



Informe de los auditores independientes

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

Nuestra opinión calificada

En nuestra opinión, excepto por los efectos del asunto descrito en la sección *Fundamento para la opinión calificada* de nuestro informe, los estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera consolidada de Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias ("Grupo") al 31 de diciembre de 2024, así como su desempeño financiero consolidado y sus flujos de efectivo consolidados por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF.

Lo que hemos auditado

Los estados financieros consolidados del Grupo comprenden:

- El balance general consolidado al 31 de diciembre de 2024;
- El estado consolidado del resultado integral por el año terminado en esa fecha;
- El estado consolidado de cambios en el patrimonio por el año terminado en esa fecha;
- El estado consolidado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha; y
- Las notas a los estados financieros consolidados, que incluyen políticas contables materiales y otra información explicativa.

Fundamento para la opinión calificada

A como se describe en la nota 36 a los estados financieros consolidados, el Grupo no consolidó los estados financieros de su subsidiaria Industrias San Francisco, S. A. por el período de 10 meses que terminó el 31 de octubre de 2023. Esto conllevó a que calificáramos la opinión de las cifras correspondientes de 2023. No obstante, esta situación no afecta nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024 y por el año que terminó en esa fecha.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados* de nuestro informe. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión calificada.

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

© 2025 PricewaterhouseCoopers y Compañía Limitada. Todos los derechos reservados. PwC se refiere a la red de PwC y/o una o más de sus firmas miembro, cada una de las cuales es una entidad legalmente separada. Ver www.pwc.com/structure para más detalles.

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

Independencia

Somos independientes del Grupo de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y los requerimientos de ética e independencia emitidos por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en la República de Nicaragua. Hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el código Ética del IESBA y los requerimientos de ética e independencia de la SIBOIF.

Asunto clave de auditoría

Los asuntos clave de auditoría son asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron lo más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del período actual. Estos asuntos fueron abordados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados tomados en su conjunto y para formarnos nuestra opinión de auditoría al respecto, y no emitimos una opinión separada sobre los mismos. En adición al asunto descrito en la sección de *Fundamentos para la opinión calificada*, hemos determinado el asunto descrito abajo como un asunto clave de auditoría a ser comunicado en nuestro informe.

Asunto clave de auditoría	Como abordamos el asunto clave de auditoría
Reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes	
<p>Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2024 los ingresos procedentes de contratos con clientes ascienden a C\$9,010,443,238 y comprenden principalmente ventas de productos locales. Estos ingresos se reconocen al momento de transferir el control de los productos, siendo esto cuando los productos se entregan al cliente. Este es el punto en el tiempo en el que el cliente ha aceptado y tiene control sobre los mismos, y la obligación de pago es incondicional. El riesgo que los ingresos no se reconozcan apropiadamente, representa un asunto clave de auditoría debido al alto número de transacciones de ventas y la significatividad financiera de los ingresos en relación con los estados financieros consolidados.</p> <p>Véase Nota 24 a los estados financieros consolidados.</p>	<p>Los principales procedimientos de auditoría se indican a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entendimos, evaluamos y probamos, sobre una base selectiva, los controles claves relacionados con el reconocimiento de los ingresos, incluyendo los controles de información y tecnología (IT) relacionados. • Evaluamos que la política contable de reconocimiento de ingresos esté alineada con las Normas de Contabilidad NIIF. • Probamos que los ingresos se estén reconociendo en un punto en el tiempo, sobre muestras selectivas de transacciones, comparando las cantidades y precios de las facturas de ventas con respecto a las fechas de entrega y aceptación de los productos por parte del cliente. • Probamos transacciones en días previos y posteriores a fin de año para verificar que las ventas se hayan registrado en el período correcto. • Ejecutamos pruebas selectivas sobre cuentas por cobrar a clientes originadas por venta de productos, mediante confirmación directa a esos clientes, así como la conciliación de los cobros posteriores recibidos para cancelar estas cuentas por cobrar. • Verificamos lo adecuado de las divulgaciones de ingresos en nota a los estados financieros consolidados.

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

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

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF y del control interno que la gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la gerencia es responsable de evaluar la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la gerencia tenga la intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno del Grupo son responsables de la supervisión del proceso de reportes de información financiera del Grupo.

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

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

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros consolidados, ya sea por fraude o error, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que respondan a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error no relacionado con fraude, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la evasión del control interno.

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

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Grupo.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas efectuadas por la administración.
- Concluimos sobre el uso apropiado por la gerencia de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones correspondientes en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Grupo deje de continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- Planificamos y efectuamos la auditoría de Grupo para obtener evidencia suficiente y apropiada de auditoría respecto de la información financiera de las entidades o unidades de negocio que conforman el Grupo como un fundamento para formar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo de auditoría efectuado para fines de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

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

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



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

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


David Urcuyo Baez
Contador Público Autorizado

27 de mayo de 2025



PricewaterhouseCoopers

Corporación Agrícola, S. A. y subsidiarias

(compañía nicaragüense, subsidiaria de Grain Hill

Corporation, S. A. con domicilio en Panamá)

Balance general consolidado

31 de diciembre de 2024

(expresados en córdobas - Nota 2)

	2024	2023
Activos		
Activo corriente		
Efectivo (Nota 7)	C\$ 284,636,118	C\$ 70,837,459
Cuentas por cobrar a clientes (Nota 8)	1,160,810,469	919,245,520
Activos mantenidos para la venta (Nota 9 y 36)	133,374,515	139,540,598
Activo financiero a costo amortizado	3,160,677	-
Otros activos financieros a costo amortizado (Nota 10)	509,964,388	345,894,825
Cuentas y documentos por cobrar a partes relacionadas (Nota 11)	482,736,490	474,203,132
Inventarios (Nota 12)	1,621,305,239	1,180,606,300
Otros activos (Nota 18)	26,603	72,169
Total activo corriente	4,196,014,499	3,130,400,003
Activo no corriente		
Cuentas y documentos por cobrar a partes relacionadas (Nota 11)	228,273,402	225,357,135
Otros activos financieros a costo amortizado (Nota 10)	1,216,866	8,167,247
Inversiones contabilizadas bajo el método de participación (Nota 13)	15,104,274	12,519,114
Activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales (Nota 14)	256,514,034	256,514,034
Propiedad, planta y equipos (Nota 15)	1,571,088,222	1,598,740,842
Activos por derecho de uso (Nota 16)	20,460,361	19,141,180
Activos intangibles (Nota 17)	6,320,510	16,378,500
Otros activos (Nota 18)	33,140,528	22,506,048
Total activo no corriente	2,132,118,197	2,159,324,100
Total activos	C\$ 6,328,132,696	C\$ 5,289,724,103
Pasivos y patrimonio		
Pasivo corriente		
Préstamos por pagar (Nota 19)	C\$ 1,762,614,697	C\$ 1,725,890,504
Documentos por pagar (Nota 20)	359,864,099	386,390,267
Cuentas y documentos por pagar a partes relacionadas (Nota 11)	868,126,830	513,755,625
Proveedores	1,039,869,493	404,590,181
Pasivo por arrendamiento (Nota 16)	12,283,446	13,058,258
Impuesto sobre la renta por pagar (Nota 33)	148,959,541	437,257,071
Cuentas por pagar y gastos acumulados (Nota 21)	174,894,746	213,218,003
Total pasivo corriente	4,366,612,852	3,694,159,909
Pasivo no corriente		
Préstamos por pagar (Nota 19)	744,971,522	601,987,067
Documentos por pagar (Nota 20)	52,821,542	3,340,319
Pasivo por arrendamiento (Nota 16)	10,671,079	10,008,186
Obligaciones post-empleo (Nota 22)	43,624,964	41,732,593
Cuentas y documentos por pagar a partes relacionadas (Nota 11)	42,613,289	50,670,635
Impuesto sobre la renta diferido (Nota 33)	66,595,757	57,119,047
Total pasivo no corriente	961,298,153	764,857,847
Total pasivo	5,327,911,005	4,459,017,756
Patrimonio		
Atribuible a propietarios de la controladora		
Capital social autorizado, suscrito y pagado (Nota 34)	476,176,000	476,176,000
Capital social preferente (Nota 34)	348,028,158	262,998,840
Reserva legal (Nota 2.21)	47,617,691	47,617,691
Superávit por revaluación (Nota 35)	55,695,277	8,508,572
Efecto de conversión de moneda	16,652,855	16,652,855
Utilidades retenidas (Déficit acumulado)	29,796,514	(2,656,945)
	973,966,495	809,297,013
Participaciones no controladoras	26,255,196	21,409,334
Total patrimonio	1,000,221,691	830,706,347
Total pasivos y patrimonio	C\$ 6,328,132,696	C\$ 5,289,724,103

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados.