & Recursos Humanos es responsable de la administración de la banda salarial de AGRICORP, teniendo como herramienta el Sistema Empresarial de Información Salarial (SEIS) de PwC; o el Sistema Salarial que se estime adecuado a las necesidades del negocio y naturaleza de los puestos de trabajo.
- 3.4. La Dirección Corporativa de Organización & Recursos Humanos es responsable de informar a los trabajadores sobre las Políticas de Administración Salarial.
- 3.5. La Dirección Corporativa de Organización & Recursos Humanos, es responsable de realizar los estudios para contar con la administración de compensaciones justa para el personal de la empresa.

<b>MANUAL DE POLITICAS</b>	Versión: 001	Página: Page 2 of 9
	Dirección Corporativa de Organización & Recursos Humanos	
	Código: MPO-AGRI-2015	

DIRECCION CORPORATIVA DE ORGANIZACIÓN & RECURSOS HUMANOS	Versión: 001	Página: 2/9
	Código:	DC-MP-PO-005
Fecha de Revisión:	Fecha de Aprobación:	
Elaborado por:	Revisado por:	Aprobado por:

### POLÍTICAS ADMINISTRACION SALARIAL

- 3.6.** El Comité de Sueldos es el órgano rector de la Administración Salarial de Agri-Corp., éste estará conformado por: a) El Gerente de País, b) El Director Corporativo de Organización & RRHH, c) El Director Corporativo Financiero; y d) El Gerente Administrativo. Solamente el Comité podrá modificar:
- a) La estructura Salarial
  - b) La Banda Salarial
  - c) La tasa salarial de los Puestos
  - d) Las Políticas Salariales

- 3.7.** Es responsabilidad de la Dirección Corporativa de Organización & Recursos Humanos la de Administrar, supervisar y dar seguimiento al diseño e implementación de un sistema salarial que favorezca la equidad interna, competitividad externa, el control de costes, la autofinanciación y la dirección participativa.

#### 4. GLOSARIO:

- 4.1.** Según el Código del Trabajo Libro Primero Derecho Sustantivo, Título IV, de los Salarios, Capítulo I, artículos 81, 82 y 83 define salario como:

**4.1.1.** Se considera salario la retribución que paga el empleador al trabajador en virtud del contrato de trabajo o relación laboral.

**4.1.2.** El salario se estipulará libremente por las partes, pero nunca podrá ser menor que el mínimo legal.

**4.1.3.** Las formas principales de estipular el salario son:

- 4.1.3.1.** por unidad de tiempo, cuando sólo se tiene en cuenta el trabajo realizado en determinado número de horas o de días sin la estimación de su resultado;
- 4.1.3.2.** por unidad de obra, por pieza o a destajo, cuando se toma en cuenta lo realizado por el trabajador, sin consideración al tiempo que empleó en la ejecución;
- 4.1.3.3.** por tarea, cuando el trabajador se obliga a un rendimiento determinado dentro de un tiempo convenido.

MANUAL DE POLITICAS	Versión: 001	Página: Page 3 of 9
	Dirección Corporativa de Organización & Recursos Humanos	
	Código: MPO-AGRI-2015	

DIRECCION CORPORATIVA DE ORGANIZACIÓN & RECURSOS HUMANOS	Versión: 001	Página: 3/9
	Código:	DC-MP-PO-005
Fecha de Revisión:	Fecha de Aprobación:	
Elaborado por:	Revisado por:	Aprobado por:

### POLÍTICAS ADMINISTRACION SALARIAL

#### 4. GLOSARIO:

- 4.2. **Política Salarial:** Es una estrategia basada en la equidad interna y competitividad externa. Es decir, retribuir de manera similar aquellos puestos con contenido organizativo similar a lo interno de nuestras unidades; y retribuir de manera competitiva frente a lo que pagan otras organizaciones con las cuales competimos por el mejor talento.
- 4.3. **SEIS:** Sistema Empresarial de Información Salarial, la información contenida en este sistema contiene datos recogidos a través de una encuesta salarial a las empresas a nivel regional que trabaja con la Empresa PwC.
- 4.4. **Banda Salarial:** Intervalo que comprende, para un puesto concreto, las distintas remuneraciones que se pagan en el mercado laboral.
- 4.5. **Compensación:** Se utiliza para designar todo aquello que las personas reciben a cambio de su trabajo como empleados de una empresa.
- 4.6. **Ajuste Salarial:** Modificación de los salarios causada por pérdida de la capacidad adquisitiva (deslizamiento de la moneda) durante un determinado período de tiempo.
- 4.7. **Incremento Salarial:** Aumento del salario como consecuencia de un incentivo por buen desempeño laboral.

#### 5. DESARROLLO DE LA POLITICA:

AGRICORP está comprometido con tener una política de retribución basada en la equidad interna y competitividad externa. Es decir, retribuir de manera similar aquellos puestos con contenido organizativo similar a lo interno de nuestras unidades; y retribuir de manera competitiva frente a lo que pagan otras organizaciones con las cuales competimos por el mejor talento.

Entendemos la retribución no sólo como una mera manera de pagar sino como una verdadera herramienta de:

- Dirección de nuestra gente.
- Comunicación de las prioridades y valores.
- Vinculación del desempeño con el reconocimiento y la promoción.

<b>MANUAL DE POLITICAS</b>	Versión: 001	Página: Page 4 of 9
	Dirección Corporativa de Organización & Recursos Humanos	
	Código: MPO-AGRI-2015	

DIRECCION CORPORATIVA DE ORGANIZACIÓN & RECURSOS HUMANOS	Versión: 001	Página: 4/9
	Código:	DC-MP-PO-005
Fecha de Revisión:	Fecha de Aprobación:	
Elaborado por:	Revisado por:	Aprobado por:
<b>POLÍTICAS ADMINISTRACION SALARIAL</b>		
<p><b>5. DESARROLLO DE LA POLITICA:</b></p> <p><b>Estudios Salariales</b></p> <p>5.1. La Gerencia Administrativa es responsable de incluir en su presupuesto el costo de los estudios salariales y coordinar con la Dirección Corporativa de Organización &amp; RRHH su adquisición.</p> <p><b>Banda Salarial</b></p> <p>5.2. La Banda Salarial es la representación de la política de pago de AGRICORP y sus Unidades con respecto al mercado retributivo de referencia expresada mediante cuartiles y sus montos respectivos. Es, en definitiva, la referencia para saber cuánto deberíamos pagar a una persona que ingrese a un puesto, qué tan equitativamente estamos pagando a los puestos de un mismo nivel y cómo estamos pagando en comparación con nuestros competidores.</p> <p>5.3. La Banda Salarial contiene para cada Nivel de Clasificación cuatro referencias de retribución fija (cuartiles): Q1, Q2, Q3, Q4. Se considerará que un puesto está siendo equitativamente retribuido si se encuentra en ese rango.</p> <p>5.4. Las Gerencias de AGRICORP deben gestionar la retribución (salarios de ingreso, ajustes e incrementos) tratando que la mayoría de los salarios de todos los puestos estén entre el punto mínimo Q1 y el Q4 del nivel de la banda salarial correspondiente.</p> <p>5.5. Las plazas o personas cuyo salario esté por debajo del Q1 serán plazas "infrapagadas" y las que estén por encima del Q4 serán plazas "sobrepagadas". Se entenderá que hay un grado de equidad perfecta cuando el 100% de los puestos se ubique dentro de la Banda Salarial (entre el Q1 y el Q4).</p>		



<b>MANUAL DE POLITICAS</b>	Versión: 001	Página: Page 5 of 9
	Dirección Corporativa de Organización & Recursos Humanos	
	Código: MPO-AGRI-2015	

DIRECCION CORPORATIVA DE ORGANIZACIÓN & RECURSOS HUMANOS	Versión: 001	Página: 5/9
	Código:	DC-MP-PO-005
Fecha de Revisión:	Fecha de Aprobación:	
Elaborado por:	Revisado por:	Aprobado por:

**POLÍTICAS ADMINISTRACION SALARIAL**

**5. DESARROLLO DE LA POLITICA:**

**Administración de Salarios**

- 5.6. Queda establecido en coordinación con la Gerencia de País y la Dirección Corporativa de Organización & Recursos Humanos que los Sueldos de Agri-Corp pueden estar como máximo un **10%** por encima del último cuartil de la banda salarial del mercado laboral nacional, tomando como referencia la encuesta de compensación del Sistema Empresarial de Información Salarial.
  
- 5.7. La Gerencia Administrativa debe vigilar que los salarios iniciales ingresados en nómina sean iguales al salario inicial en cada rango salarial, con el objeto de garantizar la equidad a nivel de toda la organización, esto será el punto inicial para los procesos de reclutamiento, selección, contratación o promoción de un colaborador.
  
- 5.8. La Dirección Corporativa de Organización & Recursos Humanos vigilará y dará seguimiento a la revisión y actualización de la Banda Salarial (habitualmente cada 2 años), así mismo se establecerá que el período para la misma se estipula en el Tercer Trimestre del año, considerando los siguientes criterios:
  - a) La descripción y valoración de puestos de trabajo
  - b) El diseño de la estructura de niveles
  - c) El estudio de competitividad externa y equidad interna
  - d) El diseño de los factores de cálculo del sistema de retribución
  - e) El diseño del modelo de retribución variable
  
- 5.9. La Dirección Corporativa de Organización & Recursos Humanos deberá de revisar, analizar, comparar y autorizar las solicitudes de cambio de niveles de complejidad, de funciones de puestos solicitados por los diferentes Gerentes de Áreas, el cual se evaluará de acuerdo al método establecido para la administración salarial (valuación de puestos).
  
- 5.10. Podrán ser establecidos en dólares, y pagados al tipo de cambio oficial de la moneda, los sueldos de los puestos que se encuentren en el Primer Nivel (Direcciones y Gerencias) y Segundo Nivel (Mandos Intermedios) de la Estructura Organizativa de la empresa; casos excepcionales a lo anterior deberán ser aprobados por el Gerente de País.



MANUAL DE POLITICAS	Versión: 001	Página: Page 6 of 9
	Dirección Corporativa de Organización & Recursos Humanos	
	Código: MPO-AGRI-2015	

DIRECCION CORPORATIVA DE ORGANIZACIÓN & RECURSOS HUMANOS	Versión: 001	Página: 6/9
	Código:	DC-MP-PO-005
Fecha de Revisión:	Fecha de Aprobación:	
Elaborado por:	Revisado por:	Aprobado por:

**POLÍTICAS ADMINISTRACION SALARIAL**

**5. DESARROLLO DE LA POLITICA:**

**Incrementos Salariales**

- 5.11. La Gerencia de País, Dirección Financiera y la Dirección Corporativa de Organización & Recursos Humanos revisarán el incremento de la banda salarial resultante de la revisión de los Sueldos y Salarios, proveyendo dicha información a los Gerentes con el objetivo de que estos elaboren propuesta de incremento salarial del personal de sus áreas de acuerdo a los rangos salariales tanto del mercado como internos; y basados en los resultados de evaluación al desempeño.
- 5.12. Las propuestas de incremento salarial no deberán de poner en riesgo el clima financiero de la empresa ni deberán de sobrepasar el 1.5% del ROI de Nómina, en caso de que sobrepase este porcentaje el Comité de Sueldos lo revisará con los Gerentes de Área.
- 5.13. La Dirección Corporativa de Organización & RRHH consolidará y evaluará las propuestas de incrementos salariales de cada Gerencia, tomando en cuenta la ubicación de los salarios en la Banda Salarial, y en ninguno de los casos los incrementos serán mayores a un 25%.
- 5.14. Las propuestas de incrementos serán analizadas el primer trimestre del año para que tengan efecto a más tardar el tercer mes del año. En caso de que la propuesta y aprobación se retrase, los incrementos se darán con efecto retroactivo a la fecha de elaboración de la propuesta.
- 5.15. Excepcionalmente la Dirección Corporativa de Organización y RRHH autorizará revisiones individuales de salarios en otros momentos del año sólo si se da alguna de las siguientes causas:
  - Promoción de la persona a un puesto de mayor responsabilidad.
  - Reclasificación de la plaza ocupada por la persona por cambio de funciones.
  - Solicitud expresa del CEO o del Gerente de País de AGRICORP.

MANUAL DE POLITICAS	Versión: 001	Página: Page 7 of 9
	Dirección Corporativa de Organización & Recursos Humanos	
	Código: MPO-AGRI-2015	

DIRECCION CORPORATIVA DE ORGANIZACIÓN & RECURSOS HUMANOS	Versión: 001	Página: 7/9
	Código:	DC-MP-PO-005
Fecha de Revisión:	Fecha de Aprobación:	
Elaborado por:	Revisado por:	Aprobado por:

**POLÍTICAS ADMINISTRACION SALARIAL**

**5. DESARROLLO DE LA POLITICA:**

**5.16.** La propuesta de presupuesto de incrementos se elaborará teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- Situación financiera de la Unidad.
- Porcentaje de plazas infrapagadas y sobrepagadas.
- Distancia con el mínimo de la banda salarial.

**5.17.** La tasa concedida a cada puesto no podrá ser modificada en forma unilateral por persona alguna, es responsabilidad únicamente de la Dirección Corporativa de Organización & Recursos Humanos.

**5.18.** El presupuesto de incrementos salariales se asignará a cada plaza de acuerdo con el principio de “a peor posicionamiento y mejor desempeño, mayor porcentaje de incremento y viceversa”. Esa asignación se realizará mediante la aplicación de una matriz de incrementos como la que se expone a continuación:

**Tabla 1: Ejemplo de Matriz de Incrementos por Posicionamiento/Desempeño**

Posicion Actual	71% - < 75%	76% - < 80%	81% - < 85%	86% - < 90%	91% - < 95%	96% - < 100%
96 – 100%	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	5%
91- 95%	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	5%	7%
86-90%	No Aplica	No Aplica	No Aplica	5%	7%	9%
81 – 85%	No Aplica	No Aplica	5%	7%	9%	11%
76-80%	No Aplica	5%	7%	9%	11%	13%
71-75%	5%	7%	9%	11%	13%	15%

<b>MANUAL DE POLITICAS</b>	<b>Versión: 001</b>	<b>Página: Page 8 of 9</b>
	<b>Dirección Corporativa de Organización &amp; Recursos Humanos</b>	
	<b>Código: MPO-AGRI-2015</b>	

<b>DIRECCION CORPORATIVA DE ORGANIZACIÓN &amp; RECURSOS HUMANOS</b>	<b>Versión: 001</b>	<b>Página: 8/9</b>
	<b>Código:</b>	<b>DC-MP-PO-005</b>
<b>Fecha de Revisión:</b>	<b>Fecha de Aprobación:</b>	
<b>Elaborado por:</b>	<b>Revisado por:</b>	<b>Aprobado por:</b>

**POLÍTICAS ADMINISTRACION SALARIAL**

**5. DESARROLLO DE LA POLITICA:**

- 5.19. Cuando los colaboradores en el desempeño de su puesto de trabajo hayan desarrollado una carrera profesional dentro de la Empresa, lo que implica llegar al salario máximo establecido en la banda salarial para el puesto, deben ser incorporados en el Plan de Sucesión según la Política de Sucesión.

**Ajuste Salarial**

- 5.20. Se hará ajuste salarial por pérdida de capacidad adquisitiva a los colaboradores con salarios entre el salario mínimo establecido por la ley hasta los C\$ 20, 000.00, de acuerdo con el siguiente modelo basado en el deslizamiento anual de la moneda:

Rango Salarial	Porcentaje de Ajuste Salarial
Salario Mínimo - C\$10, 000.00	15%
C\$10, 000.00 - C\$ 15, 000.00	10%
C\$15, 000.00 - C\$ 20, 000.00	5%

- 5.21. Los ajustes salariales indicados en el punto 5.20 se realizarán cada dos años, en el primer trimestre del año correspondiente.
- 5.22. Los puestos cuyos Sueldos permanezcan por dos años consecutivos por debajo bajo del valor del primer cuartil determinado por el Mercado Laboral y cuyos ocupantes hayan obtenido una calificación de 90- 100% en su desempeño laboral, serán ajustados a dicho cuartil de la banda salarial de su puesto.
- 5.23. El trabajador que obtenga una calificación de 90- 100% en su desempeño laboral, que se encontrará en el Salario Máximo de la Banda Salarial, y haya permanecido con el mismo Sueldo por más de 3 años, el Comité de Sueldos buscará su promoción hacia otro puesto con escala salarial superior.

<b>MANUAL DE POLITICAS</b>	<b>Versión:</b> 001	<b>Página:</b> Page 9 of 9
	Dirección Corporativa de Organización & Recursos Humanos	
	<b>Código:</b> MPO-AGRI-2015	

<b>DIRECCION CORPORATIVA DE ORGANIZACIÓN &amp; RECURSOS HUMANOS</b>	<b>Versión:</b> 001	<b>Página:</b> 9/9
	<b>Código:</b>	DC-MP-PO-005
<b>Fecha de Revisión:</b>	<b>Fecha de Aprobación:</b>	
<b>Elaborado por:</b>	<b>Revisado por:</b>	<b>Aprobado por:</b>

### POLÍTICAS ADMINISTRACION SALARIAL

#### 5. DESARROLLO DE LA POLITICA:

##### Retribución Variable

- 5.24. La Gerencia Comercial elaborará propuesta de un sistema de retribución variable vinculada al desempeño y cumplimiento de metas de ventas, el cual será aprobado por el Gerente de País y aplicado en nómina por el Departamento de Gestión de Recursos Humanos.



##### Incentivos

- 5.25. Los sistemas de incentivos anual que se diseñen, necesariamente, deberán contemplar:
- La mayor parte del variable deberá ir ligado al desempeño individual.
  - Una parte del variable deberá “ganarse” por el desempeño del equipo en el que el individuo se encuentre.
  - El desempeño y resultados de la Unidad deberá afectar de alguna manera la cuantía del variable del individuo (ya sea como factor que afecte la “bolsa” de variable de la Unidad, ya sea como factor directamente ligado a una parte del incentivo individual).
  - El reconocimiento del desempeño diferenciado.
  - El grado de impacto en los resultados de la Unidad (impacto primario, compartido, contributivo o remoto) deberá ser tenido en cuenta en el diseño del sistema.
- 5.26. En caso de brindar incentivo anual, éste será definido por el comité de sueldos, el cual podrá ser dinero en efectivo o bien premios de diferente índole, los cuales se otorgarán en el segundo mes del año siguiente. Si la persona que obtuvo el incentivo no está en la compañía en el momento de pago, no lo recibirá.



## 12.2 Documentos legales referentes al programa de emisiones de bonos y papeles comerciales.

### 12.2.1 Certificación del Acta N° 326 de Junta General Extraordinaria de Accionistas de Agri-Corp autorizando la emisión y nombramiento de INVERCASA como Puesto de Bolsa representante.

		SERIE "O" No. 9466410
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30	<p style="text-align: center;"><b>CERTIFICACIÓN</b></p> <p style="text-align: center;"><b>CÉSAR CARLOS PORRAS ROSSES</b>, Abogado y Notario Público</p> <p style="text-align: center;">de la República de Nicaragua, con domicilio en esta ciudad,</p> <p>debidamente autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para cartular durante el quinquenio que finaliza el día doce de mayo del año dos mil dieciocho <b>CERTIFICO</b>: Que he tenido a la vista el Tomo III del Libro de Actas que para las sesiones de Juntas de Accionistas y Juntas Directivas debidamente registrado lleva la sociedad <b>CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S.A. (AGRI-CORP)</b> y que de la página ciento noventa y uno (191) a la página ciento noventa y tres (193) se encuentra el Acta número trescientos veintiseis (326), la que en sus partes conducentes íntegra y literalmente dice: "ACTA NÚMERO TRESCIENTOS VEINTISEIS.- JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS.- AGRI-CORP.- En la ciudad de Managua, a las tres de la tarde del veintisiete de mayo del año dos mil dieciséis, reunidos en las oficinas de la sociedad, Edificio Agri-Corp, ubicado del paso a desnivel Centroamérica 300 metros al oeste; procedimos a constituirmos en Junta General Extraordinaria de Accionistas, sin necesidad de convocatoria previa por estar presente o representado el 100% del capital social suscrito y pagado; nos encontramos reunidos, a través de videoconferencia, los siguientes accionistas: Sr. Amílcar Ybarra-Rojas Brogden, en representación de Grain Hill Corporation, S.A. dueña de 476,169 acciones; Sra. Amelia Ybarra Brogden, por sí dueña de 1 acción; Sr. Ernesto Palazio Hurtado, por sí dueño de 1 acción; Sr. Enrique Alberto Belli Alfaro, por sí dueño de 1 acción; Sr. Claudio Rosales Lacayo, por sí dueño de 1 acción; Sr. Emilio Chamorro Solórzano por sí dueño de 1 acción; Sr. Roberto Vargas Mántica por sí dueño de 1 acción; Sr. Guillermo Novoa Yúdice, por sí dueño de 1 acción. En esta Junta General Extraordinaria de Accionistas se procedió de la siguiente manera: Primera: El Sr. Amílcar Ybarra-Rojas Brogden, quien ejerce la Presidencia en representación de Grain Hill Corporation, S.A., preside y declara abierta la sesión. El Sr. Ernesto Palazio Hurtado actúa como Secretario de la misma, da lectura al acta de la sesión anterior y señala el siguiente punto a abordarse en la sesión: Segunda: Manifiesta el Presidente, señor Amílcar Ybarra-Rojas Brogden, que es oportuno autorizar una nueva emisión de Valores de deuda en el Mercado de Oferta Pública en la Bolsa de Valores de Nicaragua, a través del puesto de bolsa INVERCASA, lo cual se somete a aprobación. Una vez discutida la propuesta realizada por el Presidente, la Junta General de Accionistas de manera unánime autoriza un nuevo programa para la emisión de Valores de deuda en el Mercado de Oferta Pública en la Bolsa de Valores de Nicaragua, a través del puesto de bolsa INVERCASA, hasta por un monto máximo, colocado simultáneamente, de US\$15,000,000.00 (QUINCE MILLONES DE DÓLARES). La colocación de los</p>	





1 mismos podrá tener carácter revolvente para aquellos valores emitidos con plazos de vencimiento igual o  
2 menor a 360 días. La forma de representación será en valores desmaterializados anotados en cuenta en la  
3 Central Nicaragüense de Valores (CENIVAL). Las colocaciones del programa se deberán distribuir dentro  
4 de los dos años siguientes a la fecha de registro del programa en el Registro de Valores de la Superintendencia  
5 de Bancos y otras Instituciones Financieras (SIBOIF), sin embargo, en caso de ser necesario se solicitarán  
6 prórrogas al Superintendente. Los Valores a colocarse en el marco del programa serán negociados a través  
7 del Mercado de Ofertas públicas de la Bolsa de Valores de Nicaragua, mediante los puestos de Bolsa  
8 autorizados para tal efecto. Los valores serán Papeles Comerciales y Bonos emitidos por Agri-Corp, que  
9 representan una promesa unilateral de pago irrevocable del suscriptor. El 100% del capital será cancelado al  
10 vencimiento.- Tercera: (INCONDUCTENTE).- Cuarta: (INCONDUCTENTE).- Quinta: (INCONDUCTENTE).-  
11 No habiendo otro asunto que tratar se levanta la sesión y se autoriza al Secretario o cualquier Notario Público  
12 para que libre certificación literal o en lo conducente de esta acta; después de ser leída la presente acta la  
13 encuentran, conforme, se aprueba y firman el Presidente, el Secretario y demás accionistas que lo deseen.-  
14 (F) Ilegible (Presidente).- (F) Ilegible (Secretario).-" Es conforme con su original con la que fue debidamente  
15 cotejada. Doy fe que en el Libro de Actas de Agri-Corp no existe resolución que revoque la autorización  
16 contenida en el acta aquí certificada, por lo que la misma se mantiene vigente. A solicitud de parte interesada  
17 extendiendo la presente Certificación en un folio útil de papel sellado de ley, el que firmo, sello y rubrico en la  
18 ciudad de Managua, el día cinco de junio del año dos mil diecisiete.-

19   
20 



## 12.2.2 Certificación del Acta N° 326. Junta de Accionistas de Agri-Corp nombrando al Ing. Amílcar Ybarra-Rojas Brodgen como representante del programa de emisiones por parte del emisor.



1	  <p style="text-align: center;"><b>CERTIFICACIÓN</b></p> <p style="text-align: center;"><b>CÉSAR CARLOS PORRAS ROSSES, Abogado y Notario Público</b></p> <p style="text-align: center;">de la República de Nicaragua, con domicilio en esta ciudad,</p> <p>debidamente autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para cartular durante el quinquenio que finaliza el día doce de mayo del año dos mil dieciocho <b>CERTIFICO:</b> Que he tenido a la vista el Tomo III del Libro de Actas que para las sesiones de Juntas de Accionistas y Juntas Directivas debidamente registrado lleva la sociedad <b>CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S.A. (AGRI-CORP)</b> y que de la página ciento noventa y uno (191) a la página ciento noventa y tres (193) se encuentra el Acta número trescientos veintiséis (326), la que en sus partes conducentes íntegra y literalmente dice: “ACTA NÚMERO TRESCIENTOS VEINTISEIS.- JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS.- AGRI-CORP.- En la ciudad de Managua, a las tres de la tarde del veintisiete de mayo del año dos mil dieciséis, reunidos en las oficinas de la sociedad, Edificio Agri-Corp, ubicado del paso a desnivel Centroamérica 300 metros al oeste; procedimos a constituirnos en Junta General Extraordinaria de Accionistas, sin necesidad de convocatoria previa por estar presente o representado el 100% del capital social suscrito y pagado; nos encontramos reunidos, a través de videoconferencia, los siguientes accionistas: Sr. Amílcar Ybarra-Rojas Brodgen, en representación de Grain Hill Corporation, S.A. dueña de 476,169 acciones; Sra. Amelia Ybarra Brodgen, por sí dueña de 1 acción; Sr. Ernesto Palazio Hurtado, por sí dueño de 1 acción; Sr. Enrique Alberto Belli Alfaro, por sí dueño de 1 acción; Sr. Claudio Rosales Lacayo, por sí dueño de 1 acción; Sr. Emilio Chamorro Solórzano por si dueño de 1 acción; Sr. Roberto Vargas Mántica por si dueño de 1 acción; Sr. Guillermo Novoa Yúdice, por sí dueño de 1 acción. En esta Junta General Extraordinaria de Accionistas se procedió de la siguiente manera: Primera: El Sr. Amílcar Ybarra-Rojas Brodgen, quien ejerce la Presidencia en representación de Grain Hill Corporation, S.A., preside y declara abierta la sesión. El Sr. Ernesto Palazio Hurtado actúa como Secretario de la misma, da lectura al acta de la sesión anterior y señala el siguiente punto a abordarse en la sesión: Segunda: (INCONDUCTENTE).- Tercera: Expresa el Sr. Amílcar Ybarra-Rojas Brodgen, que habiendo sido autorizada por esta Junta General de Accionistas una nueva emisión de Valores en el Mercado de Ofertas Públicas de la Bolsa de Valores de Nicaragua es necesario delegar y autorizar a una persona para que en nombre de AGRI-CORP suscriba la propuesta de asesoría para la emisión de bonos y papeles comerciales en el puesto de bolsa INVERCASA y efectúe todos los trámites necesarios para la debida formalización. La Junta General de Accionistas después de escuchar lo expuesto por el Presidente, de manera unánime delega al Presidente de la sociedad, Sr. Amílcar Ybarra-Rojas Brodgen para que en nombre de la</p>
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	

1 sociedad suscriba toda la documentación requerida y realice los trámites pertinentes para el fin antes  
2 indicado.- Cuarta: (INCONDUCTENTE).- Quinta: (INCONDUCTENTE).- No habiendo otro asunto que tratar  
3 se levanta la sesión y se autoriza al Secretario o cualquier Notario Público para que libre certificación literal  
4 o en lo conducente de esta acta; después de ser leída la presente acta la encuentran, conforme, se aprueba y  
5 firman el Presidente, el Secretario y demás accionistas que lo deseen.- (F) Ilegible (Presidente).- (F) Ilegible  
6 (Secretario).- " Es conforme con su original con la que fue debidamente cotejada. Doy fe que en el Libro de  
7 Actas de Agri-Corp no existe resolución que revoque la autorización contenida en el acta aquí certificada,  
8 por lo que la misma se mantiene vigente. A solicitud de parte interesada extendiendo la presente Certificación  
9 en un folio útil de papel sellado de ley, el que firmo, sello y rubrico en la ciudad de Managua, el día cinco de  
10 junio del año dos mil diecisiete.-

11   
12   
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30



### 12.2.3 Poder especial a favor del Lic. Eduardo Ortega, Gerente General de INVERCASA puesto de Bolsa para representar a Agri-Corp en el proceso de la emisión.

			SERIE "O" No. 6629766
1		TESTIMONIO.	
2		ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO NOVENTA Y UNO (91).	
3		PODER ESPECIAL. En la ciudad de Managua, a las diez de la mañana	
4		del día dos de junio del año dos mil dieciséis, Ante mí: CÉSAR CARLOS PORRAS ROSSES, Abogado y	
5		Notario Público de la República de Nicaragua, de este domicilio, debidamente autorizado por la	
6		Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notariado durante el quinquenio que finaliza el día	
7		doce de mayo del año dos mil dieciocho; Comparece el señor AMÍLCAR MANUEL YBARRA-ROJAS	
8		BROGDEN, mayor de edad, casado, Ingeniero en Aeronáutica, del domicilio de Managua, con cédula de	
9		identidad número cero cero uno guion cero cuatro cero cuatro cinco seis guion cero cero siete uno A (001-	
10		040456-0071A), quien actúa en nombre y representación en su calidad de Presidente en representación de	
11		Grain Hill Corporation, S.A. de la sociedad CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S.A. (AGRI-CORP), lo cual	
12		acredita con: A) Testimonio de Escritura Pública número veinticinco (25) de Constitución de Sociedad	
13		Anónima y Estatutos otorgada en la ciudad de Managua, a las cuatro y quince minutos de la tarde del día	
14		cinco de abril del año dos mil ante el Notario Modesto Emilio Barrios Jarquín e inscrita bajo el Número	
15		quince mil cuatrocientos sesenta y dos (15,462), Páginas cuarenta y tres a la cuarenta y seis (43-46) del	
16		Tomo veintisiete (27) del Libro de Personas y bajo el Número un mil noventa y ocho (1,098), Páginas	
17		doscientos ochenta y tres a la trescientos (283 a la 300), del Tomo treinta y tres (XXXIII), Libro Segundo	
18		(II) del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega. B) Sus Reformas que constan en:	
19		i) Certificación de la Juez Segundo Civil del Distrito de Managua del veintidós de marzo de dos mil dos, en	
20		la que se autoriza el aumento de capital social de la sociedad, y el cúmplase del Juzgado Segundo Civil y	
21		Laboral del Distrito de Chinandega, la cual fue inscrita bajo el Número un mil doscientos ochenta y dos	
22		(1.282), Páginas ciento noventa a la ciento noventa y cuatro (190-194) del Tomo cuarenta (40), Libro	
23		Segundo (II) Mercantil Ordinario, del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega; ii)	
24		Escritura Pública Número sesenta y seis (66) de Protocolización de Sentencia Judicial, autorizada en esta	
25		ciudad a las ocho de la mañana del día veintiocho de septiembre del año dos mil cuatro ante la Notario Julia Marcia	
26		Peña Pérez, en la que se reforma el objeto de la sociedad, la que se encuentra debidamente inscrita bajo Número	
27		diecisiete mil quinientos veintiocho (17,528), Páginas ciento setenta y dos a la ciento setenta y tres (172-	
28		173), Tomo treinta y ocho (38) de Personas y bajo Número un mil cuatrocientos noventa y cinco (1,495),	
29		Páginas ciento sesenta y siete a la ciento setenta y cuatro (167-174), Tomo cuarenta y siete (47), Libro	
30		Segundo (II) Mercantil Ordinario, ambos del Registro Público de la Propiedad del Departamento de	

1 Chinandega; iii) Certificación de la Juez Primero Civil del Distrito de Managua, en la que se autoriza el  
2 aumento de capital social de la sociedad, y el cúmplase del Juzgado Segundo Civil del Distrito de  
3 Chinandega, la cual fue inscrita bajo el Número mil seiscientos diez (1,610), Páginas doscientos ochenta y  
4 cuatro a la doscientos ochenta y siete (284-287) del Tomo cincuenta y cuatro (54), Libro Segundo (II)  
5 Mercantil Ordinario y bajo el Número dieciocho mil setecientos diez (18,710), Páginas doce a la trece (12-  
6 13) del Tomo cuarenta y siete (47) del Libro de Personas, ambos del Registro Público de la Propiedad del  
7 Departamento de Chinandega; iv) Certificación de la Juez Primero Civil del Distrito de Chinandega del  
8 veinticuatro de julio de dos mil nueve, en la que se autorizan reformas estructurales al pacto social la cual  
9 fue inscrita bajo el Número diecinueve mil novecientos noventa (19,990), Páginas sesenta y tres a la setenta  
10 y cinco (63-75) del Tomo cincuenta y nueve (59) del Libro de Personas y bajo el Número mil setecientos  
11 setenta (1,770), Páginas de la doscientos sesenta y dos a la doscientos setenta y cuatro (262-274), del Tomo  
12 cincuenta y nueve (59) del Libro de Personas, ambos del Registro Público de la Propiedad del Departamento  
13 de Chinandega; v) Certificación librada el veinticinco de enero de dos mil doce por Ángel Antonio Miranda  
14 Arteaga, Juez Primero de Distrito Civil de Chinandega, de Sentencia de veintitrés de enero de dos mil doce,  
15 en la cual se aprueban reformas estructurales al pacto social, inscrita en el Registro Público Mercantil de  
16 Chinandega con el número absoluto de sociedad C H O O dos dos cero cero cero cero cero cinco cero  
17 (CHOO2200000050); vi) Certificación librada el día ocho de febrero del año dos mil trece por Ángel Antonio  
18 Miranda Arteaga, Juez Primero de Distrito Civil del Departamento de Chinandega, de Sentencia del seis de  
19 febrero del año dos mil trece, en la cual se aprueban reformas estructurales al Pacto Social, inscrita en el  
20 Registro Público Mercantil de Chinandega con número absoluto de sociedad C H O O dos dos cero cero cero  
21 cero cero cero cinco cero (CHOO2200000050) y; C) Certificación librada por el suscrito Notario Público el  
22 día treinta de mayo del año dos mil dieciséis de Acta Número trescientos ocho (308) de Junta General  
23 Extraordinaria de Accionistas, celebrada en la ciudad de Managua a las diez de la mañana del día siete de  
24 agosto del año dos mil quince, la cual rola de la página ciento cincuenta y dos a la ciento cincuenta y tres  
25 (152 a la 153) del Libro de Actas III que debidamente registrado lleva la sociedad y en la cual se procede a  
26 elegir a la Junta Directiva vigente, recayendo el cargo de Presidente en Grain Hill Corporation, S.A.  
27 representada por el señor Amilcar Ybarra-Rojas Brogden. Certificación que no inserto por haberlo hecho en  
28 el folio número ciento noventa y ocho de mi protocolo número ocho que llevo en el presente año dos mil  
29 dieciséis; y D) Certificación librada por el suscrito notario el día veintisiete de mayo del año dos mil dieciséis  
30 de Acta número trescientos veintiséis (326) de Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada en la








SERIE "O"  
No. 6629757



1 \_\_\_\_\_ ciudad de Managua a las diez de la mañana del día veintisiete de mayo,  
 2 del año dos mil dieciséis, la cual rola del folio ciento noventa y uno al  
 3 \_\_\_\_\_ ciento noventa y tres (191 a 193) del Libro de Actas III que debidamente  
 4 registrado lleva la sociedad y en la cual se procede a autorizar al señor Amílcar Ybarra-Rojas Brogden para  
 5 el otorgamiento del presente poder especial. Certificación que inserto a mi protocolo número ocho que llevo  
 6 en el presente año y pasa a formar el folio número doscientos uno (201). Doy fe de haber tenido a la vista y  
 7 leído los documentos anteriormente relacionados, que los mismos se encuentran extendidos en debida y legal  
 8 forma, que éstos confieren al señor Amílcar Manuel Ybarra-Rojas Brogden facultades suficientes para el  
 9 otorgamiento de este acto y que no hay cláusulas ni disposiciones que limiten o restrinjan su respectiva  
 10 capacidad. En tal carácter expone el compareciente **CLAUSULA ÚNICA: PODER ESPECIAL.-** Que por  
 11 medio del presente Instrumento Público otorga **PODER ESPECIAL** al señor **EDUARDO JULIO**  
 12 **ORTEGA SEGOVIA**, quien es mayor de edad, soltero, Licenciado en Economía, de este domicilio, con  
 13 cédula de identidad número cero, cero, uno, guión, uno, siete, cero, dos, ocho, cinco, guión, cero, cero, uno,  
 14 cuatro, V (001-170285-0014V), quien es Gerente General de INVERCASA Puesto de Bolsa, para que  
 15 represente a la sociedad ante la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras, la Bolsa de  
 16 Valores de Nicaragua y ante la Central Nicaragüense de Valores en todos los actos relacionados con el nuevo  
 17 programa de emisiones de deuda el cual consiste en la emisión de valores de deuda en el Mercado de Ofertas  
 18 Públicas en la Bolsa de Valores de Nicaragua hasta por un monto máximo, colocado simultáneamente, de  
 19 US\$15,000,000.00 (QUINCE MILLONES DE DÓLARES). La colocación de los mismos podrá tener  
 20 carácter revolvente para aquellos valores emitidos con plazos de vencimiento igual o menor a 360 días. La  
 21 forma de representación será en valores desmaterializados anotados en cuenta en la Central Nicaragüense de  
 22 Valores (CENIVAL). Las colocaciones del programa se deberán distribuir dentro de los dos años siguientes  
 23 a la fecha de registro del programa en el Registro de Valores de la Superintendencia de Bancos y otras  
 24 Instituciones Financieras (SIBOIF), sin embargo, en caso de ser necesario se solicitarán prórrogas al  
 25 Superintendente. Los Valores a colocarse en el marco del programa serán negociados a través del Mercado  
 26 de Ofertas Públicas de la Bolsa de Valores de Nicaragua, mediante los puestos de Bolsa autorizados para tal  
 27 efecto. Los valores serán Papeles Comerciales y Bonos emitidos por Agri-Corp, S.A. que representan una  
 28 promesa unilateral de pago irrevocable del suscriptor. El 100% del capital será cancelado al vencimiento.-  
 29 Así se expresó el compareciente, bien instruido por mí, el Notario acerca del valor, objeto, alcance y  
 30 trascendencia legal de este acto, de las cláusulas generales que aseguran su validez, de las especiales que

1 contienen y de las que envuelven renunciaciones y estipulaciones explícitas e implícitas. Leída que fue por mi, el  
2 Notario la presente Escritura Pública al compareciente la encuentra conforme, aprueba, ratifica y firma junto  
3 conmigo que doy fe de todo lo relacionado. (F) Ilegible (F) Ilegible Notario Público. -  
4 PASÓ ANTE MÍ: Del frente del folio número ciento noventa y nueve al reverso del folio doscientos uno de  
5 mi Protocolo número ocho que llevo en el año dos mil dieciséis y a solicitud del señor Amilcar Manuel  
6 Ybarra-Rojas Brogden libro este PRIMER TESTIMONIO en dos hojas útiles de papel sellado de ley, el que  
7 rubrico, firmo y sello en la ciudad de Managua, a las tres y treinta minutos de la tarde del día dos de junio  
8 del año dos mil dieciséis.

9   

10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

### 12.2.4 Ing. Amílcar Ybarra-Rojas Brodgen. Declaración Notarial respecto a la veracidad de la información contenida en el prospecto.

			SERIE "O" No. 9913903
1	<b>TESTIMONIO.-</b>		
2	<b>ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y</b>		
3	<b>SEIS (156). DECLARACIÓN NOTARIAL.-</b> En la ciudad de		
4	Managua, a las dos de la tarde del día catorce de junio del año dos mil diecisiete, Ante mí: <b>CÉSAR CARLOS</b>		
5	<b>PORRAS ROSSES</b> , Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, de este domicilio,		
6	debidamente autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notariado durante el		
7	quinquenio que finaliza el día doce de mayo del año dos mil dieciocho; Comparece el señor <b>AMÍLCAR</b>		
8	<b>MANUEL YBARRA-ROJAS BROGDEN</b> , mayor de edad, casado, Ingeniero en Aeronáutica, del		
9	domicilio de Managua, con cédula de identidad número cero cero uno guion cero cuatro cero cuatro cinco		
10	seis guion cero cero siete uno A (001-040456-0071A), quien actúa en nombre y representación en su		
11	calidad de Presidente, en representación de Grain Hill Corporation, S.A., de la sociedad <b>CORPORACIÓN</b>		
12	<b>AGRÍCOLA, S.A. (AGRI-CORP)</b> , lo cual acredita con: A) Testimonio de Escritura Pública número		
13	veinticinco (25) de Constitución de Sociedad Anónima y Estatutos otorgada en la ciudad de Managua, a las		
14	cuatro y quince minutos de la tarde del día cinco de abril del año dos mil ante el Notario Modesto Emilio		
15	Barrios Jarquín e inscrita bajo el Número quince mil cuatrocientos sesenta y dos (15,462), Páginas cuarenta		
16	y tres a la cuarenta y seis (43-46) del Tomo veintisiete (27) del Libro de Personas y bajo el Número un mil		
17	noventa y ocho (1,098), Páginas doscientos ochenta y tres a la trescientos (283 a la 300), del Tomo treinta y		
18	tres (XXXIII), Libro Segundo (II) del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega. B)		
19	Sus Reformas que constan en: i) Certificación de la Juez Segundo Civil del Distrito de Managua del veintidós		
20	de marzo de dos mil dos, en la que se autoriza el aumento de capital social de la sociedad, y el cúmplase del		
21	Juzgado Segundo Civil y Laboral del Distrito de Chinandega, la cual fue inscrita bajo el Número un mil		
22	doscientos ochenta y dos (1,282), Páginas ciento noventa a la ciento noventa y cuatro (190-194) del Tomo		
23	cuarenta (40), Libro Segundo (II) Mercantil Ordinario, del Registro Público de la Propiedad del		
24	Departamento de Chinandega; ii) Escritura Pública Número sesenta y seis (66) de Protocolización de		
25	Sentencia Judicial, autorizada en esta ciudad a las ocho de la mañana del día veintiocho de septiembre del		
26	año dos mil cuatro ante la Notario Julia Marcia Peña Pérez, en la que se reforma el objeto de la sociedad, la		
27	que se encuentra debidamente inscrita bajo Número diecisiete mil quinientos veintiocho (17,528), Páginas		
28	ciento setenta y dos a la ciento setenta y tres (172-173), Tomo treinta y ocho (38) de Personas y bajo Número		
29	un mil cuatrocientos noventa y cinco (1,495), Páginas ciento sesenta y siete a la ciento setenta y cuatro (167-		
30	174), Tomo cuarenta y siete (47), Libro Segundo (II) Mercantil Ordinario, ambos del Registro Público de la		



1 Propiedad del Departamento de Chinandega; **iii**) Certificación de la Juez Primero Civil del Distrito de  
2 Managua, en la que se autoriza el aumento de capital social de la sociedad, y el cúmplase del Juzgado  
3 Segundo Civil del Distrito de Chinandega, la cual fue inscrita bajo el Número mil seiscientos diez (1,610),  
4 Páginas doscientos ochenta y cuatro a la doscientos ochenta y siete (284-287) del Tomo cincuenta y cuatro  
5 (54), Libro Segundo (II) Mercantil Ordinario y bajo el Número dieciocho mil setecientos diez (18,710),  
6 Páginas doce a la trece (12-13) del Tomo cuarenta y siete (47) del Libro de Personas, ambos del Registro  
7 Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega; **iv**) Certificación de la Juez Primero Civil del  
8 Distrito de Chinandega del veinticuatro de julio de dos mil nueve, en la que se autorizan reformas  
9 estructurales al pacto social la cual fue inscrita bajo el Número diecinueve mil novecientos noventa (19,990),  
10 Páginas sesenta y tres a la setenta y cinco (63-75) del Tomo cincuenta y nueve (59) del Libro de Personas y  
11 bajo el Número mil setecientos setenta (1,770), Páginas de la doscientos sesenta y dos a la doscientos setenta  
12 y cuatro (262-274), del Tomo cincuenta y nueve (59) del Libro de Personas, ambos del Registro Público de  
13 la Propiedad del Departamento de Chinandega; **v**) Certificación librada el veinticinco de enero de dos mil  
14 doce por Ángel Antonio Miranda Arteaga, Juez Primero de Distrito Civil de Chinandega, de Sentencia de  
15 veintitrés de enero de dos mil doce, en la cual se aprueban reformas estructurales al pacto social, inscrita en  
16 el Registro Público Mercantil de Chinandega con el número absoluto de sociedad C H O O dos dos cero cero  
17 cero cero cero cinco cero (CHOO2200000050); **vi**) Certificación librada el día ocho de febrero del año  
18 dos mil trece por Ángel Antonio Miranda Arteaga, Juez Primero de Distrito Civil del Departamento de  
19 Chinandega, de Sentencia del seis de febrero del año dos mil trece, en la cual se aprueban reformas  
20 estructurales al Pacto Social, inscrita en el Registro Público Mercantil de Chinandega con número absoluto  
21 de sociedad C H O O dos dos cero cero cero cero cinco cero (CHOO2200000050) y; **C**)  
22 Certificación librada por el suscrito Notario Público el día catorce de junio del año dos mil diecisiete de Acta  
23 Número trescientos ocho (308) de Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada en la ciudad de  
24 Managua a las diez de la mañana del día siete de agosto del año dos mil quince, la cual rola de la página  
25 ciento cincuenta y dos a la ciento cincuenta y tres (152 a la 153) del Libro de Actas III que debidamente  
26 registrado lleva la sociedad y en la cual se procede a elegir a la Junta Directiva vigente, recayendo el cargo  
27 de Presidente en Grain Hill Corporation, S.A. representada por el señor Amílcar Ybarra-Rojas Brogden.  
28 Certificación que procedo a insertar en mi protocolo número nueve que llevo en el presente año dos mil  
29 diecisiete, pasando a formar el folio 358. Doy fe de conocer personalmente al compareciente y de que a mi  
30 juicio ostenta la capacidad legal requerida para obligarse y contratar, así como doy fe de haber tenido a la





1 vista y leído los instrumentos públicos relacionados y de que los mismos  
2 confieren facultades suficientes al compareciente para el otorgamiento  
3 o de este acto, en tal carácter expone: **CLÁUSULA ÚNICA:** Que la  
4 Sociedad que representa, denominada CORPORACIÓN AGRÍCOLA, SOCIEDAD ANÓNIMA  
5 (AGRICORP, S.A.) está renovando el Prospecto informativo relacionado con: **I)** la oferta pública realizada  
6 en el año dos mil trece de hasta doscientas cuarenta mil (240,000) acciones preferentes no acumulativas con  
7 un valor facial por acción de UN MIL CÓRDOBAS (C\$1,000.00) equivalentes a CUARENTA Y UN  
8 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS DE  
9 DÓLAR (U\$41.67). El monto máximo de la oferta es de DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE  
10 CÓRDOBAS (C\$240,000.000.00) equivalentes a DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS  
11 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$10,000,800.00); y **II)** la emisión pública de valores  
12 representativos de deuda realizada en el año dos mil dieciséis. Para esto ha entregado al Puesto de Bolsa  
13 INVERCASA toda la información contenida en el nuevo Prospecto Informativo, y por tal motivo, de  
14 conformidad con el artículo quince de la ley quinientos ochenta y siete (587) Ley de Mercado de Capitales,  
15 aprobada el veintiséis de octubre del año dos mil seis (26 de octubre de 2006) y publicada en La Gaceta  
16 Diario Oficial número doscientos veintidós (222), del quince de noviembre del año dos mil seis (15 de  
17 noviembre de 2006); y de conformidad con el artículo veintiuno literal c) y el primer párrafo del Anexo I de  
18 la NORMA SOBRE OFERTA PÚBLICA DE VALORES EN MERCADO PRIMARIO - RESOLUCIÓN  
19 número CD-SIBOIF- seis, nueve, dos, guion, uno, guion, SEP siete, guión, dos mil once, aprobada el siete  
20 de septiembre del año dos mil once (7 de septiembre de 2011), declara que la información proporcionada y  
21 contenida en el referido prospecto informativo es veraz y completa, y que no existen circunstancias que  
22 contradigan o alteren la información recogida en el mismo, ni se han omitido hechos o datos significativos  
23 que los inversionistas destinatarios de la oferta debieran conocer, así como que la sociedad se encuentra en  
24 cumplimiento con lo establecido en la Norma vigente sobre Gobierno Corporativo de los Emisores de Valores  
25 de Oferta Pública.- Así se expresó el compareciente, bien instruido por mí, el Notario acerca del valor, objeto,  
26 alcance y trascendencia legal de este acto, de las cláusulas generales que aseguran su validez, de las especiales  
27 que contienen y de las que envuelven renunciaciones y estipulaciones explícitas e implícitas. Leída que fue por  
28 mí, el Notario la presente Escritura Pública al compareciente la encuentra conforme, aprueba, ratifica y firma  
29 junto conmigo que doy fe de todo lo relacionado. (F) Ilegible (F) Ilegible Notario Público. \_\_\_\_\_  
30 **PASÓ ANTE MÍ:** Del frente del folio número trescientos cincuenta y seis al reverso del folio número



1    trescientos cincuenta y ocho de mi Protocolo número nueve que llevo en el año dos mil diecisiete y a solicitud  
2    del señor Amílcar Manuel Ybarra-Rojas Brogden libro este PRIMER TESTIMONIO en dos hojas útiles de  
3    papel sellado de ley, el que rubrico, firmo y sello en la ciudad de Managua, a las dos y treinta minutos de la  
4    tarde del día catorce de junio del año dos mil diecisiete.



5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

12.2.5 Lic. Eduardo Ortega. Declaración Notarial sobre el haber llevado a cabo el proceso de debida diligencia sobre la información contenida en el prospecto.





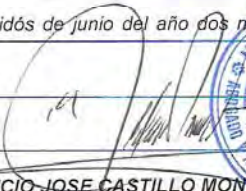
**\*\*\* TESTIMONIO \*\*\***

1	ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TREINTA Y TRES (33).- DECLARACION
2	
3	NOTARIAL - En la ciudad de Managua a las once y quince minutos de la mañana del
4	día veintidós de junio del año dos mil diecisiete, ante mí: MAURICIO JOSE CASTILLO MONTALVAN, Abogado y
5	Notario de la República de Nicaragua, de este domicilio y residencia, debidamente autorizado por la Excelentísima
6	Corte Suprema de Justicia para cartular durante un quinquenio que finaliza el día diecisiete de Octubre del año dos
7	mil veintiuno, comparece Señor EDUARDO JULIO ORTEGA SEGOVIA, mayor de edad, soltero, Licenciado en
8	Economía, de este domicilio, identificado con cédula de identificación número: cero, cero, uno, guión, uno, siete,
9	cero, dos, ocho, cinco, guión, cero, cero, uno, cuatro, V (001-170285-0014V), la cual doy fe de tener a la vista de
10	manera legal.- Doy fe de conocer personalmente al compareciente, quien goza a mi juicio, de la capacidad Civil y
11	legal necesaria para obligarse y contratar especialmente para el otorgamiento de este instrumento.- El Lic. Eduardo
12	Julio Ortega Segovia, procede en nombre y representación de la sociedad "Inversiones de Centroamérica, Sociedad
13	Anónima" (INVERCASA), en su carácter de Apoderado General de Administración, acreditando su representación
14	con el Testimonio de la Escritura Pública número Diez (10), de "Poder General de Administración" otorgada en la
15	ciudad de Managua a las nueve de la mañana del día cinco de marzo del dos mil doce, ante los oficios notariales de
16	la doctora Dania Raquel Navarrete Chávez, e inscrita bajo el número: Cuarenta mil, doscientos noventa y seis,
17	(40,296), Página: Noventa y siete pleca Ciento siete (97/107), Tomo: Cuatrocientos treinta y seis (436), Libro III de
18	poderes del Registro Público Mercantil, de Managua.- Doy fe de haber tenido a la vista el Testimonio de la Escritura
19	Pública Número Diez (10), antes relacionada, la cual confiere al Lic. Eduardo Julio Ortega Segovia, las facultades
20	suficientes para el otorgamiento de este instrumento en cuyo contenido no contiene cláusulas que limiten o alteren su
21	personería.- El Lic. Eduardo Julio Ortega Segovia, en su carácter antes expresado, dice: <b>UNICA: (Declaración</b>
22	<b>Notarial):</b> Que comparezco ante el suscrito Notario Público para declarar bajo las penas del falso testimonio en
23	materia penal. A) Que mi representada, la sociedad Inversiones de Centroamérica, S.A. (INVERCASA), es el puesto
24	de bolsa estructurador y administrador del programa de emisiones de valores estandarizados de renta fija por
25	US\$15,000,000 (quince millones de dólares) de Corporación Agrícola, S.A. (Agri-Corp), cuyos fondos serán utilizados
26	para financiamiento de capital de trabajo la empresa emisora B) Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 21,
27	inciso e, de la Norma Sobre Oferta Pública de Valores en el Mercado Primario, Resolución N° CD-SIBOIF-692-1-
28	SEPT-2011, de fecha 07 de Septiembre de 2011, mi representada ha llevado a cabo el proceso de debida diligencia
29	sobre la información aportada por el emisor de los Valores, de conformidad a los términos establecidos en el artículo
30	15 de la Ley de Mercado de Capitales, C) Que de acuerdo al citado artículo 15 de la Ley 587, Ley de Mercado de



1 Capitales, mi representada ha llevado a cabo las comprobaciones necesarias para constatar la calidad y suficiencia  
2 de la información contenida en el prospecto y, en segundo lugar, que como consecuencia de tales comprobaciones  
3 no se advierte la existencia de circunstancias que contradigan o alteren la información contenida en el prospecto ni  
4 se han omitido hechos o datos significativos que los inversionistas o destinatarios de la oferta debieran conocer.- Que  
5 todas sus declaraciones son ciertas y veraces.- Así se expresó el compareciente, bien instruido por mí el Notario,  
6 acerca del valor y trascendencia legal de este acto, del objeto y significación de las cláusulas generales que  
7 aseguran su valides, de las especiales que contienen y de las envuelven renunciias y estipulaciones implícitas y  
8 explícitas.- Leída que fue por mí el Notario toda escritura al compareciente, quien la encuentran conforme, la acepta,  
9 ratifica y sin hacerle ninguna modificación firma conmigo.- Doy fe de todo lo relacionado.- (f) Eduardo J. Ortega (F) M.  
10 J. CASTILLO M.- (Notario).- -----

11 **PASO ANTE MI:**-----  
12 Del reverso del folio número cuarenta (40) al frente del folio número cuarenta y uno (41) de mi Protocolo número  
13 DIECISIETE (17) que llevo en el corriente año y a solicitud de **EDUARDO JULIO ORTEGA SEGOVIA**, en  
14 representación de **INVERSIONES DE CENTROAMERICA, SOCIEDAD ANONIMA (INVERCASA)** libro este **PRIMER**  
15 testimonio compuesto de una hoja útil de papel sellado, que firmo, sello y rubrico, en la ciudad de Managua a las una  
16 y quince minutos de la tarde del día veintidós de junio del año dos mil diecisiete, Protocolo Serie G # 9285564,  
17 9285576.- Testimonio Serie O # 9540226.-

18   
19 **MAURICIO JOSE CASTILLO MONTALVAN**  
20 Abogado y Notario Público  
21 Carné C. S. J. # 7527



## 12.2.6 Certificación de autorización y registro del programa de emisiones en la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF).



### Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras

#### CERTIFICACIÓN

El Superintendente de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, certifica que en el Registro de Valores que lleva esta Superintendencia, se encuentra inscrita la siguiente emisión de valores: INSCRIPCIÓN N° 0400 RESOLUCIÓN N° 0412 El Superintendente de Bancos y de Otras Instituciones Financieras CONSIDERANDO I. Que el puesto de Bolsa INVERSIONES DE CENTROAMERICA, S.A. (INVERCASA) en representación de la Sociedad CORPORACION AGRICOLA, S.A. (AGRI-CORP) presentó solicitud de registro de Programa de Emisiones de Papel Comercial y Bonos en Mercado de Oferta Pública hasta por la suma de quince millones de dólares (US\$15,000,000.00). II. Que de acuerdo al artículo 16 de la Norma sobre Oferta Pública de Valores en Mercado Primario, los emisores podrán inscribir programas de emisiones por un monto global, compuestos por más de una emisión y cuya colocación se deberá distribuir dentro de los dos años siguientes a la fecha de registro del programa en el registro de valores. III. Que conforme el artículo 17 de la referida Norma los programas de emisiones de deuda de corto plazo, compuestos por más de una emisión, podrán tener carácter de revolvente, de modo que el monto de esta podría restituirse al saldo del programa sin colocar, pudiendo el emisor negociar otras emisiones partiendo del nuevo monto disponible en el programa. En todo caso, la suma de los montos de las emisiones vigentes correspondientes al programa, nunca podrá superar el monto global aprobado. La colocación del programa se deberá distribuir dentro de los dos años siguientes a la fecha de su registro. IV. Que conforme el artículo 7 de la Ley N° 587, las emisiones de valores de las cuales se vaya a realizar oferta pública deberán inscribirse en el Registro de Valores de la Superintendencia; conforme a las Normas generales que dicte al efecto su Consejo Directivo. V. De conformidad con el artículo 9 de la citada Ley solo podrán ser objeto de oferta pública en Mercado Primario, las emisiones de valores en serie, autorizadas por el Superintendente de Bancos. VI. Que la información suministrada y los documentos aportados por CORPORACION AGRICOLA, S.A. (AGRI-CORP), cumplen con los requisitos establecidos en la Ley de Mercado de Capitales y la Norma sobre Oferta Pública de Valores en Mercado Primario, para el registro del Programa en referencia. POR TANTO El suscrito Superintendente de Bancos y de Otras Instituciones RESUELVE I. Autorizar a CORPORACION AGRICOLA, S.A. (AGRI-CORP), la Oferta Pública y la inscripción en el Registro de Valores que lleva esta Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras del Programa de Emisiones de Papel Comercial y Bonos, con las siguientes características:

Emisor:	Corporación Agrícola, S.A. (AGRI-CORP).
Nombre del Programa:	Programa de emisiones de valores estandarizados de Renta fija de Corporación Agrícola, S.A.
Clase de Instrumentos:	Papel Comercial y Bonos
Monto Total del Programa:	La emisión no excederá un monto máximo colocado de US\$15,000,000.00 (Quince millones de dólares de los Estados Unidos de América).



Correo Electrónico: correo@siboif.gob.ni

web: www.siboif.gob.ni

Teléfono PBX: 2265-1555 Apartado 788  
Edificio SIBOIF - Km. 7 Carretera Sur  
Managua, Nicaragua



*Superintendencia de Bancos  
y de Otras Instituciones Financieras*

Moneda del programa de emisiones:	Los valores se emitirán en dólares de los Estados Unidos de América.
Carácter de la colocación	La colocación de aquellos Valores emitidos con plazo de vencimiento igual o menor a 360 días podrá tener carácter revolvente.
Valor de los títulos	Los valores se emitirán en denominaciones de US\$5,000,00 (Cinco mil dólares)
Monto de cada serie:	Los montos de cada serie del programa de emisiones se darán a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.
Plazo de cada serie:	El plazo de cada serie del programa de emisiones se dará a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.
Tasa de interés	La tasa de interés de cada serie del programa de emisiones se dará a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.
Fecha de emisión de cada serie:	La fecha de emisión de cada serie del programa de emisiones se dará a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.
Fecha de vencimiento de cada serie:	La fecha de vencimiento de cada serie del programa de emisiones se dará a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.
Código ISIN y Nemetécnico	Los códigos ISIN y Nemetécnico de cada serie del programa de emisiones se darán a conocer de previo a la colocación en el medio y el plazo que defina el Superintendente.
Precio	Los valores serán vendidos a la par, con premio o descuento de acuerdo a las condiciones del mercado.
Periodicidad de pago:	Interés mensual y principal al vencimiento de cada serie.



Correo Electrónico: correo@siboif.gob.ni

web: www.siboif.gob.ni

Teléfono PBX: 2265-1555 Apartado 788  
Edificio SIBOIF - Km. 7 Carretera Sur  
Managua, Nicaragua





*Superintendencia de Bancos  
y de Otras Instituciones Financieras*

Forma de Representación:	Valores desmaterializados.
Ley de Circulación:	Emisión desmaterializada
Garantía:	Crédito General de la empresa emisora
Uso de los Fondos:	Los fondos captados serán utilizados para capital de trabajo de la empresa emisora.
Opción de Recompra	No aplica
Carácter de la colocación	La colocación de aquellos valores emitidos con plazo de vencimiento igual o menor a 360 días podrá tener carácter revolvente.
Agente de Pago:	Puesto de Bolsa INVERCASA
Calificación de Riesgos:	Corto Plazo: SCR 2 (nic) Largo Plazo: scr AA- (nic) Perspectiva: positiva
Forma de Colocación:	Mediante la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN), a través de los puestos de Bolsa autorizados para operar en el país.

II. Comunicar a CORPORACION AGRICOLA, S.A. (AGRI-CORP), que deberá remitir a la Superintendencia de Bancos en un plazo de 30 días a partir del día hábil siguiente a la notificación de la presente Resolución, el borrador de aviso de oferta pública y dos ejemplares del prospecto con la información referente al programa de emisiones autorizado en la presente Resolución, foliados, sellados y firmados en cada una de sus páginas por su Representante legal. El emisor deberá mantener disponible el prospecto actualizado para consulta del público inversionista en sus oficinas principales y en la de los intermediarios financieros que coloquen los valores. Así mismo dicho prospecto se deberá mantener en formato electrónico en el sitio Web del emisor, de la Bolsa de Valores y del puesto de Bolsa que coloque los valores. III. Informar a CORPORACION AGRICOLA, S.A. (AGRI-CORP), que deberá publicar en al menos dos periódicos de circulación nacional un mínimo de dos avisos, cinco días hábiles antes de cada colocación, invitando al público inversionista a la adquisición de los valores. Dicha publicación deberá realizarse en apego a la normativa vigente y respetando los términos del último



Correo Electrónico: correo@siboif.gob.ni

web: www.siboif.gob.ni

Teléfono PBX: 2265-1555 Apartado 788  
Edificio SIBOIF - Km. 7 Carretera Sur  
Managua, Nicaragua



*Superintendencia de Bancos  
y de Otras Instituciones Financieras*



borrador presentado. **IV.** Comunicar a CORPORACION AGRICOLA, S.A. (AGRI-CORP), que deberá tramitar ante la Central de Valores de Nicaragua S.A. (CENIVAL), la asignación del Código de Identificación Internacional (ISIN) y el Nemotécnico de las emisiones del programa y remitir copia de la carta de asignación a esta Superintendencia para su respectivo registro en forma previa a la primera colocación del primer tracto de cada serie. **V.** Indicar a CORPORACION AGRICOLA, S.A. (AGRI-CORP) que antes de la primera colocación de cada serie, en el aviso de oferta pública referido en el punto III de la presente Resolución se deberá reflejar la fecha de emisión, la fecha de vencimiento, el monto y nombre de la serie, el plazo, la tasa de interés, el Código ISIN y el Nemotécnico. **VI.** Informar a CORPORACION AGRICOLA, S.A. (AGRI-CORP) que de acuerdo a lo establecido a la Norma sobre Oferta Pública de Valores en Mercado Primario, deberá remitir de manera mensual, a más tardar una semana después del cierre de cada mes, informe sobre las colocaciones realizadas. **VII.** Manifestar a CORPORACION AGRICOLA, S.A. (AGRI-CORP) que de acuerdo a lo establecido en la Norma sobre Oferta pública en Mercado Primario cuenta con un plazo de dos años posteriores a la fecha de registro para colocar la totalidad de las emisiones que componen el programa. **VIII.** Señalar a CORPORACION AGRICOLA, S.A. (AGRI-CORP) que para colocar las emisiones del programa deberá contar con una Calificación de Riesgo actualizada, de conformidad con la normativa vigente en materia de calificación y oferta pública. **IX.** Señalar a CORPORACION AGRICOLA, S.A. (AGRI-CORP) que conforme el artículo 14 de la Norma sobre Oferta Pública de Valores en Mercado Primario los emisores de valores de oferta pública estarán sujetos a las disposiciones de suministro de información periódica y hechos relevantes, dispuestos en la Norma sobre Negociación de Valores en Mercado Secundario, la cual será de carácter pública, teniendo acceso a ella cualquier persona que la requiera. **X.** Recordar a CORPORACION AGRICOLA, S.A. (AGRI-CORP) que de acuerdo al artículo 45 de la Norma sobre Oferta Pública de Valores en Mercado Primario, el Superintendente mediante Resolución razonada, tiene la facultad de suspender la emisión de los valores o cancelar el presente registro cuando el emisor no actualice los prospectos, no suministre información de hechos relevantes, no proporcionen la información dentro de los plazos establecidos, o no publiquen oportunamente los Estados Financieros. **XI.** Para efectos de Ley, librese Certificación del registro de ésta Resolución. Managua, 22 de agosto de 2016. (F) VICTOR M. URQUYO V. Superintendente de Bancos y de Otras Instituciones Financieras. Hay un sello. Managua, 22 de agosto de 2016.

  
VICTOR M. URQUYO V.  
Superintendente de Bancos  
Y de Otras Instituciones Financieras



## 12.3 Documentos legales referentes a la emisión de acciones preferentes.

### 12.3.1 Certificación del Acta N° 234 de Junta de Accionistas de Agri-Corp autorizando la emisión y nombramiento de INVERCASA como Puesto de Bolsa representante.

 	
<b>CERTIFICACIÓN</b>	
1	CÉSAR CARLOS PORRAS ROSSES, Abogado y Notario Público
2	de la República de Nicaragua, con domicilio en esta ciudad,
3	debidamente autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para cartular durante el quinquenio
4	que expira el día doce de mayo del año dos mil dieciocho, <b>CERTIFICA:</b> Que he tenido a la vista el Libro de
5	Actas II que para las sesiones de Juntas de Accionistas y Juntas Directivas, debidamente registrado lleva la
6	sociedad "CORPORACIÓN AGRÍCOLA, SOCIEDAD ANÓNIMA" (AGRI-CORP, S.A.) y que de la
7	página doscientos cincuenta y ocho a la doscientos ochenta y siete (258 a la 287) se encuentra el Acta
8	número doscientos treinta y cuatro la que en sus partes conducentes íntegra y literalmente dice: "ACTA
9	<b>NÚMERO 234.- JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS.- AGRI-CORP.-</b> En la
10	ciudad de Managua, a las diez y treinta de la mañana del día diecisiete de enero del año dos mil trece,
11	reunidos en las oficinas de la sociedad, Edificio Agri-Corp, ubicado del paso a desnivel Centroamérica 300
12	metros al Oeste; procedimos a constituimos en Junta General Extraordinaria de Accionistas, sin necesidad de
13	convocatoria previa por estar presente o representado el 100% del capital social suscrito y pagado; nos
14	encontramos reunidos, a través de videoconferencia, los siguientes accionistas: Sr. Amílcar Ybarra-Rojas
15	Brogden, en representación de Central American Rice, LLC dueña de 269,993 acciones; Sr. Ernesto Palazzo
16	Hurtado, por sí dueño de 1 acción, Amelia Ybarra Brogden, por sí dueña de 1 acción; Sr. Enrique Alberto
17	Belli, por sí dueño de 1 acción, Sr. Claudio Rosales Lacayo, por sí dueño de 1 acción, Sr. Emilio Chamorro
18	Solórzano dueño de 1 acción; Sr. Roberto Vargas Mántica dueño de 1 acción; Sr. Guillermo Novoa Yúdice,
19	por sí dueño de 1 acción. También se encuentra presente el Sr. Alfredo Palazzo Hurtado, Vigilante de la
20	Sociedad. En esta Junta General Extraordinaria de Accionistas se procedió de la siguiente manera: <u>Primera:</u>
21	El Sr. Amílcar Ybarra-Rojas Brogden, quien ejerce la Presidencia en representación de Central American
22	Rice, LLC, preside y declara abierta la sesión. El Sr. Ernesto Palazzo Hurtado actúa como Secretario de la
23	misma, da lectura al acta de la sesión anterior y señala el siguiente punto a abordarse en la sesión: 1.
24	(Inconducente). 2. (Inconducente). 3. Autorización de emisión de acciones preferentes. 4. (Inconducente). 5.
25	(Inconducente). <u>Segunda:</u> (Inconducente). <u>Tercera:</u> (Inconducente). <u>Cuarta:</u> (Inconducente). <u>Quinta:</u> Prosigue
26	el señor Amílcar Ybarra-Rojas Brogden y expone que es oportuno autorizar una emisión de acciones
27	preferentes no acumulativas para que sea objeto de Oferta Pública y que se puedan negociar en la Bolsa de
28	Valores de Nicaragua, lo cual se somete a aprobación. Una vez discutida la propuesta realizada por el
29	Presidente, la Junta General de Accionistas de manera unánime decide autorizar la Oferta Pública de
30	



1 acciones preferentes no acumulativas de la empresa AGRICORP, por un total de hasta DOSCIENTAS  
2 CUARENTA MIL (240,000) Acciones Preferentes no acumulativas, con un valor por acción de  
3 CUARENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y SIETE  
4 CENTAVOS DE DÓLAR (US\$41.67) y valor facial de UN MIL CÓRDOBAS (C\$1,000.00) , (en adelante  
5 “Acciones Preferentes”). El Monto Mínimo de Inversión será de DIEZ MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS  
6 UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA CENTAVOS (US\$10,000.80) equivalentes a DOSCIENTAS  
7 CUARENTA (240) acciones. El Valor de la Emisión será de hasta un monto máximo de DOSCIENTOS  
8 CUARENTA MILLONES DE CÓRDOBAS (C\$240,000.000.00) equivalentes a DIEZ MILLONES  
9 OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$10,000,800.00). Las  
10 Acciones Preferentes podrán ser colocadas en tramos en un plazo de un (1) año, según las necesidades de  
11 AGRICORP y la demanda del mercado. Los fondos que genere AGRICORP en el giro normal de su negocio  
12 serán la fuente ordinaria con que contará para la acumulación de utilidades en su Patrimonio y la posterior  
13 declaración y pago de los dividendos a los tenedores de Acciones Preferentes y Comunes. Los Accionistas  
14 Preferentes tendrán los siguientes derechos económicos: 1) Los dividendos de las Acciones Preferentes serán  
15 declarados por la Junta General de Accionistas y los Accionistas Preferentes tendrán prelación en relación al  
16 pago de los dividendos de las Acciones Comunes para cada período. Es decir, sólo hasta que los Accionistas  
17 Preferentes hayan recibido los dividendos declarados correspondientes, podrán los Accionistas Comunes  
18 pagarse sus propios dividendos. 2) En el primer año, se declararán y pagarán TRES DÓLARES DE LOS  
19 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS (US\$3.75) por cada Acción  
20 Preferente pagada y en circulación. 3) A partir del segundo año, inclusive, se declararán dividendos de  
21 acuerdo a los resultados y la posición financiera de la empresa en cada período. Si AGRICORP declarase  
22 dividendos a partir del segundo año, inclusive, los dividendos de las Acciones Preferentes serán de TRES  
23 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS  
24 (US\$3.75) por cada Acción Preferente pagada y en circulación. 4) Los dividendos declarados, menos la  
25 retención de cualquier impuesto sobre dividendos que pudiesen derivarse de la inversión según la legislación  
26 vigente, serán pagados mediante cuatro (4) pagos anuales, de manera trimestral y consecutiva, por trimestre  
27 vencido. 5) Los dividendos de las Acciones Preferentes no serán acumulativos, es decir, los dividendos que  
28 AGRICORP no haya declarado en cualquier año no se acumularán para pagarse en períodos siguientes. 6)  
29 Las Acciones Preferentes, por su naturaleza, no tienen fecha de vencimiento, serán de vida indefinida y la  
30 sociedad - mediante resolución respectiva de la Junta General de Accionistas - se reserva el derecho de





SERIE "O"  
No. 9466413



1 comprar, en cualquier momento posterior a su colocación en el  
2 mercado primario, en forma parcial o total, directa o indirectamente, de  
3 manera proporcional, las Acciones Preferentes a un precio por acción  
4 de CUARENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y  
5 SIETE CENTAVOS (US\$41.67) más los dividendos declarados pero pendientes de pago (en caso que los  
6 hubiere), sin que este derecho represente una obligación de compra para la sociedad. En el caso que la  
7 sociedad ejerza este derecho, el titular de dichas acciones estará obligado a venderla, pero en ningún  
8 momento tiene el derecho de obligar a la sociedad a comprarla. 7) En el caso que haya un reparto de la cuota  
9 de liquidación, los Accionistas Preferentes gozarán del derecho preferente de pago sobre los tenedores de  
10 Acciones Comunes a un precio por acción de CUARENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS  
11 DE AMÉRICA CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS (US\$41.67). Los Accionistas Preferentes tendrán  
12 los siguientes derechos políticos: 1) Podrán asistir con voz y voto a las sesiones de Juntas Generales de  
13 Accionistas cuando sea para modificar el objeto social o aprobar la disolución anticipada de la sociedad. 2)  
14 Los tenedores de Acciones Preferentes podrán integrar una Junta General de Accionistas Preferentes para  
15 votar a favor o en contra de propuestas de cambio hechas por los tenedores de las Acciones Comunes a los  
16 términos de las Acciones Preferentes descritos en este prospecto. La aprobación o rechazo podrá darse con el  
17 voto del Cincuenta por ciento (50%) más una (1) acción de las Acciones Preferentes pagadas y en  
18 circulación. Los Accionistas Comunes deberán aceptar la decisión adoptada por los Accionistas Preferentes.  
19 3) En el caso que la sociedad no haya declarado y enterado dividendos durante 2 (dos) años consecutivos, los  
20 Accionistas Preferentes gozarán de los derechos políticos que poseen los Accionistas Comunes, con derecho  
21 a voz y voto en las Juntas Generales de Accionistas, sean estas ordinarias o extraordinarias, con excepción de  
22 la participación proporcional en la adquisición de acciones comunes por razón de aportes al capital social o  
23 aumentos del mismo, manteniendo siempre los derechos económicos aquí establecidos. Igualmente, en este  
24 caso, los Accionistas Preferentes tendrán el derecho de nombrar a un director para que los representante en la  
25 Junta Directiva. Sin embargo, una vez que los Accionistas Preferentes vuelvan a recibir dividendos, sus  
26 derechos políticos volverán a su estado original. La forma de representación de las acciones preferentes será  
27 en valores desmaterializados anotados en cuenta electrónica en la Central Nicaragüense de Valores  
28 (CENIVAL). La colocación de las Acciones Preferentes se deberá distribuir dentro del año siguiente a la  
29 fecha de registro de la emisión en el Registro de Valores de la Superintendencia de Bancos y otras  
30 Instituciones Financieras (SIBOIF); sin embargo, en caso de ser necesario, se solicitarán prórrogas al



1 Superintendente de la SIBOIF. Las Acciones Preferentes serán colocadas mediante Oferta Pública, a través  
2 del Mercado Primario de la Bolsa de Valores de Nicaragua, mediante los Puestos de Bolsa autorizados. El  
3 propósito de los fondos captados por medio la emisión de las acciones preferentes es el fortalecimiento de la  
4 base patrimonial de la sociedad. El Agente de Pago y Representante de la Emisión será el Puesto de Bolsa  
5 INVERCASA. Todos los términos y las condiciones indicados anteriormente para la emisión de acciones  
6 preferentes son aprobados de forma unánime por la Junta General de Accionistas de la Sociedad. Es  
7 entendido que esta emisión de acciones preferentes surtirá efectos una vez que las reformas al pacto social y  
8 estatutos, autorizadas en la presente Junta de Accionistas, sean debidamente aprobadas por la autoridad  
9 judicial competente e inscritas en el Registro Público respectivo. Sexta: (Inconducente). Séptima:  
10 (Inconducente). Habiendo sido aprobados por unanimidad todos los puntos abordados en esta sesión, y no  
11 habiendo otro asunto que tratar se levanta la sesión y se autoriza al Secretario o cualquier Notario Público  
12 para que libre certificación literal o en lo conducente de esta acta; después de ser leída la presente acta la  
13 encuentran, conforme, se aprueba y firman el Presidente, el Secretario y demás accionistas que lo deseen. (f)  
14 Ilegible (Presidente). (f) Ilegible (Secretario).” Es conforme con su original con la que fue debidamente  
15 cotejada. Doy fe que en el Libro de Actas de Agri-Corp no existe resolución que revoque la autorización  
16 contenida en el acta aquí certificada, por lo que la misma se mantiene vigente. Extiendo la presente  
17 Certificación dos folios útiles de papel sellado de ley, que firmo y sello en la ciudad de Managua, el cinco de  
18 junio del año dos mil diecisiete.-

19   
20   
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

**12.3.2 Certificación del Acta N° 234. Junta de Accionistas de Agri-Corp autorizando al Ing. Amílcar Ybarra-Rojas Brodgen para otorgar Poder Especial a INVERCASA.**

	 
	<b>CERTIFICACIÓN</b>
1	<b>CÉSAR CARLOS PORRAS ROSSES</b> , Abogado y Notario Público de la
2	República de Nicaragua, con domicilio en esta ciudad, debidamente
3	autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para cartular durante el quinquenio que expira el día
4	doce de marzo del año dos mil dieciocho, <b>CERTIFICO:</b> Que he tenido a la vista el Libro de Actas II que para las
5	sesiones de Juntas de Accionistas y Juntas Directivas, debidamente registrado lleva la sociedad "CORPORACIÓN
6	AGRÍCOLA, SOCIEDAD ANÓNIMA" (AGRI-CORP, S.A.) y que de la página doscientos cincuenta y ocho a la
7	doscientos ochenta y siete (258 a la 287) se encuentra el Acta número doscientos treinta y cuatro la que en sus
8	partes conducentes íntegra y literalmente dice: <b>ACTA NÚMERO 234.- JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE</b>
9	<b>ACCIONISTAS.- AGRI-CORP.-</b> En la ciudad de Managua, a las diez y treinta de la mañana del día diecisiete de
10	enero del año dos mil trece, reunidos en las oficinas de la sociedad, Edificio Agri-Corp, ubicado del paso a desnivel
11	Centroamérica 300 metros al Oeste; procedimos a constituirnos en Junta General Extraordinaria de Accionistas, sin
12	necesidad de convocatoria previa por estar presente o representado el 100% del capital social suscrito y pagado;
13	nos encontramos reunidos, a través de videoconferencia, los siguientes accionistas: Sr. Amílcar Ybarra-Rojas
14	Brodgen, en representación de Central American Rice, LLC dueña de 269,993 acciones; Sr. Ernesto Palazio
15	Hurtado, por sí dueño de 1 acción, Amelia Ybarra Brodgen, por sí dueña de 1 acción; Sr. Enrique Alberto Belli, por
16	sí dueño de 1 acción, Sr. Claudio Rosales Lacayo, por sí dueño de 1 acción, Sr. Emilio Chamorro Solórzano dueño
17	de 1 acción; Sr. Roberto Vargas Mántica dueño de 1 acción; Sr. Guillermo Novoa Yúdice, por sí dueño de 1 acción.
18	También se encuentra presente el Sr. Alfredo Palazio Hurtado, Vigilante de la Sociedad. En esta Junta General
19	Extraordinaria de Accionistas se procedió de la siguiente manera: <u>Primera:</u> El Sr. Amílcar Ybarra-Rojas Brodgen,
20	quien ejerce la Presidencia en representación de Central American Rice, LLC, preside y declara abierta la sesión. El
21	Sr. Ernesto Palazio Hurtado actúa como Secretario de la misma, da lectura al acta de la sesión anterior y señala el
22	siguiente punto a abordarse en la sesión: 1. (Inconducente). 2. (Inconducente). 3. (Inconducente). 4.
23	(Inconducente). 5. Autorización para otorgar Poder Especial a Gerente General de Invercasa Puesto de Bolsa.
24	<u>Segunda:</u> (Inconducente). <u>Tercera:</u> (Inconducente). <u>Cuarta:</u> (Inconducente). <u>Quinta:</u> (Inconducente). <u>Sexta:</u>
25	(Inconducente). <u>Séptima:</u> Continúa exponiendo el Presidente, Sr. Amílcar Ybarra Rojas Bogden y dice a los señores
26	accionistas que a fin de representar a la sociedad ante la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones
27	Financieras, la Bolsa de Valores de Nicaragua y ante la Central Nicaragüense de Valores en todos los actos
28	relacionados con la emisión de acciones preferentes, es necesario otorgar un Poder Especial de Representación. La
29	Junta General de Accionistas luego de escuchar lo expuesto por el Presidente, de manera unánime autoriza y
30	

1 facultada al Sr. Amilcar Ybarra-Rojas Brogden para que en nombre de la sociedad concurra ante el Notario de su  
2 escogencia a otorgar Poder Especial de Representación a favor del señor Eduardo Julio Ortega Segovia, mayor de  
3 edad, soltero, licenciado en economía, del domicilio de Managua e identificado con cédula de identidad  
4 nicaragüense número 001-170285-0014V, quien es Gerente General de INVERCASA Puesto de Bolsa para que  
5 represente a CORPORACIÓN AGRÍCOLA, SOCIEDAD ANÓNIMA (AGRI-CORP) ante la Superintendencia de Bancos y  
6 Otras Instituciones Financieras, la Bolsa de Valores de Nicaragua y ante la Central Nicaragüense de Valores en  
7 todos los actos relacionados con la emisión de acciones preferentes que ha sido autorizado por esta Junta de  
8 Accionistas, de acuerdo a los términos y condiciones reflejados en el punto Quinto de la presente acta. Habiendo  
9 sido aprobados por unanimidad todos los puntos abordados en esta sesión, y no habiendo otro asunto que tratar  
10 se levanta la sesión y se autoriza al Secretario o cualquier Notario Público para que libre certificación literal o en  
11 lo conducente de esta acta; después de ser leída la presente acta la encuentran, conforme, se aprueba y firman el  
12 Presidente, el Secretario y demás accionistas que lo deseen. (f) Ilegible (Presidente). (f) Ilegible (Secretario).” Es  
13 conforme con su original con la que fue debidamente cotejada y extendiendo la presente Certificación en la ciudad de  
14 Managua, el día cinco de junio del año dos mil quince.-

15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30




**CESAR CARLOS PORRAS ROSALES**  
**ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO**





### 12.3.3 Poder Especial a favor del Lic. Eduardo Ortega, Gerente General de INVERCASA puesto de Bolsa para representar a Agri-Corp en el proceso de la emisión.



TESTIMONIO.-

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATRO (4). PODER ESPECIAL. En la ciudad de Managua, a las ocho de la mañana del día trece de febrero del año dos mil trece. Ante mí, CÉSAR CARLOS PORRAS ROSSES, Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, de este domicilio, debidamente autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notariado durante el quinquenio que termina el día cuatro de marzo del año dos mil trece, comparece el señor AMILCAR YBARRA-ROJAS BROGDEN, mayor de edad, casado, Ingeniero en Aeronáutica, del domicilio de Managua, identificándose con cédula de identidad número cero, cero, uno, guión, cero, cuatro, cero, cuatro, cinco, seis, guión, cero, cero, siete, uno, A (001-040456-0071A), quien actúa en nombre y representación, en su calidad de Presidente en representación de Central American Rice, LLC y Delegado Especial, de la sociedad denominada CORPORACIÓN AGRÍCOLA, SOCIEDAD ANÓNIMA (AGRI-CORP, S.A.), sociedad constituida en: A) Escritura Pública Número veinticinco (25) de Constitución de Sociedad Anónima y Estatutos otorgada en la ciudad de Managua, a las cuatro y quince minutos de la tarde del día cinco de abril del año dos mil ante el Notario Modesto Emilio Barrios Jarquín e inscrita bajo el Número quince mil cuatrocientos sesenta y dos (15,462), Páginas cuarenta y tres a la cuarenta y seis (43-46) del Tomo veintisiete (27) del Libro de Personas y bajo el Número un mil noventa y ocho (1,098), Páginas doscientos ochenta y tres a la trescientos (283 a la 300), del Tomo treinta y tres (XXXIII), Libro Segundo (II) del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega. B) Sus Reformas que constan en: a) Certificación de la Juez Segundo Civil del Distrito de Managua del veintidós de marzo de dos mil dos, en la que se autoriza el aumento de capital social de la sociedad, y el cúmplase del Juzgado Segundo Civil y Laboral del Distrito de Chinandega, la cual fue inscrita bajo el Número un mil doscientos ochenta y dos (1,282), Páginas ciento noventa a la ciento noventa y cuatro (190-194) del Tomo cuarenta (40), Libro Segundo (II) Mercantil Ordinario, del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega; b) Escritura Pública Número sesenta y seis (66) de Protocolización de Sentencia Judicial, autorizada en esta ciudad a las ocho de la mañana del día veintiocho de septiembre del año dos mil cuatro ante la Notario Julia Marcia Peña Pérez, en la que se reforma el objeto de la sociedad, la que se encuentra debidamente inscrita bajo Número diecisiete mil quinientos veintiocho (17,528), Páginas ciento setenta y dos a la ciento setenta y tres (172-173), Tomo treinta y ocho (38) de Personas y bajo Número un mil cuatrocientos noventa y cinco (1,495), Páginas ciento sesenta y siete a la ciento setenta y cuatro (167-174), Tomo cuarenta y siete (47), Libro Segundo (II) Mercantil Ordinario, ambos del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega; c) Certificación de la Juez Primero Civil del Distrito de Managua, en la que se autoriza el aumento de capital social de la sociedad, y el cúmplase del Juzgado Segundo Civil del Distrito

de Chinandega, la cual fue inscrita bajo el Número mil seiscientos diez (1,610), Páginas doscientos ochenta y cuatro a la doscientos ochenta y siete (284-287) del Tomo cincuenta y cuatro (54), Libro Segundo (II) Mercantil Ordinario y bajo el Número dieciocho mil setecientos diez (18,710), Páginas doce a la trece (12-13) del Tomo cuarenta y siete (47) del Libro de Personas, ambos del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega; d) Certificación de la Juez Primero Civil del Distrito de Chinandega del veinticuatro de julio de dos mil nueve, en la que se autorizan reformas estructurales al pacto social la cual fue inscrita bajo el Número diecinueve mil novecientos noventa (19,990), Páginas sesenta y tres a la setenta y cinco (63-75) del Tomo cincuenta y nueve (59) del Libro de Personas y bajo el Número mil setecientos setenta (1,770), Páginas de la doscientos sesenta y dos a la doscientos setenta y cuatro (262-274), del Tomo cincuenta y nueve (59) del Libro de Personas, ambos del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Chinandega; e) Certificación librada el veinticinco de enero de dos mil doce por Ángel Antonio Miranda Arteaga, Juez Primero de Distrito Civil de Chinandega, de Sentencia de veintitrés de enero de dos mil doce, en la cual se aprueban reformas estructurales al pacto social, inscrita en el Registro Público Mercantil de Chinandega con el número absoluto de sociedad C H O O dos dos cero cero cero cero cero cinco cero (CHOO2200000050); y C) Certificación librada por el suscrito notario el día treinta de enero del año dos mil trece de Acta número doscientos treinta y cuatro (234) de Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada en la ciudad de Managua a las diez y treinta de la mañana del día treinta de enero del año dos mil trece, la cual rola del folio doscientos cincuenta y ocho al doscientos ochenta y siete del libro de actas que debidamente lleva la sociedad y en la cual se procede a autorizar al Ingeniero Ybarra-Rojas para el otorgamiento del presente poder especial. Certificación que inserto a mi protocolo número cinco que llevo en el presente año y pasa a formar el folio número siete. Doy fe de conocer personalmente al compareciente y que a mi juicio tiene la capacidad legal necesaria para obligarse y contratar, en especial para la celebración de este acto; así mismo doy fe que los documentos que me presenta y que he tenido a la vista son suficientes para acreditar su representación y que no existen en ellos cláusulas o disposiciones que limiten o restrinjan su capacidad y que le confieren facultades suficientes para otorgar el presente instrumento, en tal carácter dice: **CLÁUSULA ÚNICA:** Que por medio del presente Instrumento Público otorga **PODER ESPECIAL** al señor **EDUARDO JULIO ORTEGA SEGOVIA**, quien es mayor de edad, soltero, Licenciado en Economía, de este domicilio, con cédula de identidad número cero, cero, uno, guión, uno, siete, cero, dos, ocho, cinco, guión, cero, cero, uno, cuatro, V (001-170285-0014V), para que represente a la sociedad ante la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras, la Bolsa de Valores de Nicaragua y ante la Central Nicaragüense de Valores en todos los actos relacionados con la Oferta Pública de acciones preferentes no acumulativas de la empresa AGRI-CORP, que tendrá la siguientes características: Total de



1	hasta DOSCIENTAS CUARENTA MIL (240,000) Acciones Preferentes no
2	acumulativas, con un valor por acción de CUARENTA Y UN DÓLARES DE
3	LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y SIETE
4	CENTAVOS DE DÓLAR (US\$41.67) y valor facial de UN MIL CÓRDOBAS (C\$1,000.00) , (en adelante "Acciones
5	Preferentes"). El Monto Mínimo de Inversión será de DIEZ MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
6	CON OCHENTA CENTAVOS (US\$10,000.80) equivalentes a DOSCIENTAS CUARENTA (240) acciones. El Valor de la
7	Emisión será de hasta un monto máximo de DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE CÓRDOBAS
8	(C\$240,000,000.00) equivalentes a DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
9	AMÉRICA (US\$10,000,800.00). Las Acciones Preferentes podrán ser colocadas en tramos en un plazo de un (1) año,
10	según las necesidades de AGRICORP y la demanda del mercado. Los fondos que genere AGRICORP en el giro
11	normal de su negocio serán la fuente ordinaria con que contará para la acumulación de utilidades en su Patrimonio y
12	la posterior declaración y pago de los dividendos a los tenedores de Acciones Preferentes y Comunes. Los
13	Accionistas Preferentes tendrán los siguientes derechos económicos: 1) Los dividendos de las Acciones Preferentes
14	serán declarados por la Junta General de Accionistas y los Accionistas Preferentes tendrán prelación en relación al
15	pago de los dividendos de las Acciones Comunes para cada periodo. Es decir, sólo hasta que los Accionistas
16	Preferentes hayan recibido los dividendos declarados correspondientes, podrán los Accionistas Comunes pagarse sus
17	propios dividendos. 2) En el primer año, se declararán y pagarán TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
18	AMÉRICA CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS (US\$3.75) por cada Acción Preferente pagada y en circulación. 3) A
19	partir del segundo año, inclusive, se declararán dividendos de acuerdo a los resultados y la posición financiera de la
20	empresa en cada periodo. Si AGRICORP declarase dividendos a partir del segundo año, inclusive, los dividendos de
21	las Acciones Preferentes serán de TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y
22	CINCO CENTAVOS (US\$3.75) por cada Acción Preferente pagada y en circulación. 4) Los dividendos declarados,
23	menos la retención de cualquier impuesto sobre dividendos que pudiesen derivarse de la inversión según la
24	legislación vigente, serán pagados mediante cuatro (4) pagos anuales, de manera trimestral y consecutiva, por
25	trimestre vencido. 5) Los dividendos de las Acciones Preferentes no serán acumulativos, es decir, los dividendos que
26	AGRICORP no haya declarado en cualquier año no se acumularán para pagarse en periodos siguientes. 6) Las
27	Acciones Preferentes, por su naturaleza, no tienen fecha de vencimiento, serán de vida indefinida y la sociedad
28	mediante resolución respectiva de la Junta General de Accionistas se reserva el derecho de comprar, en cualquier
29	momento posterior a su colocación en el mercado primario, en forma parcial o total, directa o indirectamente, de
30	manera proporcional, las Acciones Preferentes a un precio por acción de CUARENTA Y UN DÓLARES DE LOS

ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS (US\$41.67) más los dividendos declarados

pero pendientes de pago (en caso que los hubiere), sin que este derecho represente una obligación de compra para

la sociedad. En el caso que la sociedad ejerza este derecho, el titular de dichas acciones estará obligado a venderla,

pero en ningún momento tiene el derecho de obligar a la sociedad a comprarla. 7) En el caso que haya un reparto de

la cuota de liquidación, los Accionistas Preferentes gozarán del derecho preferente de pago sobre los tenedores de

Acciones Comunes a un precio por acción de CUARENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE

AMÉRICA CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS (US\$41.67). Los Accionistas Preferentes tendrán los siguientes

derechos políticos: 1) Podrán asistir con voz y voto a las sesiones de Juntas Generales de Accionistas cuando sea

para modificar el objeto social o aprobar la disolución anticipada de la sociedad. 2) Los tenedores de Acciones

Preferentes podrán integrar una Junta General de Accionistas Preferentes para votar a favor o en contra de

propuestas de cambio hechas por los tenedores de las Acciones Comunes a los términos de las Acciones Preferentes

descritos en este prospecto. La aprobación o rechazo podrá darse con el voto del Cincuenta por ciento (50%) más

una (1) acción de las Acciones Preferentes pagadas y en circulación. Los Accionistas Comunes deberán aceptar la

decisión adoptada por los Accionistas Preferentes. 3) En el caso que la sociedad no haya declarado y enterado

dividendos durante 2 (dos) años consecutivos, los Accionistas Preferentes gozarán de los derechos políticos que

poseen los Accionistas Comunes, con derecho a voz y voto en las Juntas Generales de Accionistas, sean estas

ordinarias o extraordinarias, con excepción de la participación proporcional en la adquisición de acciones comunes

por razón de aportes al capital social o aumentos del mismo, manteniendo siempre los derechos económicos aquí

establecidos. Igualmente, en este caso, los Accionistas Preferentes tendrán el derecho de nombrar a un director para

que los represente en la Junta Directiva. Sin embargo, una vez que los Accionistas Preferentes vuelvan a recibir

dividendos, sus derechos políticos volverán a su estado original. La forma de representación de las acciones

preferentes será en valores desmaterializados anotados en cuenta electrónica en la Central Nicaragüense de Valores

(CENIVAL). La colocación de las Acciones Preferentes se deberá distribuir dentro del año siguiente a la fecha de

registro de la emisión en el Registro de Valores de la Superintendencia de Bancos y otras Instituciones Financieras

(SIBOIF); sin embargo, en caso de ser necesario, se solicitarán prórrogas al Superintendente de la SIBOIF. Las




Acciones Preferentes serán colocadas mediante Oferta Pública, a través del Mercado Primario de la Bolsa de Valores

de Nicaragua, mediante los Puestos de Bolsa autorizados. El propósito de los fondos captados por medio la emisión

de las acciones preferentes es el fortalecimiento de la base patrimonial de la sociedad. El Agente de Pago y

Representante de la Emisión será el Puesto de Bolsa INVERCASA. Así se expresó el compareciente, bien instruido

por mí, el Notario, acerca del valor, alcance y trascendencia legal de este acto, de su objeto, del valor de las cláusulas

1			SERIE "N" No. 5479751
2		<p>generales que contiene y aseguran su validez, de las especiales que</p>	
3		<p>contiene y de las que envuelven renunciaciones y estipulaciones implícitas y</p>	
4		<p>explícitas y de las hechas en concreto. Y leída que fue íntegramente la</p>	
5		<p>presente Escritura al compareciente, la encuentra conforme, aprueba, ratifica y firma junto conmigo, el Notario, que</p>	
6		<p>soy fe de todo lo relacionado. - (F) Ilegible (Amílcar Ybarra-Rojas Brogden) (F) Ilegible Notario Público. =====</p>	
7		<p><b>PASÓ ANTE MÍ:</b> Del reverso del folio número cinco al reverso del folio</p>	
8		<p>número ocho de mi Protocolo número cinco que llevo en el año dos mil trece</p>	
9		<p>y a solicitud del señor Amílcar Ybarra-Rojas Brogden en representación de</p>	
10		<p>AGRI-CORP, S.A., libro este PRIMER TESTIMONIO en tres hojas útiles de</p>	
11		<p>papel sellado de ley, el que firmo, rubrico y sello en la ciudad de Managua, a</p>	
12		<p>las ocho y treinta minutos de la mañana del día trece de febrero del año dos</p>	
13		<p>mil trece para efectos de su circulación jurídica.-</p>	
14			
15		<p><del>CÉSAR CARLOS PORRAS ROSSES</del></p>	
16		<p>ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO</p>	
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			

**CERTIFICACIÓN**

El suscrito Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, debidamente autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notariado durante el quinquenio que vence el día diez de marzo del año dos mil diecinueve, de conformidad con la Ley de Copias, Fotocopias y Certificaciones, Decreto Número un mil seiscientos noventa (1690) del treinta de abril de mil novecientos setenta y su Reforma contenida en la Ley Número

dieciséis (16) del veintiuno de junio de mil novecientos ochenta y seis, **CERTIFICA Y DA FE** que el documento que antecede compuesto de tres folios útiles es conforme con su original con el que fue debidamente cotejado y para que surta efectos legales conforme a las normas citadas rubrico, firma y sello en la ciudad de Managua, el día nueve de junio del año dos mil quince.




1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
0	
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
0	

**YOOR VAN ORTEGA OLIVAS**  
**ABOGADO Y NOTARIO PUBLICO**





12.3.4 Lic. Eduardo Ortega. Declaración Notarial sobre el haber llevado a cabo el proceso de debida diligencia sobre la información contenida en el prospecto.

**\*\*\* TESTIMONIO \*\*\***

1	
2	PUBLICA NÚMERO TREINTA Y CUATRO (34).- DECLARACION
3	NOTARIAL.- En la ciudad de Managua a las dos de la tarde del día veintidós de junio
4	del año dos mil diecisiete, ante mí: MAURICIO JOSE CASTILLO MONTALVAN, Abogado y Notario de la República
5	de Nicaragua, de este domicilio y residencia, debidamente autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia
6	para cartular durante un quinquenio que finaliza el día diecisiete de Octubre del año dos mil veintiuno, comparece
7	Señor EDUARDO JULIO ORTEGA SEGOVIA, mayor de edad, soltero, Licenciado en Economía, de este domicilio,
8	identificado con cédula de identificación número: cero, cero, uno, guión, uno, siete, cero, dos, ocho, cinco, guión,
9	cero, cero, uno, cuatro, V (001-170285-0014V), la cual doy fe de tener a la vista de manera legal.- Doy fe de conocer
10	personalmente al compareciente, quien goza a mi juicio, de la capacidad Civil y legal necesaria para obligarse y
11	contratar especialmente para el otorgamiento de este instrumento.- El Lic. Eduardo Julio Ortega Segovia, procede en
12	nombre y representación de la sociedad "Inversiones de Centroamérica, Sociedad Anónima" (INVERCASA), en su
13	carácter de Apoderado General de Administración, acreditando su representación con el Testimonio de la Escritura
14	Pública número Diez (10), de "Poder General de Administración" otorgada en la ciudad de Managua a las nueve de la
15	mañana del día cinco de marzo del dos mil doce, ante los oficios notariales de la doctora Dania Raquel Navarrete
16	Chávez, e inscrita bajo el número: Cuarenta mil, doscientos noventa y seis, (40,296), Página: Noventa y siete pleca
17	Ciento siete (97/107), Tomo: Cuatrocientos treinta y seis (436), Libro III de poderes del Registro Público Mercantil, de
18	Managua.- Doy fe de haber tenido a la vista el Testimonio de la Escritura Pública Número Diez (10), antes
19	relacionada, la cual confiere al Lic. Eduardo Julio Ortega Segovia, las facultades suficientes para el otorgamiento de
20	este instrumento en cuyo contenido no contiene cláusulas que limiten o alteren su personería.- El Lic. Eduardo Julio
21	Ortega Segovia, en su carácter antes expresado, dice: UNICA: (Declaración Notarial): Que comparezco ante el
22	suscrito Notario Público para declarar bajo las penas del falso testimonio en materia penal. A) Que mi representada,
23	la sociedad Inversiones de Centroamérica, S. A., (INVERCASA), es el puesto de bolsa representante, estructurador y
24	administrador de la emisión de Acciones Preferentes No Acumulativas de hasta US\$10,000,800.00 (Diez millones,
25	ochocientos mil, dólares), equivalentes a 240.000 (Doscientas cuarenta mil, acciones Preferentes No Acumulativas
26	de Corporación Agrícola, Sociedad Anónima, con un valor por acción de US\$41.61 (Cuarenta y un dólar con 67/100)
27	y un valor facial de C\$1,000.00 (Un mil, córdobas) cada una, cuyos fondos serán utilizados para el fortalecimiento de
28	la base patrimonial de la empresa emisora, B) Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 21, inciso e, de la
29	Norma Sobre Oferta Pública de Valores en el Mercado Primario, Resolución N° CD-SIBOIF-692-1-SEP7-2011, de
30	fecha 07 de Septiembre de 2011, mi representada ha llevado a cabo el proceso de debida diligencia sobre la



1 Información aportada por el emisor de los Valores, de conformidad a los términos establecidos en el artículo 15 de la  
2 Ley de Mercado de Capitales, C) Que de acuerdo al citado artículo 15 de la Ley 587, Ley de Mercado de Capitales,  
3 mi representada ha llevado a cabo las comprobaciones necesarias para constatar la calidad y suficiencia de la  
4 información contenida en el prospecto y, en segundo lugar, que como consecuencia de tales comprobaciones no se  
5 advierte la existencia de circunstancias que contradigan o alteren la información contenida en el prospecto ni se han  
6 omitido hechos o datos significativos que los inversionistas o destinatarios de la oferta debieran conocer.- Que todas  
7 sus declaraciones son ciertas y veraces.- Así se expresó el compareciente, bien instruido por mi el Notario, acerca  
8 del valor y trascendencia legal de este acto, del objeto y significación de las cláusulas generales que aseguran su  
9 valides, de las especiales que contienen y de las envuelven renunciadas y estipulaciones implícitas y explícitas.- Leída  
10 que fue por mi el Notario toda escritura al compareciente, quien la encuentran conforme, la acepta, ratifica y sin  
11 hacerte ninguna modificación firma conmigo.- Doy fe de todo lo relacionado.- (f) Eduardo J. Ortega (F) M. J.  
12 CASTILLO M.- (Notario).- -----  
13 PASO ANTE MÍ: -----  
14 Del frente del folio número Cuarenta y uno (41) al reverso del mismo folio de mi Protocolo número DIECISIETE (17)  
15 que llevo en el corriente año y a solicitud de EDUARDO JULIO ORTEGA SEGOVIA, en representación de  
16 INVERSIONES DE CENTROAMERICA, SOCIEDAD ANONIMA (INVERCASA) libro este PRIMER testimonio  
17 compuesto de una hoja útil de papel sellado, que firmo, sello y rubrico, en la ciudad de Managua a las dos y quince  
18 minutos de la tarde del día veintidós de junio del año dos mil diecisiete.- Protocolo Serie G número: 9285576.-  
19 Testimonio Serie O, número 9540227.-  
20  
21 MAURICIO JOSE CASTILLO MONTALVAN  
22 Abogado y Notario Público  
23 Camé C. S. J. # 7527  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

### 12.3.5 Opinión de los auditores externos respecto el tratamiento contable de la emisión.



Ing. Amilcar Ybarra Rojas  
CEO  
Corporación Agrícola, S. A.  
(AGRICORP)  
Managua, Nicaragua

6 de diciembre de 2012

Estimado ingeniero Ybarra:

PricewaterhouseCoopers Nicaragua ("PwC") ha llevado a cabo servicio de asesoramiento para Corporación Agrícola, S. A. (la "Compañía") en relación con la siguiente consulta relacionada con la política contable de acciones preferentes de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera:

**Premisas de la consulta:**

Las acciones preferentes de la compañía tienen las siguientes características:

- i) el pago de dividendos es a discreción de la compañía
- ii) los dividendos no son acumulativos
- iii) la recompra de las acciones preferentes a los portadores es únicamente a discreción de la compañía

**Su consulta:**

Indicar el tratamiento contable de la emisión de las acciones preferentes por parte de la Compañía.

**Referencia técnica:**

De acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No. 32 "Instrumentos financieros: presentación" párrafos GA 25 y GA 26, cuando no existe una obligación contractual de recomprar las acciones, o cuando la recompra es a discreción de la compañía, las acciones preferentes se clasifican como patrimonio.

Ing. Amilcar Ybarra Rojas  
CEO  
Corporación Agrícola, S. A.  
(AGRICORP)

**Conclusión:**

Basado en las premisas indicadas precedentemente, estas acciones deberían presentarse en los estados financieros dentro de la sección de patrimonio.

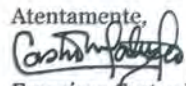
**Observaciones:**

Esta carta y el servicio de PwC es confidencial y el acceso, uso y distribución están restringidos. Este servicio fue efectuado y esta carta preparada, conforme a la dirección de la compañía y exclusivamente para beneficio y uso exclusivo de la compañía. Este servicio y esta carta no puede ser utilizada por cualquier persona o entidad que no sea la compañía. PwC no asume la responsabilidad ni ofrece garantías con respecto al servicio o esta carta, y renuncia expresamente a cualquier obligación contractual o de otro tipo, a responsabilidad u obligación hacia cualquier persona o entidad que no sea la compañía. Si usted no es la compañía, o de alguna manera autorizado por la compañía y por PwC, no podrá tener acceso ni utilizar este servicio o esta carta.

Este servicio no constituye asesoramiento legal o de inversión, servicios de corretaje, una opinión de razonabilidad o de solvencia, una estimación de valor, una auditoría, un examen de cualquier tipo, una opinión contable o fiscal u otros servicios de certificación o revisión de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría o cualquier otro organismo profesional o regulador. PwC no proporciona ninguna opinión u otra forma de garantía con respecto a los servicios, esta carta o la información. La compañía es responsable de la preparación y presentación de sus estados financieros y revelaciones relacionadas.

El servicio y la presente carta se mantendrán en estricta confidencialidad y no puede ser discutido, distribuido o divulgado a terceros, en su totalidad o en parte, sin el consentimiento previo y por escrito de PwC, ni el servicio o esta carta podrá ser asociado, referenciado o citado en forma alguna en cualquier prospecto, folleto, declaración de registro, presentación pública, préstamo u otro acuerdo.

Esta carta no pretende ni ha sido escrita para para ser utilizada, y no puede ser utilizada para el propósito de evitar sanciones tributarias, o como apoyo a la promoción o comercialización de cualesquier transacción de la compañía.

Atentamente,  
  
Francisco Castro Matus  
Socio  
PwC Nicaragua





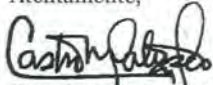
Ing. Amilcar Ybarra Rojas  
CEO  
Corporación Agrícola, S. A.  
(AGRICORP)  
Managua, Nicaragua

6 de diciembre de 2012

Estimado ingeniero Ybarra:




En relación a nuestra carta del 6 de diciembre de 2012 relacionada al servicio de asesoramiento para Corporación Agrícola, S. A. (la "Compañía") sobre la política contable de acciones preferentes, autorizamos que sea utilizada únicamente para cumplir con el Artículo No. 23, inciso D de la Norma sobre Oferta Pública de Valores en Mercado Primario.

Atentamente,



Francisco Castro Matus  
Socio  
PwC Nicaragua

12.3.6 Certificación de la resolución de autorización y registro de la emisión en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVDN).

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30	   <div style="text-align: right;"> <p>SERIE "N"</p> <p>No. 6409179</p> </div>	<p style="text-align: center;"><b>“CERTIFICACIÓN”</b></p> <p>El suscrito Abogado y Notario Público, <b>MANUEL ERNESTO RIZO PALLAIS</b> mayor de edad, casado y de este domicilio, autorizado por la Corte Suprema de Justicia para cartular durante el quinquenio que expira el día cinco de mayo del año dos mil dieciséis.</p> <p style="text-align: center;"><b>CERTIFICA:</b></p> <p>Que en el tomo dos del Libro de Actas de la Sociedad <b>“BOLSA DE VALORES DE NICARAGUA SOCIEDAD ANONIMA”</b>, de la página número cincuenta y uno (51) a la página número cincuenta y cuatro (54) consta el ACTA DE JUNTA DIRECTIVA celebrada en esta ciudad, a las diez de la mañana del día dieciocho de marzo del año dos mil trece, la que en sus partes conducentes literalmente dice.- <b>“ACTA JUNTA DIRECTIVA NÚMERO DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE DE 2013</b> En la ciudad de Managua, a las diez de la mañana del día dieciocho de Marzo del Dos Mil Trece, en las oficinas del Puesto de Bolsa Invercasa, S.A., a fin de celebrar sesión de Junta Directiva de la Bolsa de Valores de Nicaragua, nos encontramos reunidos por convocatoria hecha por el Secretario los siguientes Directores: Leonel Arguello Ramírez, Carolina Solórzano de Barrios, Samuel Santos Vogl, Rodrigo Reyes Portocarrero, Enrique Zamora Llanes, Raúl Amador Torres, Carlos Sacasa González, Alejandro Castillo Barreto y Juan Alvaro Munguía Alvarez. Se encuentra también presente el Vigilante señor Cesar Augusto Lacayo Villa y el Gerente General Licenciado Gerardo Argüello Leiva. Presiden la sesión en ausencia del Presidente, el Doctor Rodrigo Reyes Portocarrero, asistido por el Secretario Sr. Leonel Arguello Ramírez. Constatado por Secretaría el quórum legal establecido en el Pacto Social y Estatutos, se procedió en la siguiente forma: El Presidente declaró abierta la sesión, en la que se abordaron los siguientes puntos de agenda:”... Inconducentes... “5) Varios.”...Inconducentes.... <b>“QUINTO: Vista la documentación de CORPORACION AGRICOLA, S.A.</b> relacionada con la solicitud de Inscripción de la Emisión de Acciones Preferentes No Acumulativas que emitirá dicha empresa, los miembros de la Junta Directiva de la Bolsa de Valores de Nicaragua acordaron aprobar la emisión sujeto a los siguientes puntos: <b>CONSIDERANDO:</b> 1. Que la sociedad Corporación Agrícola, S.A., constituida bajo las leyes de la República de Nicaragua, ha resuelto emitir acciones preferentes no acumulativas para oferta pública y que a tal fin presentó solicitud de inscripción de las mismas, adjuntando a la solicitud la información y la documentación establecida en el Artículo 12 de la Ley 587, Ley del Mercado de Capitales y en la Resolución Número CD-SIBOIF-692-1-SEP7-2011 Norma sobre Oferta Pública de Valores en Mercado Primario, dictadas por la Superintendencia</p>
---	--	--



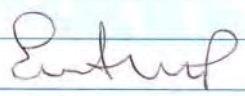
1 de Bancos y de Otras Instituciones Financieras. II. Que la referida solicitud cumple con los requisitos  
2 indicados en la norma citada y el Reglamento Interno de la Bolsa. III. Que para que la presente emisión de  
3 acciones preferentes no acumulativas realizada por la empresa Corporación Agrícola, S.A tenga plena  
4 vigencia, debe de ser aprobada y registrada en el Registro de Valores que lleva la Superintendencia de  
5 Bancos y de Otras Instituciones Financieras-e incorporadas las observaciones que haya realizado dicho  
6 órgano supervisor. POR TANTO: La Junta Directiva de la Bolsa de Valores de Nicaragua, S.A.  
7 RESUELVE: I.- Procédase a la inscripción en el Libro de Registro de Valores de las Acciones Preferentes  
8 No Acumulativas que emitirá para su oferta pública la Sociedad Corporación Agrícola, S.A., que tienen las  
9 siguientes características: a) Emisor: Corporación Agrícola, S.A. b) Clase de Título: Acciones Preferentes  
10 No Acumulativas, denominadas Acciones Preferentes de Agricorp; c) Monto de la Emisión: La Emisión no  
11 excederá un monto máximo colocado de C\$ 240,000,000.00 millones de córdobas; d) Moneda: Los  
12 instrumentos serán emitidos en Córdobas, moneda oficial de la República de Nicaragua; e) Cantidad de  
13 Acciones: Se emitirán hasta doscientos cuarenta mil (240,000) acciones preferentes no acumulativas; f)  
14 Denominación: Las acciones tendrán una denominación de Un Mil Córdobas por acción (C\$ 1,000.00; g)  
15 Dividendo Preferente: En el primer año las acciones preferentes devengarán un dividendo por acción de  
16 US\$ 3.75 dólares por acción, a partir del segundo año en caso que la Asamblea de Accionistas del emisor  
17 declare dividendos, estos serán por el mismo valor. h) Uso de los Fondos: Los recursos obtenidos de la  
18 presente emisión serán utilizados para el fortalecimiento patrimonial de la empresa emisora; i) Tipo de  
19 Dividendos: Los dividendos son no acumulativos; j) Periodicidad de Pago de los Dividendos: Los  
20 dividendos declarados se pagarán de forma trimestral; k) Garantía: Las acciones preferentes no cuentan con  
21 garantías reales ni personales, ni con un fondo económico que garantice el pago de los dividendos. l) Puesto  
22 de Bolsa Representante: Inversiones de Centroamérica S.A., (INVERCASA). m) Agente de Pago:  
23 INVERCASA; n) Plazo para la colocación: El plazo de colocación de las acciones será de un (1) año  
24 contado a partir de la fecha de autorización del mismo por parte de la Superintendencia de Bancos y de  
25 Otras Instituciones Financieras; o) Forma de Representación: Las acciones se emitirán de forma  
26 dematerializada; p) Opción de Compra: Las acciones preferentes no tendrán fecha de vencimiento, sin  
27 embargo la sociedad se reserva el derecho u opción de poder comprar en cualquier momento posterior a su  
28 colocación en el mercado primario, en forma parcial o total, directa o indirectamente las acciones  
29 preferentes a un precio por acción de cuarenta y un dólares con sesenta y siete centavos (US\$ 41.67) más  
30 los dividendos declarados pero pendientes de pago (en caso que los hubiere). III. La colocación de los



SERIE "N"  
No. 6213138

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

valores se hará en la Bolsa de Valores de Nicaragua, S.A. IV. Al  
inscribirse en el Registro de Valores el Emisor se obliga a aceptar y  
cumplir con las Normativas emitidas por la Superintendencia de  
Bancos y de Otras Instituciones Financieras, y con las que pueda emitir en el futuro. Asimismo, se obliga a  
cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Interno que tenga vigente la Bolsa de Valores  
de Nicaragua y con las disposiciones emitidas y que en el futuro emita esta Institución. V.- El Emisor  
deberá entregar a la Superintendencia, a la Bolsa y a los Puestos de Bolsa un mínimo de tres ejemplares del  
Prospecto de la emisión que fue presentado a la Superintendencia de Bancos y a la Bolsa de Valores,  
debiendo además disponer en sus oficinas de un número importante del prospecto. VI.- La empresa emisora  
deberá suministrar a la Superintendencia de Bancos y a la Bolsa de Valores la información periódica y los  
hechos relevantes a que se refiere la Resolución No. CD-SIBOIF-692-2-SEP7-2011, Norma sobre  
Negociación de Valores en el Mercado Secundario. La empresa emisora deberá obligarse a presentar cada  
tres meses los estados financieros no auditados y anualmente los estados financieros auditados por una  
firma de auditoría externa. No habiendo más puntos de agenda que tratar se levanta la sesión, y leída que  
fue la presente acta se encuentra conforme, se aprueba y firma.- Testado: misma. No vale; Entrelinado:  
Bolsa de Valores de Nicaragua. Vale. (f) Ilegible Rodrigo Reyes Portocarrero; (f) Ilegible Juan Álvaro  
Munguía Álvarez; (f) Ilegible Carlos Sacasa González (f) Ilegible Samuel Santo Vogl; (f) Ilegible Enrique  
Zamora Llanes; (f) Ilegible Raúl Amador Torres." Es conforme con su original con el que fue debidamente  
cotejado y para los fines legales extendiendo la presente en dos hojas de papel sellado de ley, en fe de lo cual  
libro la presente certificación, en la ciudad de Managua, a las tres y treinta minutos de la tarde del día siete  
de mayo del año dos mil trece.-



**MANUEL ERNESTO RIZO PALLAIS**  
Abogado y Notario Público.



### 12.3.7 Certificación de autorización y registro de la emisión en la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF).



*Superintendencia de Bancos  
y de Otras Instituciones Financieras*

#### CERTIFICACIÓN

El Superintendente de Bancos, certifica que en el Registro de Valores que lleva esta Superintendencia, se encuentra inscrita la siguiente emisión de valores: **INSCRIPCIÓN N° 0374 RESOLUCIÓN N° 0377** El Superintendente de Bancos y de Otras Instituciones Financieras **CONSIDERANDO** I. Que el puesto de bolsa INVERSIONES DE CENTROAMERICA, S.A. (INVERCASA) en representación de la Sociedad CORPORACION AGRICOLA, S.A. (AGRI-CORP) presentó solicitud de registro de una emisión de acciones preferentes en el Registro de Valores que lleva esta Superintendencia de Bancos. II. Que INVERCASA cumplió con la presentación de la documentación administrativa y legal correspondiente para la inscripción de la emisión en referencia, de acuerdo con los requisitos establecidos en los artículos 9 y 10 de la Ley de Mercado de Capitales y artículo 23 de la Norma sobre Oferta Pública de Valores en Mercado Primario. III. Que de conformidad con el artículo 7 de la Ley de Mercado de Capitales, las emisiones de valores de las cuales se vaya a realizar oferta pública deberán inscribirse en el Registro de Valores de esta Superintendencia. **POR TANTO** El suscrito Superintendente de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, **RESUELVE** 1. Autorizar a CORPORACION AGRICOLA, S.A. (AGRI-CORP), la Oferta Pública y la inscripción en el Registro de Valores de una emisión de acciones preferentes. Las características de esta emisión son las siguientes:

CARACTERÍSTICAS	
Clase de Valor	Acciones preferentes no acumulativas
Nombre de la emisión	Acciones Preferentes de Agri-Corp
Monto total de la emisión	La emisión no excederá un monto máximo colocado de doscientos cuarenta millones de córdobas (C\$240,000,000.00), equivalentes a diez millones ochocientos dólares (U\$10,000,800.00)
Cantidad de acciones a emitir	Doscientos cuarenta mil (240,000) acciones preferentes no acumulativas
Moneda de la emisión	Los valores se emitirán en córdoba de Nicaragua
Valor Nominal de las acciones	Las acciones preferentes se emitirán en denominaciones de un mil córdobas (C\$1,000.00), equivalentes a cuarenta y un dólares con 67/100 (U\$41.67)
Dividendos por acción	En el primer año, las acciones preferentes devengarán un dividendo por acción de U\$3.75 (Tres dólares con 75/100), a partir del segundo año en caso que la Asamblea de Accionistas del emisor declare dividendos, estos serán por el mismo valor



Correo Electrónico: correo@siboif.gob.ni

web: www.siboif.gob.ni

Teléfono PBX: 2265-1555 Apartado 788  
Edificio SIBOIF - Km. 7 Carretera Sur  
Managua, Nicaragua



*Superintendencia de Bancos  
y de Otras Instituciones Financieras*

Fecha de emisión	La fecha de emisión de las acciones preferentes se dará a conocer de previo a la colocación en el medio y en el plazo que defina el Superintendente
Código ISIN	NIAGRICA0014
Tipo de Dividendos	No acumulativos
Precio	Los valores serán vendidos a la par, con premio o descuento de acuerdo a las condiciones del mercado
Periodicidad de pago de los Dividendos	Trimestral. Las fechas de pago se darán a conocer mediante comunicado de hecho relevante
Forma de representación	Valores desmaterializados
Ley de Circulación	Emisión desmaterializada
Forma de colocación de las acciones	Serán colocadas a mejor esfuerzo en el mercado primario de la BVDN, mediante oferta pública
Inversión mínima	La inversión mínima será de U\$10,000.80 (Diez mil dólares con 80/100, equivalente a un lote de 240 acciones preferentes
Garantía	Las acciones preferentes no cuentan con garantías reales ni personales, ni con un fondo económico que garantice el pago de los dividendos
Uso de los fondos	Los fondos captados serán utilizados para el fortalecimiento patrimonial de la empresa emisora
Opción de redención anticipada	Las acciones preferentes no tendrán fecha de vencimiento, sin embargo la sociedad se reserva el derecho u opción de poder comprar en cualquier momento en forma parcial o total, directa o indirecta, las acciones preferentes a un precio por acción de U\$41.67 (Cuarenta y un dólares con 67/100) más los dividendos declarados pero pendientes de pago (en caso que los hubiere) en cualquier momento posterior a su colocación en el mercado primario. La opción de compra de las acciones preferentes es un derecho de la sociedad y una obligación de venta que tiene el accionista preferente



Correo Electrónico: correo@siboif.gob.ni

web: www.siboif.gob.ni

Teléfono PBX: 2265-1555 Apartado 788  
Edificio SIBOIF - Km. 7 Carretera Sur  
Managua, Nicaragua





*Superintendencia de Bancos  
y de Otras Instituciones Financieras*

Calificación de Riesgo Al 31 de agosto 2012	Agencia Calificadora de Riesgo: Sociedad Calificadora de Riesgo de Centroamérica, S.A. Periodicidad de actualización de la calificación: Semestral Calificación inicial: nivel 3 perspectiva estable Calificación actual: nivel 3 perspectiva estable
--	--

2. Indicar a AGRI-CORP que deberá remitir a esta Superintendencia un original y copia del prospecto, que incluyan como anexo las declaraciones notariales rendidas por el Representante de la empresa y el Representante legal del puesto de bolsa colocador de la emisión, a que hacen referencia los literales c) y e) del artículo 21 de la Norma sobre Oferta Pública de Valores en Mercado Primario. El original del prospecto a presentar deberá estar firmado y sellado en cada una de sus páginas (inclusive los anexos). La firma del Representante legal del emisor, en cada una de las páginas del prospecto original podrá ser delegada en una persona de confianza, siempre y cuando medie el otorgamiento de un poder especial y este se adjunte como parte de la documentación respectiva. 3. Comunicar a AGRI-CORP, S.A., que deberá mantener disponible el prospecto actualizado para consulta del público inversionista en sus oficinas principales y en la de los intermediarios financieros que coloquen los valores. Así mismo dicho prospecto se deberá mantener en formato electrónico en el sitio Web del emisor, de la Bolsa de Valores y del puesto de bolsa que coloque los valores. 4. Comunicar a AGRI-CORP, S.A., que deberá tramitar ante la Central de Valores de Nicaragua, S.A. (CENIVAL), la asignación del código nemotécnico de la emisión y remitir copia de la carta de asignación a esta Superintendencia en forma previa a la colocación. 5. Informar a AGRI-CORP, S.A., que conforme lo dispuesto en el anexo II de la Norma sobre Oferta Pública de Valores en Mercado Primario, deberá publicar, mediante aviso de oferta pública, en al menos dos periódicos de circulación nacional un mínimo de dos avisos, cinco días hábiles antes de la colocación, invitando al público inversionista a la adquisición de los valores. Dicho aviso además de cumplir con el mínimo establecido en el anexo referido, deberá incluir la fecha de emisión de las acciones y la Calificación de riesgo otorgada. Previo a la publicación deberán remitir el borrador para revisión de esta Superintendencia. 6. Recordar a AGRI-CORP, S.A. y al puesto de bolsa INVERCASA, que de acuerdo a lo establecido en el artículo 44 a la Norma sobre Oferta Pública de Valores en Mercado Primario, y Circular de información periódica dirigida a los emisores de valores, los emisores o los colocadores de valores, cuando correspondan deberán remitir de manera mensual, a más tardar una semana después del cierre de cada mes, a esta Superintendencia y a la Bolsa de Valores, un informe sobre las colocaciones realizadas. 7. Señalar a AGRI-CORP, S.A. que los emisores de valores de oferta pública están sujetos a las disposiciones de suministro de información periódica y hechos relevantes, dispuestas en la Norma sobre Negociación de Valores en Mercado Secundario. 8. Para efectos de Ley, librese certificación del registro de ésta resolución. Managua, 22 de abril de 2013. (F) VIRGINIA LORENA MOLINA H. Superintendente de Bancos y de Otras Instituciones Financieras por la Ley. Hay un sello

  
VIRGINIA LORENA MOLINA H.  
Superintendente de Bancos

y de Otras Instituciones Financieras por la Ley