



Informe de los auditores independientes

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

Nuestra opinión calificada

En nuestra opinión, excepto por los efectos de los asuntos descritos en la sección de *Fundamentos para la opinión calificada* de nuestro informe, 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 2022, 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 2022;
- 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 calificada

A como se describe en la nota 5 a los estados financieros consolidados, la Junta Directiva de Accionistas No.494 del 22 de septiembre de 2022 aprobó iniciar la negociación de la venta de la subsidiaria Industrias San Francisco, S. A. Por lo tanto, el Grupo no consolidó los estados financieros de esta subsidiaria al 31 de diciembre de 2022 y por el año que terminó en esa fecha. El saldo de esta inversión es de C\$49,850,500 y se presenta al costo como activos financieros disponible para la venta. Los estados financieros consolidados del año 2022 no incluyen las cifras de esta subsidiaria, la cual presenta saldos (no auditados) de activos, pasivos y patrimonio por C\$282,721,867, C\$298,258,637 y C\$(15,536,770) respectivamente, así como una pérdida neta por el año que terminó en esa fecha de C\$(118,290,259). De acuerdo con las NIIF, la subsidiaria debió consolidarse debido a que es controlada por Corporación Agrícola, S. A.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección 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 calificada.

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.

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.

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
<p>Reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes</p> <p>Por el año que terminó al 31 de diciembre de 2022 los ingresos procedentes de contratos con clientes ascienden a C\$8,342,024,681 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.</p> <p>Véase Nota 2 y Nota 25 a los estados financieros consolidados.</p>	<p>Los principales procedimientos de auditoría se indican a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • Ejecutamos pruebas selectivas sobre cuentas por cobrar a clientes mediante confirmación directa a esos clientes, así como la conciliación de los cobros posteriores recibidos para cancelar estas cuentas por cobrar. • Se verificaron las divulgaciones de ingresos en nota a los estados financieros consolidados.

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

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

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de acuerdo con las Normas 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.

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.



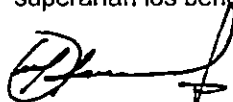
A la Junta Directiva y a los Accionistas de
Corporación Agrícola, S. A.

- Concluimos sobre el uso apropiado por la gerencia de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones correspondientes en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Grupo deje de continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- Obtenemos evidencia suficiente y apropiada de auditoría respecto de la información financiera de las entidades o actividades de negocio que conforman el Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

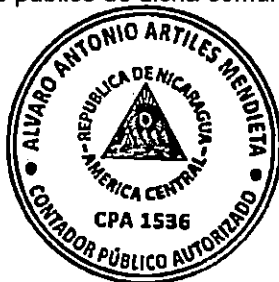
Nos comunicamos con los responsables del gobierno del Grupo en relación con, entre otros asuntos, el alcance planificado y la oportunidad de la auditoría, así como los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos durante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

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

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


Alvaro A. Artilles
Contador Público Autorizado

31 de marzo de 2023



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 2022

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2022	2021
Activos		
Activo corriente		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 6)	C\$ 230,869,144	C\$ 110,110,140
Cuentas por cobrar (Nota 7)	807,443,466	567,810,027
Activos financieros disponibles para la venta (Nota 8)	49,850,500	-
Otros activos financieros a costo amortizado (Nota 9)	297,856,668	200,918,425
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 10)	317,459,678	278,278,092
Inventarios (Nota 11)	<u>1,410,622,339</u>	<u>1,706,128,930</u>
Total activo corriente	<u>3,114,101,795</u>	<u>2,863,245,614</u>
Activo no corriente		
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 10)	54,712,511	88,294,948
Otros activos financieros a costo amortizado (Nota 9)	13,222,021	18,599,627
Inversiones contabilizadas bajo el método de participación (Nota 12)	11,662,694	8,948,458
Activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales (Nota 13)	253,762,189	248,786,598
Propiedad, planta y equipos (Nota 14)	1,679,610,691	1,858,332,339
Activos por derecho de uso (Nota 15)	31,645,309	43,760,288
Activos biológicos (Nota 16)	-	65,841,969
Activos intangibles (Nota 17)	22,950,330	29,529,296
Otros activos (Nota 18)	<u>54,925,063</u>	<u>48,868,761</u>
Total activo no corriente	<u>2,122,490,808</u>	<u>2,410,962,284</u>
Total activos	<u>C\$ 5,236,592,603</u>	<u>C\$ 5,274,207,898</u>
Pasivos y patrimonio		
Pasivo corriente		
Préstamos por pagar (Nota 19)	C\$ 1,489,708,536	C\$ 1,062,025,728
Porción corriente de préstamos a largo plazo (Nota 20)	192,476,762	165,996,238
Documentos por pagar (Nota 21)	350,670,637	374,625,818
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 10)	416,267,521	649,552,367
Proveedores	453,159,401	428,090,904
Pasivo por arrendamiento (Nota 15)	11,652,961	13,783,064
Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 22)	<u>181,589,659</u>	<u>180,720,368</u>
Total pasivo corriente	<u>3,095,525,477</u>	<u>2,874,794,487</u>
Pasivo no corriente		
Préstamos por pagar (Nota 20)	904,783,251	1,113,539,706
Documentos por pagar (Nota 21)	109,491,511	77,389,656
Pasivo por arrendamiento (Nota 15)	24,144,103	33,174,140
Obligaciones post empleo (Nota 23)	39,055,007	36,842,253
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 10)	15,941,816	19,536,550
Impuesto sobre la renta diferido (Nota 34)	<u>47,304,376</u>	<u>49,009,334</u>
Total pasivo no corriente	<u>1,140,720,064</u>	<u>1,329,491,639</u>
Total pasivo	<u>4,236,245,541</u>	<u>4,204,286,126</u>
Patrimonio		
Capital social autorizado, suscrito y pagado (Nota 35)	476,176,000	476,176,000
Capital social preferente (Nota 35)	8,267,884	35,968,867
Reserva legal	47,617,691	47,617,691
Superávit por revaluación	234,124,770	240,146,768
Efecto de conversión de moneda	16,472,461	16,148,862
Utilidades retenidas	<u>195,410,776</u>	<u>236,853,890</u>
	978,069,582	1,052,912,078
Participaciones no controladoras	<u>22,277,480</u>	<u>17,009,694</u>
Total patrimonio	<u>1,000,347,062</u>	<u>1,069,921,772</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>C\$ 5,236,592,603</u>	<u>C\$ 5,274,207,898</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados