



Informe de los auditores independientes

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

Nuestra opinión

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias ("Grupo") al 31 de diciembre de 2021, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Lo que hemos auditado

Los estados financieros consolidados del Grupo comprenden:

- El balance general consolidado al 31 de diciembre de 2021;
- El estado consolidado del resultado integral por el año terminado en esa fecha;
- El estado consolidado de cambios en el patrimonio por el año terminado en esa fecha;
- El estado consolidado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha; y
- Las notas a los estados financieros consolidado, que incluyen políticas contables significativas y otra información explicativa.

Fundamento para la opinión

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

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

Independencia

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

PricewaterhouseCoopers y Compañía Limitada, Edificio Cobirsa II, Km. 6 ½ Carretera a Masaya, Sexto Nivel.
T: + (505) 2270 9950, www.pwc.com/interamericas

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

Asunto clave de auditoría

Los asuntos clave de auditoría son asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron lo más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del período actual. Estos asuntos fueron abordados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados tomados en su conjunto y para formarnos nuestra opinión de auditoría al respecto, y no emitimos una opinión separada sobre el mismo.

Asunto clave de auditoría	Como abordamos el asunto clave de auditoría
Reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes	
Al 31 de diciembre de 2021 los ingresos procedentes de contratos con clientes ascienden a C\$7,024,134,477 y comprenden principalmente ventas de productos locales. Los ingresos por venta se reconocen al momento de transferir el control de los productos, siendo esto cuando los productos se entregan al cliente. Este es el punto en el tiempo en el que el cliente ha aceptado y tiene control sobre los mismos, y la obligación de pago es incondicional. El riesgo de que los ingresos se reconozcan en el año incorrecto representa un asunto clave de auditoría debido a la significatividad financiera y naturaleza de los ingresos en relación con los estados financieros consolidados. Véase Nota 23 a los estados financieros consolidados.	Los principales procedimientos incluyeron; • Entendimiento, evaluación y pruebas selectivas sobre controles claves relacionados con el reconocimiento de los ingresos, incluyendo los controles de información y tecnología (IT) relacionados. • Probamos que los ingresos se estén reconociendo en un punto en el tiempo, sobre muestras selectivas de transacciones, comparando las cantidades y precios de las facturas de ventas con respecto a las fechas de entrega y aceptación de los productos por parte del cliente. • Probamos transacciones en días previos y posteriores a fin de año para verificar que las ventas se hayan registrado en el período apropiado. • Pruebas selectivas sobre cuentas por cobrar a clientes mediante el requerimiento de confirmación directa de estos clientes, así como la conciliación de los cobros posteriores recibidos para cancelar estas cuentas por cobrar.

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

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno que la gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores materiales, debido a fraude o error. En la preparación de los estados financieros consolidados, la gerencia es responsable de evaluar la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base de contabilidad de negocio en marcha, salvo que la gerencia tenga la intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista. Los responsables del gobierno del Grupo son responsables de la supervisión del proceso de reportes de información financiera del Grupo.

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 acerca de si los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o a error no relacionado con fraude, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o a error no relacionado con fraude y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios tomadas con base en los estados financieros consolidados.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que respondan a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error no relacionado con fraude, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la evasión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Grupo.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relativas hechas por la administración.
- 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.

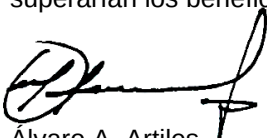
A la Junta Directiva y a los Accionistas de
Corporación Agrícola, S. A.

- 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 acciones tomadas para eliminar las amenazas o salvaguardas aplicadas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno del Grupo, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del período actual y que, por lo tanto, son los asuntos claves de auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban la divulgación pública del asunto, o cuando, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no debería ser comunicado en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de dicha comunicación.


Alvaro A. Artilles
Contador Público Autorizado

31 de marzo de 2022



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 2021

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2021	2020
Activos		
Activo corriente		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 5)	C\$ 110,110,140	C\$ 136,351,276
Cuentas por cobrar (Nota 6)	567,810,027	501,082,621
Otros activos financieros a costo amortizado (Nota 7)	200,918,425	133,127,636
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 8)	278,278,092	303,001,904
Inventarios (Nota 9)	<u>1,706,128,930</u>	<u>1,219,287,490</u>
Total activo corriente	<u>2,863,245,614</u>	<u>2,292,850,927</u>
Activo no corriente		
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 8)	88,294,948	82,861,015
Otros activos financieros a costo amortizado (Nota 7)	18,599,627	13,754,691
Inversiones contabilizadas bajo el método de participación (Nota 10)	8,948,458	7,448,133
Activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales (Nota 11)	248,786,598	205,114,292
Propiedad, planta y equipos (Nota 12)	1,858,332,339	1,831,708,716
Activos por derecho de uso (Nota 13)	43,760,288	52,209,730
Activos biológicos (Nota 14)	65,841,969	43,309,082
Activos intangibles (Nota 15)	29,529,296	35,608,930
Otros activos (Nota 16)	<u>48,868,761</u>	<u>47,248,844</u>
Total activo no corriente	<u>2,410,962,284</u>	<u>2,319,263,433</u>
Total activos	<u>C\$ 5,274,207,898</u>	<u>C\$ 4,612,114,360</u>
Pasivos y patrimonio		
Pasivo corriente		
Préstamos por pagar (Nota 17)	C\$ 1,062,025,728	C\$ 938,610,747
Porción corriente de préstamos a largo plazo (Nota 18)	165,996,238	155,009,620
Documentos por pagar (Nota 19)	374,625,818	575,702,330
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 8)	649,552,367	300,039,785
Proveedores	428,090,904	387,692,703
Pasivo por arrendamiento (Nota 13)	13,783,064	11,624,571
Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 20)	<u>180,720,368</u>	<u>153,514,287</u>
Total pasivo corriente	<u>2,874,794,487</u>	<u>2,522,194,043</u>
Pasivo no corriente		
Préstamos por pagar (Nota 18)	1,113,539,706	890,515,387
Documentos por pagar (Nota 19)	77,389,656	2,883,469
Pasivo por arrendamiento (Nota 13)	33,174,140	41,873,864
Obligaciones post empleo (Nota 21)	36,842,253	38,821,875
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 8)	19,536,550	28,934,813
Impuesto sobre la renta diferido (Nota 32)	<u>49,009,334</u>	<u>43,330,388</u>
Total pasivo no corriente	<u>1,329,491,639</u>	<u>1,046,359,796</u>
Total pasivo	<u>4,204,286,126</u>	<u>3,568,553,839</u>
Patrimonio		
Capital social autorizado, suscrito y pagado (Nota 33)	476,176,000	476,176,000
Capital social preferente (Nota 33)	35,968,867	35,968,867
Reserva legal	47,617,691	47,617,691
Otras reservas	-	8,680,046
Superávit por revaluación	240,146,768	323,459,261
Efecto de conversión de moneda	16,148,862	15,628,395
Utilidades retenidas	<u>236,853,890</u>	<u>121,568,748</u>
	1,052,912,078	1,029,099,008
Participaciones no controladoras	<u>17,009,694</u>	<u>14,461,513</u>
Total patrimonio	<u>1,069,921,772</u>	<u>1,043,560,521</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>C\$ 5,274,207,898</u>	<u>C\$ 4,612,114,360</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados