

**FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A.
Y SUBSIDIARIAS**

Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2019 y 2018

FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS
Estados Intermedios Consolidados de Situación Financiera
(En Millones de Colones)

30 de setiembre de 2019 y de 2018

| Activo | Nota | 2019 | 2018 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 4 | 24.431 | 26.190 |
| Instrumentos financieros | 5 | 1.308 | 5.536 |
| Cuentas por cobrar, neto | 6 | 60.274 | 67.662 |
| Inventarios | 7 | 62.130 | 64.551 |
| Anticipos a Proveedores | | 1.724 | 140 |
| Desembolsos pagados por anticipado | 8 | 15.212 | 20.879 |
| Propiedades disponibles para la venta | | 950 | 1.898 |
| Porción circulante de documentos por cobrar e intereses | 9 | 2.157 | 2.226 |
| Total activo circulante | | 168.186 | 189.082 |
| Documentos por cobrar a largo plazo | 9 | 11.188 | 13.076 |
| Propiedades de inversión | 10 | 41.320 | 40.677 |
| Inversiones en asociadas y otras | 11 | 53.380 | 55.599 |
| Inmuebles, planta y equipo, neto | 12 | 365.101 | 342.795 |
| Activos Intangibles | 13 | 182.173 | 185.949 |
| Crédito mercantil | 13 | 77.421 | 77.610 |
| Otros Activos | | 4.482 | 2.085 |
| Impuesto sobre la renta diferido | 23b | 15.447 | 15.725 |
| Total activo largo plazo | | 750.512 | 733.516 |
| Total Activos | ¢ | 918.698 | 922.598 |
| Pasivo y Patrimonio | | | |
| Préstamos bancarios a corto plazo | 14 | - | 21.024 |
| Porción circulante de los préstamos a largo plazo | 15 | 13.237 | 15.422 |
| Bonos por pagar a corto plazo | 16 | 15.250 | - |
| Cuentas por pagar | 17 | 52.708 | 53.326 |
| Gastos acumulados y otras obligaciones | 18 | 32.258 | 37.479 |
| Impuestos de renta por pagar | | 265 | 4.784 |
| Otros impuestos por pagar | | 7.034 | 7.952 |
| Adelantos recibidos de Clientes | | 8.142 | 3.951 |
| Total pasivo a corto plazo | | 128.894 | 143.938 |
| Préstamos bancarios a largo plazo, excluyendo la porción circulante | 15 | 239.675 | 247.629 |
| Bonos estandarizados por pagar a largo plazo, excluyendo la porción circulante | 16 | 108.000 | 73.250 |
| Impuesto sobre la renta diferido | 23b | 34.164 | 35.622 |
| Instrumento financiero mantenido para la administración del riesgo | 26 | 1.027 | 741 |
| Total pasivo a largo plazo | | 382.866 | 357.242 |
| Total pasivo | | 511.760 | 501.180 |
| Patrimonio: | | | |
| Capital en acciones comunes | 19 | 92.017 | 93.081 |
| Menos: acciones en tesorería a su valor nominal | | 1.090 | 1.065 |
| Capital en acciones en circulación | | 90.927 | 92.016 |
| Capital adicional pagado | | 54 | 54 |
| Reservas | | 56.842 | 58.946 |
| Utilidades no distribuidas | | 212.020 | 221.066 |
| Total patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | | 359.843 | 372.082 |
| Participación no controladoras | | 47.095 | 49.336 |
| Total patrimonio | | 406.938 | 421.418 |
| Contingencias | 28, 29 | - | - |
| Total Pasivo y Patrimonio | ¢ | 918.698 | 922.598 |

Las notas que acompañan a los estados financieros intermedios consolidados son parte integral de los mismos.

FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS
Estados Intermedios Consolidados de Pérdidas y Ganancias y Otros Resultados Integrales
(En Millones de Colones)

Por los períodos de doce meses terminados el 30 de setiembre de 2019 y de 2018

| | <u>Nota</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---|-------------|------------------|----------------|
| Ventas netas | 27 | ¢ 719.563 | 697.944 |
| Costo de las ventas | | 363.376 | 357.105 |
| Utilidad bruta | | 356.187 | 340.839 |
| Gastos de ventas y mercadeo | 20 | 171.077 | 157.285 |
| Gastos generales y administrativos | 21 | 71.330 | 64.703 |
| Gastos de operación | | 242.407 | 221.988 |
| Utilidad de operación antes de ítems no recurrentes | | 113.780 | 118.851 |
| Otros gastos, neto | 28 | 29.493 | 17.077 |
| Utilidad de operación | | 84.287 | 101.774 |
| Gastos financieros | | 31.784 | 26.062 |
| Ingresos financieros | | (1.600) | (1.264) |
| Diferencias de cambio, neto | | 2.298 | 2.620 |
| Ganancia en participación de asociadas, neto | 11 | (8.859) | (7.848) |
| Utilidad del período antes de impuestos | | 60.664 | 82.204 |
| Impuesto sobre la renta: | | | |
| Corriente | 23 | 29.502 | 32.711 |
| Diferido | 23 | (1.932) | (9.574) |
| Total impuesto sobre la renta | | 27.570 | 23.137 |
| Utilidad del período | | ¢ 33.094 | 59.067 |
| Otro resultados integrales: | | | |
| Partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente al resultado del año: | | | |
| Diferencias de cambio al convertir negocios en el extranjero de la controladora | | (1.784) | 273 |
| Diferencias de cambio al convertir negocios en el extranjero no controlada | | (160) | 71 |
| Reservas cobertura | | (357) | (222) |
| Participación en el superávit por revaluación de compañías asociadas | | 180 | - |
| Otro resultado integral del año antes de impuestos | | (2.121) | 122 |
| Resultado integral total del período | | 30.973 | 59.189 |
| Ganancia atribuible a: | | | |
| Propietarios de la controladora | | 26.079 | 46.170 |
| Participaciones no controladoras | | 7.015 | 12.897 |
| | | ¢ 33.094 | 59.067 |
| Resultado integral total atribuible a: | | | |
| Propietarios de la controladora | | 23.975 | 46.221 |
| Participaciones no controladoras | | 6.998 | 12.968 |
| | | ¢ 30.973 | 59.189 |
| Utilidad básica por acción | 19d | ¢ 28,60 | 49,86 |

Las notas que acompañan a los estados financieros intermedios consolidados son parte integral de los mismos.

FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS

**Estados Intermedios Consolidados de Cambios en el Patrimonio
(En Millones de Colones)**

Por los períodos de doce meses terminados el 30 de setiembre de 2019 y de 2018

| | <u>Saldo 30 de Setiembre de 2018</u> | <u>Resultado Integral del período</u> | <u>Dividendos Pagados</u> | <u>Absorción de acciones en tesorería</u> | <u>Compra de acciones en tesorería</u> | <u>Saldo 30 de setiembre de 2019</u> |
|--|--|---|-------------------------------|---|--|--|
| Capital acciones | ¢ 93.081 | - | - | (1.064) | - | 92.017 |
| Acciones en tesorería | (1.065) | - | - | 1.064 | (1.089) | (1.090) |
| Capital adicional pagado | 54 | - | - | - | - | 54 |
| Reservas: | | | | | | |
| Superávit por revaluación | 31.800 | 180 | - | - | - | 31.980 |
| Reserva legal | 22.516 | - | - | - | - | 22.516 |
| Reserva por cobertura | (741) | (357) | - | - | - | (1.098) |
| Ajuste por conversión de estados financieros | 5.371 | (1.927) | - | - | - | 3.444 |
| Total Reservas | 58.946 | (2.104) | - | - | - | 56.842 |
| Utilidades no distribuidas | 221.066 | 26.079 | (27.592) | - | (7.533) | 212.020 |
| Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | 372.082 | 23.975 | (27.592) | - | (8.622) | 359.843 |
| Participaciones no controladoras | 49.336 | 6.998 | (9.239) | - | - | 47.095 |
| Total Patrimonio | ¢ 421.418 | 30.973 | (36.831) | - | (8.622) | 406.938 |
| | <u>Saldo 30 de setiembre de 2017</u> | <u>Resultado Integral del período</u> | <u>Dividendos pagados</u> | <u>Absorción de acciones en tesorería</u> | <u>Compra de acciones en tesorería</u> | <u>Saldo 30 de setiembre de 2018</u> |
| Capital acciones | ¢ 93.734 | - | - | (653) | - | 93.081 |
| Acciones en tesorería | (653) | - | - | 653 | (1.065) | (1.065) |
| Capital adicional pagado | 54 | - | - | - | - | 54 |
| Reservas: | | | | | | |
| Superávit por revaluación | 31.800 | - | - | - | - | 31.800 |
| Reserva legal | 22.516 | - | - | - | - | 22.516 |
| Reserva por cobertura | (519) | (222) | - | - | - | (741) |
| Ajuste por conversión de estados financieros | 5.098 | 273 | - | - | - | 5.371 |
| Total Reservas | 58.895 | 51 | - | - | - | 58.946 |
| Utilidades no distribuidas | 212.562 | 46.170 | (29.164) | - | (8.502) | 221.066 |
| Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | 364.592 | 46.221 | (29.164) | - | (9.567) | 372.082 |
| Participaciones no controladoras | 49.445 | 12.968 | (13.077) | - | - | 49.336 |
| Total Patrimonio | ¢ 414.037 | 59.189 | (42.241) | - | (9.567) | 421.418 |

Las notas que acompañan a los estados financieros intermedios consolidados son parte integral de los mismos.

FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS

**Estados Intermedios Consolidados de Flujos de Efectivo
(En Millones de Colones)**

Por el período de doce meses terminados el 30 de setiembre de 2019 y de 2018

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|-----------------|-----------------|
| Fuentes (uso) de efectivo: | | |
| <u>Actividades de operación:</u> | | |
| Ganancia del período | ¢ 33.094 | 59.067 |
| Partidas que no requieren efectivo: | | |
| Depreciación y amortización | 36.917 | 30.743 |
| Deterioro del crédito mercantil | - | 16.361 |
| Diferencial cambiario no realizado | (182) | 2.603 |
| Efecto disposición de activos | 1.073 | 315 |
| Participación en ganancias de compañías asociadas | (8.859) | (7.848) |
| Estimación para cuentas de dudoso cobro | 829 | 587 |
| Impuesto sobre la renta diferido | (1.932) | (9.574) |
| Impuesto sobre la renta corriente | 29.502 | 32.711 |
| Gastos financieros | 31.784 | 26.062 |
| Efectivo provisto antes de cambios en el capital de trabajo | 122.226 | 151.027 |
| Cambios en el capital de trabajo: | | |
| Cuentas por cobrar | 8.447 | (4.730) |
| Anticipos a proveedores | (1.584) | 1.584 |
| Inventarios y propiedades disponibles para la venta | 3.953 | 6.653 |
| Desembolsos pagados por anticipado y otros activos | 5.809 | (2.890) |
| Cuentas por pagar | (618) | (686) |
| Otros activos | (2.397) | (482) |
| Gastos acumulados y otras obligaciones | (5.460) | 7.156 |
| Otros impuestos por pagar | (918) | (34) |
| Adelantos recibidos de clientes | 4.191 | 286 |
| Efectivo provisto por las operaciones | 133.649 | 157.884 |
| Pago de intereses | (31.545) | (25.731) |
| Pago de impuesto sobre la renta | (34.163) | (34.175) |
| Efectivo neto provisto por actividades de operación | 67.941 | 97.978 |
| <u>Actividades de inversión:</u> | | |
| Dividendos recibidos | 10.162 | 7.507 |
| Inversiones en instrumentos financieros | 4.157 | 3.809 |
| Adiciones a inmuebles, planta y equipo e intangibles | (60.042) | (73.359) |
| Efecto en propiedades de inversión | (643) | (408) |
| Efecto de la disposición de activos | 2.090 | 638 |
| Efectivo neto usado para las actividades de inversión | (44.276) | (61.813) |
| <u>Actividades de financiamiento:</u> | | |
| Proveniente de préstamos bancarios | 43.105 | 69.410 |
| Amortizaciones de deuda | (74.016) | (80.454) |
| Adquisición de acciones en tesorería | (8.622) | (9.567) |
| Disminución de la participación no controladora por dividendos pagados | (9.239) | (13.077) |
| Pago de bonos | - | (5.000) |
| Emisión de bonos | 50.000 | 23.000 |
| Dividendos pagados | (27.592) | (29.164) |
| Efectivo neto (usado para) las actividades de financiamiento | (26.364) | (44.852) |
| Disminución en el efectivo y equivalentes de efectivo | (2.699) | (8.687) |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período | 26.190 | 35.768 |
| Ajuste por conversión de estados financieros | 940 | (891) |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período | ¢ 24.431 | 26.190 |

Las notas que acompañan a los estados financieros intermedios consolidados son parte integral de los mismos.



FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2019 y 2018

1. Entidad que reporta:

Florida Ice and Farm Company, S.A. (la Compañía) es una sociedad constituida bajo las leyes de la República de Costa Rica. La Compañía es una empresa privada de capital abierto y regulada por la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL). Como tal, está inscrita y autorizada para emitir acciones y títulos de deuda para ser negociados en el mercado bursátil costarricense.

La principal actividad de la Compañía es la elaboración y comercialización de bebidas a través de marcas propias, y en menor proporción, marcas bajo licencia. Produce y distribuye cerveza, bebidas alcohólicas saborizadas, bebidas carbonatadas, agua, bebidas de frutas, bebidas energizantes y té. La Compañía también elabora y comercializa productos alimenticios bajo marcas propias y realiza venta de artículos de conveniencia. Además, distribuye bajo licencia marcas de vino y otras bebidas alcohólicas y opera tiendas y restaurantes propios.

Adicionalmente, la Compañía mantiene inversiones en el sector inmobiliario, primordialmente con actividades relacionadas al desarrollo del negocio hotelero mediante contratos de gestión con una empresa de reconocida experiencia en la industria hotelera a nivel internacional, y al desarrollo de producto inmobiliario.

Al 30 de setiembre de 2019, la Compañía mantiene participación accionaria en una compañía (asociada) que le provee parte de sus insumos. Asimismo, mantiene participación accionaria en empresas domiciliadas en Nicaragua y Panamá que se dedican principalmente a la elaboración y comercialización de cerveza y otras bebidas, y sobre las cuales no ejerce control.

La Compañía, como Casa Matriz, opera a través de las siguientes subsidiarias:

Distribuidora La Florida, S.A. y Subsidiarias: propietaria y operadora de plantas de producción de cerveza, bebidas alcohólicas saborizadas, agua, refrescos, bebidas carbonatadas y alimentos procesados, las cuales a su vez efectúan exportaciones a mercados de Centro y Norteamérica. Además comercializa sus productos e importa y distribuye otras marcas de bebidas y licores en Costa Rica. Dicha sociedad es tenedora de acciones de Industrias Alimenticias Kern's y Compañía, S.C.A, CCR American Holdings, Inc. y Grupo Musi, S.A.:

- Industrias Alimenticias Kern's y Subsidiaria: propietaria y operadora de una planta de producción en Guatemala de refrescos y alimentos procesados, la cual efectúa exportaciones a mercados de Centro y Norteamérica.
- CCR American Holdings y Subsidiarias: propietarias y operadoras de plantas de producción en los Estados Unidos de América de cerveza y bebidas alcohólicas saborizadas. Adicionalmente, importa y distribuye otras marcas de cerveza.
- Grupo Musi, S.A. y Subsidiarias: propietarias y operadoras de una planta de producción de productos de panificación. Adicionalmente, comercializa productos de panadería y artículos de conveniencia a través de puntos de venta propios y bajo franquicias dentro de la República de Costa Rica.

Florida Inmobiliaria, S.A. y Subsidiarias: tenedora de acciones de sociedades dedicadas a brindar servicios de hotelería y afines, así como el desarrollo inmobiliario.

Florida Capitales, S.A. y Subsidiarias: tenedora de acciones de sociedades dedicadas principalmente a la administración de inversiones en acciones de compañías asociadas.

Un detalle de las subsidiarias y los porcentajes de participación de la Compañía en ellas se muestra en la nota 3.



FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2019 y 2018

2. Bases de preparación

a. Declaración de cumplimiento: Los estados financieros intermedios consolidados han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y fueron aprobados por la Gerencia el 21 de noviembre de 2019.

b. Período contable: Para el período 2019, y apegado al acuerdo de accionistas de fecha 12 de setiembre de 2019, la Compañía procedió a homologar el período contable utilizado para efectos de los estados financieros auditados, con aquel requerido y establecido por la ley Reforma Fiscal en Costa Rica, publicada en diciembre del 2018. Debido a lo anterior, los estados financieros auditados del 2019 se presentarán al 31 de diciembre de 2019 y por un período de quince meses terminado en esa fecha. De esa forma y considerando que lo anterior conlleva a un cambio en el período contable utilizado hasta el 2018 (año fiscal terminado al 30 de setiembre de 2018), las cifras al 30 de setiembre del 2019 corresponden a cifras financieras intermedias consolidadas.

c. Base de medición: Los estados financieros intermedios consolidados se han preparado según las bases de medición contenidas en las NIIF para cada saldo de cuenta. Las principales bases de medición utilizadas incluyen el costo histórico, costo amortizado, valor razonable, valor neto de realización y otros. Los métodos empleados por la Compañía en la medición de las principales cuentas contables se detallan en las notas siguientes.

d. Moneda funcional y de presentación: Los estados financieros intermedios consolidados se presentan en colones costarricenses (¢). El colón ha sido determinado por la Compañía como su moneda funcional (nota 3b 1). Toda la información financiera contenida en los estados financieros intermedios consolidados y sus notas se presentan en millones de colones.

e. Uso de estimaciones y juicios: La preparación de los estados financieros intermedios consolidados de conformidad con las NIIF requiere que la Gerencia realice estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales pueden diferir de esas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos de soporte son revisados sobre una base recurrente y se revelan en sus notas respectivas. Cualquier ajuste identificado se reconoce en el período en el cual la estimación es revisada.

f. Cifras 2018: Para efectos de presentación, algunas cifras de 2018 han sido reclasificadas.

3. Políticas de contabilidad significativas

Las políticas de contabilidad descritas a continuación han sido aplicadas consistentemente por la Compañía en todos los períodos presentados en estos estados financieros intermedios consolidados y por todas las entidades que conforman la Compañía.

a. Bases de consolidación y presentación:

1. Subsidiarias y negocios conjuntos: La Compañía consolida los estados financieros intermedios de las subsidiarias en las que posee el control. El control sobre una subsidiaria se determina con el cumplimiento de los siguientes tres elementos:

- i) poder sobre la subsidiaria;
- ii) exposición, o derecho, a rendimientos variables procedentes de su participación en la subsidiaria, y
- iii) la capacidad de utilizar su poder sobre la subsidiaria para influir en el importe de los rendimientos del inversionista.



FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2019 y 2018

Los estados financieros intermedios consolidados de la Compañía incluyen los saldos de cuentas de las subsidiarias, que a continuación se detallan:

| <u>Subsidiarias</u> | <u>País</u> | <u>Porcentaje de participación</u> | |
|---|---------------------------|------------------------------------|-------------|
| | | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
| <u>Distribuidora La Florida, S.A. (Cervecería Costa Rica, S.A. en el 2018):</u> | Costa Rica | 75% | 75% |
| Florida Bebidas y Alimentos, S.A. | Costa Rica | - | 100% |
| Florida Bebidas, S.A. | Costa Rica | - | 100% |
| Productora La Florida, S.A. | Costa Rica | - | 100% |
| Servicios Técnicos Labco, Ltda. | Costa Rica | 8,33% | 8,33% |
| Distribuidora La Florida, S.A. | Costa Rica | - | 100% |
| Vinum Aura, S.A. | Costa Rica | - | 100% |
| HI Cuveé, S.A. | Costa Rica | - | 100% |
| HA&COM Bebidas del Mundo, S.A. | Costa Rica | 50% | 50% |
| Florida YSB, SA | Costa Rica | 95% | 95% |
| Empresa Social Nutrivida, SA | Costa Rica | 100% | 100% |
| Industrias Alimenticias Kern's y Compañía., S.C.A. | Guatemala | 100% | 100% |
| Industrias Alimenticias Kern's El Salvador, S.A. de C.V. | El Salvador | 100% | 100% |
| Florida Foods & Beverages Corp. | Estados Unidos de América | 100% | 100% |
| Grupo Musi, S.A. | Costa Rica | 100% | 100% |
| Premezclas Industriales para Panadería, S.A. | Costa Rica | 100% | 100% |
| Comapan, S.A. | Costa Rica | 100% | 100% |
| CCR American Holdings, Inc | Estados Unidos de América | 100% | 100% |
| CCR American Breweries Inc: | Estados Unidos de América | 100% | 100% |
| North American Breweries Holdings, LLC | Estados Unidos de América | 100% | 100% |
| North American Breweries, Inc. | Estados Unidos de América | 100% | 100% |
| Labatt USA Operating Co, LLC | Estados Unidos de América | 100% | 100% |
| High Falls Operating Co, LLC | Estados Unidos de América | 100% | 100% |
| Independent Brewers United Corporation | Estados Unidos de América | 100% | 100% |
| <u>Florida Inmobiliaria, S.A.:</u> | Costa Rica | 100% | 100% |
| Reserva Conchal, S.A. | Costa Rica | 100% | 100% |
| North Península Holding (NPH), S.A. | Costa Rica | - | 100% |
| Desarrollos Hoteleros Guanacaste, S.A. | Costa Rica | 100% | 100% |
| República Cervecera, S.A. | Costa Rica | 75% | 75% |
| <u>Florida Capitales, S.A.:</u> | Costa Rica | 100% | 100% |
| Florida Servicios Corporativos, S.A. | Costa Rica | - | 100% |
| FIFCO México S.A. de C.V. | México | 100% | - |
| London Overseas, Inc. | Gran Caimán | 100% | 100% |
| Aeroservicios La Florida ASFL, S.A.: | Costa Rica | 100% | 100% |
| Florida Falcon Holding, Inc. | Estados Unidos de América | 100% | 100% |

Durante el 2019, la Compañía ejecutó un proceso de reestructuración corporativa en Costa Rica. Como resultado de esa reestructuración, algunas subsidiarias se fusionaron, prevaleciendo Distribuidora La Florida, S.A.

Todos los saldos y transacciones y cualquier ingreso o gasto derivado de transacciones entre las entidades de la Compañía, han sido eliminados en el proceso de preparación de los estados financieros intermedios consolidados.

2. **Inversión en compañías asociadas:** Las compañías asociadas son entidades en las cuales la Compañía tiene influencia significativa, pero no control, sobre las políticas financieras y operativas. Las asociadas son contabilizadas inicialmente al costo histórico y posteriormente son valuadas usando el método de participación patrimonial.

Los estados financieros intermedios consolidados de la Compañía incluyen la participación en los ingresos y gastos, así como los movimientos patrimoniales de las inversiones contabilizadas por el método de participación patrimonial. Cuando la participación de la Compañía en pérdidas generadas de inversiones en asociadas valuadas por el método de participación patrimonial excede el valor de su interés en esa asociada, el valor de su inversión se reduce hasta cero (considerando los préstamos o cuentas por cobrar a largo plazo en nombre de esa asociada) y el reconocimiento de pérdidas adicionales se descontinúa.

3. Combinaciones de negocio: Las combinaciones de negocios son contabilizadas utilizando el método de compra a la fecha de adquisición, que es la fecha en la que se transfiere el control a la Compañía.

En la fecha de adquisición, los activos adquiridos identificables y los pasivos asumidos se reconocen al valor razonable, excepto los impuestos sobre la renta diferido activo y/o pasivo y pasivos relacionados a beneficios de empleados, los cuales se reconocen y miden de acuerdo con la NIC 12 y 19, respectivamente.

La Compañía reconoce el crédito mercantil a la fecha de adquisición como:

- El valor razonable de la contraprestación transferida, más
- El monto reconocido de cualquier participación no controladora de la empresa adquirida; más
- Si la combinación de negocios es realizada por etapas, el valor razonable de las participaciones existentes en el patrimonio de la adquirida; menos
- El monto reconocido neto (en general el valor razonable) de los activos adquiridos identificables y los pasivos asumidos identificables.

Cuando el exceso es negativo, una ganancia en venta en condiciones ventajosas se reconoce de inmediato en el estado de resultados.

La contraprestación transferida no incluye los montos relacionados con la liquidación de relaciones pre-existentes. Dichos montos son reconocidos en el estado de resultados.

Los costos de transacción, diferentes de los asociados con la emisión de títulos de deuda o patrimonio incurridos por la Compañía en relación con una combinación de negocios, se registran en gastos cuando se incurren.

b. Moneda extranjera

1. Transacciones en moneda extranjera: Los registros de contabilidad de Florida Ice and Farm Company, S.A. y los de sus subsidiarias domiciliadas en Costa Rica, Guatemala, El Salvador y Estados Unidos de América se mantienen en las monedas locales de cada uno de esos países, la cual es también su moneda funcional. En aquellas entidades de la Compañía donde su moneda funcional es la moneda local, las transacciones en moneda extranjera son traducidas a su moneda funcional utilizando el tipo de cambio entre ambas monedas, vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a la fecha de reporte son traducidos a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio de compra vigente a esa fecha.

Los activos no monetarios registrados al costo histórico, y aquellos pasivos denominados en moneda extranjera que son medidos a su valor razonable, son traducidos a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente a la fecha en que ese costo histórico y valor razonable fue determinado. El diferencial cambiario derivado de esa traducción se reconoce en el estado consolidado de pérdidas y ganancias y otros resultados integrales.

2. *Operaciones en el extranjero:* De acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 21 (NIC 21 “Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera”), los estados financieros de las subsidiarias en el exterior se convierten a colones costarricenses, siguiendo los criterios siguientes:

La Compañía incluye las siguientes entidades domiciliadas fuera de Costa Rica: Industrias Alimenticias Kern’s y Compañía, S.C.A. y subsidiaria, CCR American Holdings, Inc y subsidiarias, y las asociadas Inversiones Cerveceras Centroamericanas, S.A., Cervecería Panamá, S.A., y Empresas Comegua, S.A.. Para esas entidades, cuya moneda funcional es su moneda local, sus estados financieros fueron traducidos a colones (moneda de presentación) como sigue: activos y pasivos monetarios y no monetarios denominados en moneda local fueron traducidos de su moneda local a colones, utilizando los tipos de cambio vigentes a la fecha de los estados financieros. El patrimonio fue traducido a tipos de cambio históricos. Los ingresos y gastos fueron traducidos a colones utilizando tipos de cambio promedio del mes.

El efecto acumulado de las diferencias de cambio originadas del proceso de traducción de esos estados financieros es registrado como un componente separado en la sección patrimonial de los estados consolidados de cambios en el patrimonio, bajo la cuenta denominada reservas como “Ajuste por conversión de estados financieros”. Cuando un negocio en el extranjero es enajenado o dispuesto por otra vía, parcial o totalmente, el importe reconocido en el ajuste por traducción se registra a resultados.

Los estados financieros en dólares de una subsidiaria fueron traducidos considerando el colón como su moneda funcional, debido a que su operación está sustancialmente integrada a la actividad de la Casa Matriz, cuya moneda funcional es el colón. De esta forma, tal traducción se realizó como sigue: activos y pasivos monetarios al tipo de cambio del US dólar con respecto al colón vigente a la fecha de los estados financieros; los activos, pasivos no monetarios y el patrimonio a tipos de cambio históricos; los ingresos y gastos a tipos de cambio promedio del colón con respecto al US dólar vigentes durante el período. El ajuste originado de esa conversión se incluye en el estado consolidado de pérdidas y ganancias y otros resultados integrales como diferencias de cambio en conjunto con aquellas originadas de transacciones en moneda extranjera.

Esta traducción a colones de los estados financieros mencionados no debe interpretarse como una aseveración de que los montos expresados en colones pueden convertirse libremente a la moneda local al aplicar los tipos de cambio usados en la traducción.

- c. Efectivo y equivalentes de efectivo: La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo el efectivo en caja y bancos, así como los instrumentos financieros a la vista y otros valores de alta liquidez, con vencimiento a la fecha de reporte, de tres meses o menos, que son fácilmente convertibles en efectivo y con poco riesgo significativo de cambios en su valor.
- d. Cuentas por cobrar, neto: Las cuentas por cobrar son registradas al costo menos una estimación por posibles cuentas de dudoso cobro. El costo representa el valor definido en el momento en que se generó la cuenta por cobrar, el cual es sustancialmente cercano a su valor de mercado.

- e. Deterioro de activos financieros: La Compañía tiene distintos instrumentos financieros que están sujetos al modelo de pérdidas esperadas:

- Cuentas y documentos por cobrar
- Inversiones en instrumentos financieros a costo amortizado.

Si bien el efectivo y los equivalentes de efectivo también están sujetos a los requisitos de deterioro de la NIIF 9, la posible pérdida por deterioro no es material.

La compañía considera la probabilidad de incumplimiento en el momento del reconocimiento inicial del activo y si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio en forma continua durante cada período de reporte. Para evaluar si existe un aumento significativo en el riesgo crediticio, la compañía compara el riesgo de que ocurra un incumplimiento en el activo en la fecha de reporte con el riesgo de incumplimiento en la fecha del reconocimiento inicial. La Compañía considera que la información disponible prospectiva es razonable y sustentable.

Cuentas y documentos por cobrar e otros activos a costo amortizado: La Compañía aplica el enfoque simplificado de la NIIF 9 para medir las pérdidas crediticias esperadas, la cual utiliza una provisión de pérdida esperada por la vida de las cuentas y documentos por cobrar y de las inversiones en instrumentos financieros a costo amortizado a corto plazo.

- f. Capital acciones:

1. *Acciones comunes:* Las acciones comunes son clasificadas en la sección patrimonial. Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de acciones comunes son reconocidos como una deducción del patrimonio.
2. *Acciones en tesorería:* Cuando las acciones comunes del patrimonio son recompradas, se reconocen como una disminución del patrimonio. La recompra de acciones es clasificada como acciones en tesorería al valor nominal, y se presenta como una cuenta separada en la sección patrimonial. Cuando se recompran las acciones, se reconoce en las cuentas de acciones en tesorería a su valor nominal y las variaciones al valor de mercado se reconocen en utilidades retenidas en el estado consolidado de cambios en el patrimonio.
3. *Dividendos:* Los dividendos sobre acciones clasificadas en el patrimonio se reconocen como pasivo sobre la base de acumulado, si la decisión de pago ha sido autorizada o aprobada por los accionistas y comunicada antes de la fecha del estado consolidado de situación financiera.

- g. Inventarios: Los inventarios están valuados al costo, el cual no excede su valor realizable neto, de la siguiente manera: productos terminados y en proceso, al costo real del mes anterior, materia prima, materiales, suministros, repuestos, al costo promedio en almacén y las mercaderías en tránsito al costo específico según factura. El valor realizable neto corresponde al precio de venta en el curso normal de los negocios, menos los costos estimados necesarios para realizar las ventas. La Compañía sigue la política de incluir directamente en los resultados de operación el valor de los inventarios dañados u obsoletos.

- h. Propiedades disponibles para la venta: Las propiedades disponibles para la venta son registradas al costo, el cual no excede el valor realizable neto. El valor realizable neto corresponde al valor de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los costos estimados de terminación y venta. Las propiedades que se esperan estén disponibles para la venta a un año plazo se clasifican como corto plazo.



FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2019 y 2018

Los costos de las propiedades disponibles para la venta a futuro son determinados sobre la base de identificación específica de sus costos individuales.

- i. Propiedades de inversión: Las propiedades de inversión corresponden a terrenos y mejoras que la Compañía dispone para obtener algún beneficio económico a través de su plusvalía. Estas propiedades se registran al costo histórico y se revela su valor razonable determinado a través de peritos independientes.
- j. Inmuebles, planta y equipo, neto: Los inmuebles, planta, vehículos y equipo se registran al costo, menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro. El costo incluye aquellos desembolsos atribuibles directamente a la adquisición del activo. El costo de activos construidos incluye el costo de materiales y mano de obra, capitalización de intereses atribuibles directamente, así como cualquier otro costo directamente atribuible al hecho de colocar el activo en condiciones de uso, y los costos de desmantelar y remover activos y acondicionar el sitio en el cual el activo será ubicado.

El envase retornable (vidrio, bidón y cajas plásticas) se considera como activo en uso. Se registra inicialmente al costo y se deprecia por su vida útil estimada.

Las utilidades o pérdidas en la disposición de un activo de inmuebles, planta y equipo son determinadas comparando el precio de venta con el valor en libros de los inmuebles, planta y equipo, y son reconocidas en el estado consolidado de pérdidas y ganancias y otros resultados integrales dentro del rubro "Otros gastos, neto".

Los costos de reemplazo de un activo de inmuebles, planta y equipo son reconocidos a su valor en libros del activo, si es probable que los beneficios económicos futuros asociados a tal activo fluyan a la Compañía y éstos puedan ser medidos con confiabilidad. El valor en libros del activo reemplazado se excluye de los estados financieros intermedios consolidados. Los desembolsos por concepto de mantenimiento, reparaciones y mejoras se cargan a los resultados según se incurran.

La Compañía realizó un ajuste por revaluación en el período 2007 con base en avalúos efectuados por peritos independientes para algunos inmuebles, mobiliario y equipo. El mismo se realizó como parte de un proceso de compra efectuado por la subsidiaria Florida Inmobiliaria, S.A, con el objeto de presentar los activos adquiridos a valor razonable. La Compañía no tiene la política de realizar revaluaciones periódicas a sus activos (nota 3q).

El crédito neto de las revaluaciones fue registrado en la sección de patrimonio como reserva de superávit por revaluación. Cuando un activo revaluado se vende o se da de baja, el monto de revaluación respectivo incluido en el superávit por revaluación se transfiere a las utilidades no distribuidas.

- k. Depreciación de inmuebles, planta y equipo: El costo histórico y el valor de revaluación de los inmuebles, planta, vehículos y equipo se deprecian por el método de línea recta o por el de la suma de dígitos, tanto para efectos financieros como impositivos, con base en las vidas útiles estimadas de los activos respectivos.



FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2019 y 2018

Los porcentajes de depreciación utilizados se basan en las vidas útiles estimadas siguientes:

| | |
|----------------------------------|--------------------|
| Edificios | 50 años |
| Mejoras a terrenos | 20 años |
| Maquinaria y equipo | de 10 a 20 años |
| Muebles y enseres | 10 años |
| Vehículos | de 5 a 10 años |
| Cajas para envases | 7 años |
| Equipo de frío | 7 años |
| Herramientas | 4 años |
| Envase de vidrio | 3 años |
| Mejoras a la propiedad arrendada | Plazo del contrato |

Los métodos de depreciación y las vidas útiles de los activos son revisados a cada fecha de reporte.

- i. Activos intangibles: Los activos intangibles de la Compañía están compuestos por las marcas, las franquicias, los derechos de distribución de marcas, relaciones con clientes y proveedores, tecnología y certificación y software. Los primeros tres y algunos derechos de distribución son registrados al costo menos cualquier efecto por deterioro. El software y algunos derechos de distribución son registrados neto de la amortización, por un período de 3 a 11 años.

Crédito mercantil: Representa el exceso del costo de adquisición sobre la participación de la Compañía en el valor razonable de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificados de la entidad adquirida.

Deterioro de activos: Al final de cada período, la Compañía evalúa si existen indicios de deterioro en el valor de sus activos tangibles e intangibles. Si existiera indicio de deterioro, la Compañía estima el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo y lo compara con el valor en libros del activo. Cualquier exceso del segundo sobre el primero es una pérdida por deterioro y se reconoce en los resultados del período. A raíz del cambio de período contable de setiembre a diciembre (nota 2b), cualquier ajuste por deterioro se registraría en el mes de diciembre.

- m. Beneficios a empleados:

1. Aguinaldo: La legislación en Costa Rica, Guatemala y El Salvador requiere el pago de un porcentaje determinado de aguinaldo. Este se paga al empleado, independientemente de si es despedido o no. La Compañía registra mensualmente una provisión para cubrir los desembolsos futuros por ese concepto.
2. Vacaciones: La legislación en los países donde opera la Compañía establece que, por cada año laborado los trabajadores tienen derecho a un número determinado de días de vacaciones. La Compañía registra una provisión para cubrir los desembolsos futuros por ese concepto.
3. Planes de beneficios a empleados definidos y cesantía laboral

Costa Rica: La legislación costarricense requiere el pago de cesantía al personal que fuese despedido sin justa causa, igual a un promedio de aproximadamente 20 días por cada año a partir de esa fecha, con un límite de 8 años. La Compañía en algunas subsidiarias tiene la política de liquidación anual de cesantía. Es política de la Compañía reconocer estos pagos con cargo a los resultados del año en que se incurren. Adicionalmente la Compañía reconoce como gasto un 3% que se transfiere a un Fondo de Pensiones Complementarias, derivado de la Ley de Protección al Trabajador.

En algunas subsidiarias, la Compañía sigue la práctica de transferir mensualmente a la Asociación Solidarista un porcentaje de los fondos relacionados con la cesantía correspondiente a los empleados afiliados para su administración y custodia. Esos fondos serán entregados al empleado al cesar sus funciones en la Compañía, independientemente de si renuncia o es despedido con o sin justa causa. Tales fondos se reconocen como gasto en el momento de su traspaso a las asociaciones solidaristas.

Guatemala: De conformidad con el Código de Trabajo de la República de Guatemala, una subsidiaria está obligada a indemnizar a los empleados por despido injustificado, sobre la base de los ingresos percibidos promedio del último semestre por cada año de servicio prestado. En cumplimiento al pacto colectivo de trabajo, una subsidiaria tiene el compromiso de pagar esta indemnización independientemente de la causa del retiro del empleado. Al cierre de cada período, se actualiza el cálculo de la provisión por indemnizaciones laborales por medio de un estudio actuarial efectuado por un perito independiente.

Estados Unidos de América: La Compañía participa en un plan de pensiones multipatronal cubriendo a ciertos empleados con los Acuerdos de Negociación Colectiva. Es política de la Compañía reconocer estos pagos con cargo a los resultados del año en que se incurren. Los riesgos de participar en planes multipatronales son diferentes de los planes de un solo empleador en el siguiente aspecto:

- La empresa no participa en la gestión del plan de inversión o cualquier otro aspecto de la administración del plan.
- Los activos aportados al plan por un empleador se pueden utilizar para proporcionar beneficios a los empleados de otras empresas participantes.
- Si un empleador participante deja de contribuir al plan, las obligaciones no financiadas del plan pueden estar a cargo de los empleadores participantes restantes.
- Si la subsidiaria decide dejar de participar en el plan, podrá ser obligada a pagar una cantidad basada en el estado no financiado a la fecha de retiro.

4. Otros planes de beneficios

La Compañía otorga un beneficio discrecional a ciertos empleados. En el caso de algunos ejecutivos reciben parte de dicho beneficio por medio de acciones de la Compañía, de acuerdo a criterios que la Junta Directiva establece a su entera discreción. La Compañía registra una provisión para cubrir los desembolsos del período en curso por este concepto.

- n. Adelantos recibidos de clientes: La Compañía registra adelantos recibidos de clientes que corresponden a:
1. Depósitos recibidos por ventas futuras de propiedades: Los dineros recibidos como señal de trato por la venta de propiedades son registrados como un pasivo. Al firmar el contrato de compra-venta de la propiedad, dicho adelanto es aplicado a la cuenta por cobrar que se genera en la transacción.
 2. Adelantos para hospedaje futuro: Los dineros recibidos por concepto de reservaciones futuras son registrados como un pasivo y liquidados contra ingresos al prestarse el servicio.
- o. Provisiones: La Compañía reconoce provisiones cuando posee una obligación surgida a raíz de sucesos pasados, es probable que la Compañía deba realizar un pago futuro y sea estimable con fiabilidad el importe de la provisión.

p. **Impuestos:** El gasto por impuesto a las ganancias está compuesto por el impuesto corriente e impuesto diferido. El impuesto sobre la renta corriente y diferido se reconoce en ganancias o pérdidas, excepto las partidas reconocidas directamente en el otro resultado integral o patrimonio, según corresponda de acuerdo a la normativa contable.

1. **Impuesto corriente:** El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre las utilidades gravables del año. Se mide usando tasas impositivas que se hayan aprobado, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha del estado consolidado de situación financiera.

2. **Impuesto sobre la renta diferido:** Los impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos fiscales. Los impuestos diferidos no son reconocidos para:

- las diferencias temporarias reconocidas por el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y que no afectó ni a la ganancia o pérdida contable o imponible;
- las diferencias temporarias relacionadas con inversiones en subsidiarias asociadas y en negocios conjuntos en la medida que la Compañía pueda controlar el momento de la reversión de las diferencias temporarias y probablemente no serán reversadas en el futuro; y
- las diferencias temporarias imponibles que surgen del reconocimiento inicial de la plusvalía.

Se reconocen activos por impuestos diferidos por los créditos fiscales y las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que sea probable que existan ganancias imponibles futuras disponibles contra las que pueden ser utilizadas. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha del estado consolidado de situación financiera.

El impuesto diferido debe medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporarias en el período en el que se reversen usando tasas fiscales aprobadas o prácticamente aprobadas a la fecha del estado consolidado de situación financiera.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Compañía espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

Al determinar el monto de los impuestos corrientes e impuestos diferidos, la Compañía considera el impacto de las exposiciones fiscales, incluyendo si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Podría surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales. Tales cambios en los pasivos fiscales podría impactar el gasto fiscal en el período en que se determine.

q. **Superávit por revaluación:** El superávit por revaluación que se incluye en el patrimonio se puede trasladar directamente a las utilidades no distribuidas en el momento de su realización. La totalidad del superávit por revaluación se realiza cuando los activos se retiran de circulación, se dispone de ellos o cuando se deprecian en su totalidad los activos que fueron revaluados. El traslado del superávit por revaluación a utilidades no distribuidas no se registra a través de los resultados de operación.

r. **Reserva legal:** De acuerdo con regulaciones vigentes, las compañías costarricenses deben destinar el 5% de las utilidades netas de cada año para la formación de la reserva legal, hasta alcanzar el 20% del capital de acciones de conformidad a lo establecido por la Ley N° 7201 Ley Reguladora del Mercado de Valores y reformas al Código de Comercio del 10 de octubre de 1990.

De acuerdo con los artículos 36 y 37 del Código de Comercio de Guatemala, las sociedades constituidas en Guatemala deberán separar anualmente, como mínimo el 5% de la utilidad neta contable de cada ejercicio para formar la reserva legal. Esta no podrá ser distribuida en forma alguna entre los accionistas sino hasta la liquidación de la sociedad. Sin embargo, podrá capitalizarse cuando exceda del 15% del capital al cierre del ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir reservando el 5% anual mencionado anteriormente.

De acuerdo con el artículo 91, sección D del Código de Comercio de El Salvador, la cantidad que debe determinarse anualmente para integrar la reserva legal será el 5% de las utilidades netas, y el límite legal de dicha reserva será la sexta parte del capital social.

s. Participaciones no controladoras: La participación no controladora representa la participación de los accionistas minoritarios en subsidiarias consolidadas.

t. Reconocimiento de ingresos: Los ingresos que percibe la Compañía son los siguientes:

1. *Ventas de productos:* Este rubro incluye las ventas a clientes de la Compañía, excluyendo los impuestos, devoluciones, descuentos comerciales o rebajas por volumen, según corresponda.

El ingreso por ventas de productos es medido al valor razonable de la consideración recibida o por cobrar, neto de devoluciones, descuentos comerciales o rebajas por volumen. El ingreso es reconocido cuando los riesgos y beneficios significativos que se derivan de su propiedad hayan sido transferidos al comprador, su recuperación es probable, los costos asociados y las posibles devoluciones de productos pueden ser estimadas con fiabilidad, no existe un involucramiento continuo de la administración con los productos y el importe del ingreso puede ser medido con fiabilidad.

La transferencia de riesgos y ventajas varía dependiendo de los términos individuales del contrato de venta.

2. *Ingresos por servicios:* Los ingresos por servicios son reconocidos sobre la base de devengado cuando se brindan a los huéspedes y clientes en general.

3. *Ingresos de propiedades disponibles para la venta:* Los ingresos por la venta de propiedades se reconocen cuando se hayan transferido al comprador los riesgos y beneficios derivados de la propiedad de los bienes, normalmente, mediante la suscripción de la escritura de venta.

4. *Ingresos por comisión sobre rentas y administración de condominios:* Estos ingresos se reconocen cuando el propietario recibe a satisfacción el servicio solicitado o en su defecto el cliente que alquiló termina su estadía y el importe del ingreso puede ser medido con fiabilidad.

u. Reconocimiento de costos y gastos: Los costos y gastos se reconocen en el estado de resultados en el momento en que se incurren, o sea, por el método de devengado.

v. Gastos (ingresos) financieros: Los gastos e ingresos financieros se reconocen en el estado intermedio consolidado de pérdidas y ganancias y otros resultados integrales en el momento en que se incurren, o sea, por el método de devengado.

Los gastos financieros incluyen comisiones corrientes o diferidas, gastos por intereses (sobre préstamos bancarios, bonos estandarizados por pagar, préstamos a largo plazo), comisiones por uso de tarjetas, amortizaciones por ingreso del valor justo de mercado y otras obligaciones financieras. Los intereses sobre préstamos y bonos se reconocen en los resultados usando el método de la tasa de interés efectiva.

Los ingresos financieros incluyen los ingresos recibidos por cambios en el valor razonable de activos financieros al valor razonable con efecto en resultados, certificados de inversión, ingresos por intereses sobre cuentas bancarias y equivalentes de efectivo.

- w. Gastos de arrendamiento operativo: Los pagos realizados bajo los contratos de arrendamiento operativo se reconocen en el estado consolidado de pérdidas y ganancias y otros resultados integrales bajo cuotas equivalentes durante el plazo del arrendamiento. Los incentivos recibidos sobre arrendamientos se reconocen como una reducción del gasto total de arrendamientos y durante el período del arrendamiento.

Cuando un arrendamiento operativo se termina antes de la expiración del período de arrendamiento, cualquier pago requerido por el arrendador como castigo se reconoce como un gasto en el período en que la terminación ocurre.

- x. Otros gastos neto no recurrentes: Los otros gastos netos, no recurrentes, se revelan por separado en las notas a los estados financieros intermedios consolidados en virtud de su naturaleza, tamaño o incidencia. Estos corresponden a gastos como deterioros y cancelaciones por pago de contingencias, entre otros.

- y. Nuevos pronunciamientos contables - Adopción de las normas internacionales de información financiera (NIIF) nuevas y revisadas y sin efecto material en los estados financieros intermedios consolidados:

NIIF nuevas y revisadas emitidas no adoptadas a la fecha:

| Norma o Interpretación | Ref. | Vigente a partir de los periodos que inician: |
|--|------|---|
| NIIF 16 – Arrendamientos | I | 1° de enero de 2019 |
| Modificaciones a la NIIF 2 | - | 1° de enero de 2019 |
| CINIIF 22 – Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas | - | 1° de enero de 2019 |
| CINIIF 23 – Incertidumbre sobre el tratamiento del impuesto a las ganancias | - | 1° de enero de 2019 |
| Enmiendas a la NIC 28 – Intereses de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos | - | 1° de enero de 2019 |
| Mejoras Anuales a las NIIF Ciclo 2015 - 2017 | - | 1° de enero de 2019 |
| Enmiendas a las Referencias al Marco Conceptual en las NIIF | - | 1° de enero de 2020 |
| Enmiendas a la NIIF 3 - Definición de Negocio | - | 1° de enero de 2020 |

- i. La Norma Internacional de Información Financiera 16 Arrendamientos (NIIF 16) establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. El objetivo es asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante de forma que represente fielmente esas transacciones.

La NIIF 16 se aplicaría a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019.



FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2019 y 2018

La NIIF 16 deroga:

(a) NIC 17 Arrendamientos;

(b) CINIIF 4 Determinación de si un Acuerdo contiene un Arrendamiento;

(c) SIC-15 Arrendamientos Operativos—Incentivos; y

(d) SIC-27 Evaluación de la Esencia de las Transacciones que Adoptan la Forma Legal de un Arrendamiento.

La NIIF 16 introduce un modelo de contabilización de los arrendamientos único y requiere que un arrendatario reconozca los activos y pasivos de todos los arrendamientos con una duración superior a 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. Se requiere que un arrendatario reconozca un activo por derecho de uso que representa su derecho a usar el activo arrendado subyacente y un pasivo por arrendamiento que representa su obligación para hacer pagos por arrendamiento.

Un arrendatario mide los activos por derecho de uso de forma similar a otros activos no financieros (tales como propiedades, planta y equipo) y los pasivos por arrendamiento de forma similar a otros pasivos financieros. Como consecuencia, un arrendatario reconocerá la depreciación del activo por derecho de uso y los intereses del pasivo por arrendamiento, y también clasificará los reembolsos en efectivo del pasivo por arrendamiento en una parte del principal y una parte de intereses y los presentará en el estado de flujos de efectivo aplicando la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo.

Se está terminando de revisar el potencial impacto del nuevo requerimiento de reconocer el derecho de uso de los activos y el pasivo relacionado al arrendamiento operativo, derivado de la aplicación de la NIIF 16. No es práctico proporcionar una estimación razonable del efecto financiero hasta que la Compañía complete tal revisión.

z. Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican según la intención de recuperación de flujos contractuales.

Activos financieros

Los activos financieros son reconocidos en la fecha de la transacción. Todos los activos financieros son posteriormente medidos ya sea, a su costo amortizado o a valor razonable, según la clasificación del activo financiero. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados, se reconocen de inmediato en ganancias o pérdidas. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos financieros clasificados al costo amortizado son medidos usando el método de la tasa de interés efectiva.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros y sus costos de transacción son medidos a costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

Un pasivo financiero es clasificado para ser medido a valor razonable con cambios en resultados cuando es un pasivo financiero, ya sea mantenido para negociación o designado a valor razonable con cambios en resultados. La Compañía no ha clasificado pasivos financieros para ser medidos a valor razonable con cambios en resultados.



FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2019 y 2018

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por pagar (incluyendo todas las comisiones e intereses pagados o recibidos que integren la tasa de interés efectiva, así como los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento) estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el valor neto en libros del pasivo financiero.

Para pasivos financieros denominados en una moneda extranjera y que sean medidos a costo amortizado al cierre de cada período de reporte, las pérdidas y ganancias por diferencia de cambio son determinadas basado en el costo amortizado de los instrumentos y son reconocidos en el rubro “Diferencias de cambio, neto” en el estado consolidado de Pérdidas y Ganancias y Otros Resultados Integrales.

aa. Instrumentos financieros derivados

Los instrumentos financieros derivados se registran en el estado de situación financiera a su valor razonable en la fecha en que se celebra un contrato de derivados, y posteriormente se vuelven a medir a su valor razonable al final de cada período de reporte. Si el valor razonable es positivo, se registra como un activo, y si éste es negativo, se registra como un pasivo. La contabilización de los cambios posteriores en el valor razonable depende de si el derivado se designa como un instrumento de cobertura y, de ser así, depende de la naturaleza del riesgo que se está cubriendo. La Compañía solo utiliza los derivados para fines de cobertura económica y no como inversiones especulativas. Sin embargo, cuando los derivados no cumplen con los criterios de contabilidad de cobertura, se clasifican como 'mantenidos para negociar' a efectos contables y los cambios en el valor razonable se reconocen inmediatamente en resultados y se incluyen en otras ganancias / (pérdidas).

Contabilidad de coberturas

Durante el 2019 y el 2018, la Compañía utilizó instrumentos derivados de intercambio “swaps” y cobertura de tasa techo “caps” como cobertura para la fijación de tasas de interés sobre préstamos a largo plazo.

La Compañía ha designado ciertos derivados como cobertura de una inversión neta en una operación en el extranjero (cobertura de inversión neta) por riesgo de moneda extranjera.

Al inicio de la relación de cobertura, el grupo documenta la relación económica entre los instrumentos de cobertura y las partidas cubiertas, incluso si se espera que los cambios en los flujos de efectivo de los instrumentos de cobertura compensen los cambios en los flujos de efectivo de las partidas cubiertas. El grupo documenta su objetivo y estrategia de gestión de riesgos para llevar a cabo sus operaciones de cobertura.

Los valores razonables de los instrumentos financieros derivados designados en las relaciones de cobertura se revelan en la nota 26. El valor razonable total de un derivado de cobertura se clasifica como un activo o pasivo no corriente cuando el vencimiento restante de la partida cubierta es mayor a 12 meses, y se clasifica como un activo o pasivo corriente cuando el vencimiento restante de la partida cubierta es inferior a 12 meses.

Coberturas de inversión neta

La Compañía utiliza un instrumento de intercambio “fixed to fixed cross currency swap” para cubrir el riesgo de moneda extranjera en una inversión neta en el extranjero.

El valor inicial y cualquier ganancia o pérdida en el instrumento de cobertura relacionada con la parte efectiva de la cobertura se reconoce en Otros Resultados Integrales y se acumula en reservas en el patrimonio. La ganancia o pérdida relacionada con la porción no efectiva se reconoce inmediatamente en resultados dentro de otras ganancias / (pérdidas).



FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2019 y 2018

Las ganancias y pérdidas acumuladas en el patrimonio se reclasifican a utilidad o pérdida cuando la operación en el extranjero se elimina parcialmente o se vende.

Efectividad de la relación económica de la cobertura

La Compañía concluye que la relación de cobertura es efectiva, cuando:

- Los términos de la partida cubierta (nacional, tasa de interés subyacente y fechas de pago) coinciden con los términos definidos en el instrumento de cobertura.
- Las pruebas de efectividad según la metodología “dollar offset” y “match critical terms” realizadas al inicio muestran resultados satisfactorios. En adelante, las pruebas de efectividad se realizarán trimestralmente de conformidad con la metodología “match critical terms”.

En la relación de coberturas, las fuentes de ineffectividad pueden ser:

- El efecto del riesgo de crédito de la contraparte en el valor razonable de los “swaps” de tasa de interés y de tipos de cambio, el cual no está reflejado en el valor razonable de las coberturas atribuibles a los cálculos de tasas de interés y tipos de cambio.
- Diferencias en los pagos del “swap” de tasas de interés y las operaciones crediticias.
- Que el monto nominal más los flujos de efectivo del “swap” en la cobertura de la inversión neta en el extranjero, supere el valor de la inversión cubierta.

No existen otras fuentes de ineffectividad en estas relaciones de cobertura. El valor razonable de las ganancias de los derivados en calificación de relaciones de coberturas a valor razonable y las ganancias o pérdidas de las coberturas están incluidas en el ingreso por interés neto.

bb. Medición del valor razonable

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las datos de entrada usados en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir 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 (datos de entrada no observables).

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo, se detalla a continuación:

| <i>En Millones de Colones</i> | 30 de setiembre | |
|---|-----------------|---------------|
| | 2019 | 2018 |
| Efectivo en caja y cuentas bancarias: | | |
| Bancos | ¢ 19.775 | 20.974 |
| Fondos en cajas | 94 | 81 |
| Total efectivo en caja y cuentas bancarias | 19.869 | 21.055 |
| Equivalentes de efectivo | 4.562 | 5.135 |
| Total | ¢ 24.431 | 26.190 |



FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2019 y 2018

5. Instrumentos financieros

Al 30 de setiembre del 2019, la Compañía posee inversiones en instrumentos financieros a costo amortizado por un monto de ¢1.308 millones con rendimiento variable, en dólares de 5,33% y en colones de 7,51% en el último año.

Al 30 de setiembre del 2018, las inversiones ascendían a un monto de ¢5.536 millones con rendimiento variable, en dólares de 5,06% y en colones de 7,01% en el último año. La porción colocada a tasa fija oscilaba entre el 4,10% y 4,20% en dólares y en 8,50% en colones, con plazos entre los 6 y 12 meses.

6. Cuentas por cobrar, neto

Las cuentas por cobrar se detallan como sigue:

| <i>En Millones de Colones</i> | 30 de setiembre | |
|--|-----------------|---------------|
| | 2019 | 2018 |
| Comerciales | ¢ 55.615 | 63.466 |
| A partes relacionadas (nota 24) | 504 | 906 |
| Otras | 6.511 | 5.318 |
| Sub-total | 62.630 | 69.690 |
| Menos: Estimación para cuentas de dudoso cobro | (2.356) | (2.028) |
| Total | ¢ 60.274 | 67.662 |

7. Inventarios

Los inventarios se detallan como sigue:

| <i>En Millones de Colones</i> | 30 de setiembre | |
|-------------------------------|-----------------|---------------|
| | 2019 | 2018 |
| Productos terminados | ¢ 30.846 | 33.739 |
| Materia prima | 19.039 | 19.960 |
| Materiales y suministros | 8.510 | 7.769 |
| Productos en proceso | 3.600 | 2.939 |
| Otros | 135 | 144 |
| Total | ¢ 62.130 | 64.551 |

8. Desembolsos pagados por anticipado

El detalle de los desembolsos pagados por anticipado se compone como sigue:

| <i>En Millones de Colones</i> | 30 de setiembre | |
|---|-----------------|---------------|
| | 2019 | 2018 |
| Impuestos pagados por anticipado (impuestos indirectos, impuesto sobre ventas, créditos fiscales y otros) | ¢ 9.585 | 15.369 |
| Pólizas de seguro | 346 | 839 |
| Otros | 5.281 | 4.671 |
| Total | ¢ 15.212 | 20.879 |

**FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2019 y 2018

9. Documentos por cobrar a largo plazo e intereses

Los documentos por cobrar a largo plazo e intereses se detallan como sigue:

| <i>En Millones de Colones</i> | 30 de setiembre | |
|---|-----------------|---------------|
| | 2019 | 2018 |
| A partes relacionadas a largo plazo (nota 24) | ¢ 6.399 | 6.308 |
| Por venta de propiedades | 6.946 | 8.994 |
| Sub-total | 13.345 | 15.302 |
| Menos la porción circulante | 2.157 | 2.226 |
| Total | ¢ 11.188 | 13.076 |

Al 30 de setiembre de 2019, los documentos por cobrar tienen vencimiento entre 2 a 4 años y con intereses entre 3,75% y 6%. Los documentos por cobrar por venta de propiedades, están respaldados por un fideicomiso de garantía.

10. Propiedades de inversión

| <i>En Millones de Colones</i> | 30 de setiembre | |
|-------------------------------|-----------------|---------------|
| | 2019 | 2018 |
| Saldo al inicio del período | ¢ 40.677 | 44.939 |
| Capitalización | 643 | 408 |
| Traslados a obras en proceso | - | (4.670) |
| Total | ¢ 41.320 | 40.677 |

Algunas propiedades de inversión garantizan préstamos bancarios a largo plazo.

El valor razonable de las propiedades de inversión se determinó de acuerdo a los resultados de avalúos de peritos independientes en el año 2018, tomando como referencia el crecimiento de la zona, la oferta de tierra y su valor. El valor razonable asciende a ¢54.980 millones. La jerarquía de valor razonable corresponde al nivel 2.

11. Inversiones en asociadas y otras

| <i>En Millones de Colones</i> | 30 de setiembre | |
|--|-----------------|---------------|
| | 2019 | 2018 |
| <i>Inversiones en acciones valuadas por el método de participación patrimonial</i> | | |
| Empresas Comegua, S.A.; 1.201 acciones comunes de Q1.000 cada una; 25,14% de participación. | ¢ 28.063 | 28.029 |
| NBH, S.A.: 21.750.000 acciones con una participación del 75% (negocio conjunto), tenedora de acciones de Inversiones Cerveceras Centroamericanas, S.A. (INCECA); 10.876.565 acciones nominativas de C\$1 cada una; 37,39% de participación | 23.010 | 22.344 |
| Cervecería Panamá, S.A. 1.896.864 acciones comunes y nominativas de B/5 cada una; 24,91% de participación. | 1.661 | 4.659 |
| Desarrollos Inmobiliarios Aromo RTL, S.A.; 851 acciones de 1.000; 49,04% participación | 610 | 531 |
| Otras inversiones | 36 | 36 |
| Total | ¢ 53.380 | 55.599 |



FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2019 y 2018

A continuación se presenta un detalle de las principales variaciones presentadas en las inversiones en asociadas:

| <i>En Millones de Colones</i> | 30 de setiembre | |
|---|-----------------|---------------|
| | 2019 | 2018 |
| Saldo al 30 de setiembre de 2018 y 2017 | ¢ 55.599 | 57.293 |
| Participación en ajuste por conversión de estados financieros | (916) | (1.112) |
| Ganancia en participación de asociadas | 8.859 | 7.848 |
| Dividendos recibidos de compañías asociadas | (10.162) | (7.507) |
| Disposición de inversiones | - | (923) |
| Saldo al 30 de setiembre de 2019 y 2018 | ¢ 53.380 | 55.599 |

12. Inmuebles, planta y equipo, neto

Al 30 de setiembre de 2019, los inmuebles, planta y equipo, neto se detallan como sigue:

| <i>En Millones de Colones</i> | Terrenos | Edificios, mejoras e instalaciones en terrenos | Maquinaria y herramientas | Vehículos | Muebles | Equipo frío y rótulos | Cajas plásticas envases | Obras en proceso | Total |
|--|-----------------|--|---------------------------|---------------|---------------|-----------------------|-------------------------|------------------|----------------|
| Costo: | | | | | | | | | |
| Al 30 de setiembre de 2018 | ¢ 21.638 | 127.607 | 170.617 | 18.920 | 28.873 | 37.693 | 54.068 | 75.167 | 534.583 |
| Adiciones | - | 2.156 | 7.695 | 149 | 438 | 3.201 | 2 | 43.052 | 56.693 |
| Capitalizaciones y traslados | 2 | 40.711 | 18.573 | 1.932 | 7.556 | 282 | 5.205 | (74.261) | - |
| Retiros y Ajustes | - | (261) | (8.102) | (93) | (410) | (1.516) | (6) | - | (10.388) |
| Ajuste por conversión en estados financieros | (19) | (194) | (385) | (2) | (20) | (2) | (22) | (83) | (727) |
| Al 30 de setiembre de 2019 | ¢ 21.621 | 170.019 | 188.398 | 20.906 | 36.437 | 39.658 | 59.247 | 43.875 | 580.161 |
| Costo - Revaluación: | | | | | | | | | |
| Al 30 de setiembre de 2018 | ¢ 26.454 | 19.320 | 3.347 | 267 | 1.053 | - | - | - | 50.441 |
| Retiros | - | - | (855) | (1) | (5) | - | - | - | (861) |
| Al 30 de setiembre de 2019 | ¢ 26.454 | 19.320 | 2.492 | 266 | 1.048 | - | - | - | 49.580 |
| Depreciación Acumulada - Costo: | | | | | | | | | |
| Al 30 de setiembre de 2018 | ¢ - | 34.563 | 91.679 | 16.747 | 18.736 | 22.231 | 44.774 | - | 228.730 |
| Depreciación del período | - | 5.301 | 11.039 | 883 | 4.187 | 3.402 | 4.585 | - | 29.397 |
| Retiros | - | (42) | (4.983) | (92) | (249) | (1.311) | (6) | - | (6.683) |
| Ajuste por conversión en estados financieros | - | (79) | (222) | (2) | (26) | (2) | (28) | - | (359) |
| Al 30 de setiembre de 2019 | ¢ - | 39.743 | 97.513 | 17.536 | 22.648 | 24.320 | 49.325 | - | 251.085 |
| Depreciación Acumulada -Revaluación: | | | | | | | | | |
| Al 30 de setiembre de 2018 | ¢ - | 9.147 | 3.161 | 258 | 933 | - | - | - | 13.499 |
| Depreciación del período | - | 562 | 275 | 1 | 37 | - | - | - | 875 |
| Retiros | - | - | (813) | (1) | (5) | - | - | - | (819) |
| Al 30 de setiembre de 2019 | ¢ - | 9.709 | 2.623 | 258 | 965 | - | - | - | 13.555 |
| Al 30 de setiembre de 2018 | ¢ 48.092 | 103.217 | 79.124 | 2.182 | 10.257 | 15.462 | 9.294 | 75.167 | 342.795 |
| Al 30 de setiembre de 2019 | ¢ 48.075 | 139.887 | 90.754 | 3.378 | 13.872 | 15.338 | 9.922 | 43.875 | 365.101 |



FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2019 y 2018

Al 30 de setiembre de 2018, los inmuebles, planta y equipo, neto se detallan como sigue:

| <i>En Millones de Colones</i> | Terrenos | Edificios, mejoras e instalaciones en terrenos | Maquinaria y herramientas | Vehículos | Muebles | Equipo frío y rótulos | Cajas plásticas envases | Obras en proceso | Total |
|--|-----------------|--|---------------------------|---------------|---------------|-----------------------|-------------------------|------------------|----------------|
| Costo: | | | | | | | | | |
| Al 30 de setiembre de 2017 | ¢ 17.096 | 116.955 | 142.249 | 17.709 | 27.397 | 39.192 | 50.590 | 57.088 | 468.276 |
| Adiciones | - | 7.816 | 21.299 | 6 | 840 | 1.872 | - | 37.631 | 69.464 |
| Capitalizaciones y traslados | 4.597 | 3.145 | 7.458 | 1.642 | 920 | 799 | 5.037 | (18.928) | 4.670 |
| Retiros y Ajustes | - | (310) | (736) | (440) | (338) | (4.163) | (1.686) | (345) | (8.018) |
| Ajuste por conversión en estados financieros | (55) | 1 | 347 | 3 | 54 | (7) | 127 | (279) | 191 |
| Al 30 de setiembre de 2018 | ¢ 21.638 | 127.607 | 170.617 | 18.920 | 28.873 | 37.693 | 54.068 | 75.167 | 534.583 |
| Costo - Revaluación: | | | | | | | | | |
| Al 30 de setiembre de 2017 | ¢ 26.454 | 19.334 | 3.742 | 268 | 1.063 | - | - | - | 50.861 |
| Ajustes | - | - | (316) | - | (3) | - | - | - | (319) |
| Retiros | - | (14) | (79) | (1) | (7) | - | - | - | (101) |
| Al 30 de setiembre de 2018 | ¢ 26.454 | 19.320 | 3.347 | 267 | 1.053 | - | - | - | 50.441 |
| Depreciación Acumulada - Costo: | | | | | | | | | |
| Al 30 de setiembre de 2017 | ¢ - | 30.833 | 82.203 | 16.102 | 16.974 | 23.419 | 41.842 | - | 211.373 |
| Depreciación del período | - | 3.969 | 10.262 | 1.065 | 1.984 | 2.975 | 4.366 | - | 24.621 |
| Retiros | - | (246) | (638) | (422) | (260) | (4.160) | (1.512) | - | (7.238) |
| Ajuste por conversión en estados financieros | - | 7 | (148) | 2 | 38 | (3) | 78 | - | (26) |
| Al 30 de setiembre de 2018 | ¢ - | 34.563 | 91.679 | 16.747 | 18.736 | 22.231 | 44.774 | - | 228.730 |
| Depreciación Acumulada - Revaluación: | | | | | | | | | |
| Al 30 de setiembre de 2017 | ¢ - | 7.352 | 4.204 | 273 | 1.254 | - | - | - | 13.083 |
| Reclasificaciones | - | 1.272 | (902) | (17) | (353) | - | - | - | - |
| Depreciación del período | - | 523 | (62) | 3 | 39 | - | - | - | 503 |
| Retiros | - | - | (79) | (1) | (7) | - | - | - | (87) |
| Al 30 de setiembre de 2018 | ¢ - | 9.147 | 3.161 | 258 | 933 | - | - | - | 13.499 |
| Al 30 de setiembre de 2017 | ¢ 43.550 | 98.104 | 59.584 | 1.602 | 10.232 | 15.773 | 8.748 | 57.088 | 294.681 |
| Al 30 de setiembre de 2018 | ¢ 48.092 | 103.217 | 79.124 | 2.182 | 10.257 | 15.462 | 9.294 | 75.167 | 342.795 |

13. Activos Intangibles y Crédito Mercantil

Los activos intangibles se detallan como sigue:

| <i>En Millones de Colones</i> | 30 de setiembre | |
|---|------------------------|----------------|
| | 2019 | 2018 |
| Con vida indefinida (marcas y franquicias, derechos de distribución de vinos, excepto el crédito mercantil) | ¢ 110.358 | 109.006 |
| Con vida definida (software, derechos de distribución y tecnología y certificaciones) | 57.962 | 62.610 |
| Ajuste por conversión de estados financieros | 13.853 | 14.333 |
| Total | ¢ 182.173 | 185.949 |

En el caso de los intangibles de CCR American Holdings, Inc, la administración determinó en el 2018, un efecto por deterioro de ¢16.361 millones en el crédito mercantil, registrado en la línea de "Otros gastos, neto". Al 30 de setiembre de 2019, la administración está realizando el análisis de deterioro, y cualquier potencial ajuste se registraría en diciembre 2019.

**FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2019 y 2018

Los activos intangibles con vida indefinida se detallan así:

| En Millones de Colones | 30 de setiembre | |
|---------------------------------------|------------------------|----------------|
| | 2019 | 2018 |
| Marcas de North American Breweries | ¢ 56.116 | 56.116 |
| Marca Kern's, Ducal y Fun-C | 28.101 | 28.101 |
| Franquicia de refrescos-Pepsi, 7 Up | 6.200 | 6.200 |
| Marca Musmanni | 5.881 | 5.881 |
| Derechos distribución de vinos | 4.800 | 4.800 |
| Franquicia Musmanni | 3.540 | 3.540 |
| Marca Maxxx Energy | 2.391 | 2.391 |
| Franquicia Gatorade | 1.157 | 1.157 |
| Relaciones con clientes y proveedores | 820 | 820 |
| Derechos Marca Seagram's Escapes | 1.352 | - |
| Total | ¢ 110.358 | 109.006 |

Los activos intangibles con vida definida se detallan así:

| En Millones de Colones | 30 de setiembre | |
|---|------------------------|---------------|
| | 2019 | 2018 |
| Software, derechos de distribución y tecnología y certificaciones: | | |
| Costo: | | |
| Saldo inicial | ¢ 95.306 | 91.411 |
| Adiciones | 1.997 | 3.895 |
| Sub-total | 97.303 | 95.306 |
| Amortización acumulada: | | |
| Saldo inicial | 32.696 | 27.077 |
| Amortizaciones | 6.645 | 5.619 |
| Sub-total | 39.341 | 32.696 |
| Total | ¢ 57.962 | 62.610 |

El software se amortiza en un plazo de tres años, los derechos de distribución en un plazo de once años y tecnología y certificaciones en un plazo de siete años.

El crédito mercantil, que corresponde al exceso del costo sobre el valor razonable de los activos netos, se detalla así:

| En Millones de Colones | 30 de setiembre | |
|--|------------------------|---------------|
| | 2019 | 2018 |
| CCR American Holdings, Inc | ¢ 52.772 | 52.772 |
| Ajuste por conversión en estados financieros | 10.292 | 10.481 |
| Sub-total | 63.064 | 63.253 |
| Inversiones Cerveceras Centroamericanas, S.A. y subsidiarias | 7.176 | 7.176 |
| Embotelladora Centroamericana, Ltda. | 5.492 | 5.492 |
| Grupo Musi, S.A. y subsidiarias | 1.689 | 1.689 |
| Total | ¢ 77.421 | 77.610 |



FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2019 y 2018

14. Préstamos bancarios a corto plazo

Los préstamos bancarios a corto plazo corresponden a obligaciones bancarias comerciales en colones costarricenses y en US dólares. Al 30 de setiembre de 2018, la Compañía mantenía obligaciones por ¢21.024 millones, con garantía fiduciaria.

15. Préstamos bancarios a largo plazo

Los préstamos bancarios a largo plazo se detallan como sigue:

| <i>En Millones de Colones</i> | 30 de setiembre | |
|-------------------------------|------------------|----------------|
| | 2019 | 2018 |
| Préstamos en US dólares | ¢ 186.451 | 185.725 |
| Préstamos en colones | 66.461 | 77.326 |
| Sub-total | 252.912 | 263.051 |
| Menos la porción circulante | 13.237 | 15.422 |
| Total | ¢ 239.675 | 247.629 |

Sobre ciertos préstamos, algunas subsidiarias han suscrito con las instituciones financieras cláusulas de cumplimiento financieras y no financieras usuales en estos contratos, las cuales están en cumplimiento a la fecha de los estados financieros intermedios consolidados.

En el 2019, las tasas de interés para créditos en colones oscilan entre 8,05% y 9,00% y en dólares entre 3,00% y 7,04%, (en el 2018, las tasas en colones oscilaron entre 5,75% y 9,00%, y en dólares entre 3,00% y 5,56% en el 2018).

16. Bonos estandarizados por pagar a largo plazo

Los bonos estandarizados por pagar al 30 de setiembre de 2019 y 2018 se detallan a continuación:

| | Al 30 de setiembre de 2019 | | | | | | | | |
|------------------------|----------------------------|---------------|---------------|------------------------|--------------|---------------|---------------------------|---------------------------|----------------|
| | C2 | C3 | C4 | E1 | E2 | F1 | F2 | Total | |
| Autorizados y emitidos | ¢ | 10.000 | 12.150 | 22.850 | 5.250 | 23.000 | 25.000 | 25.000 | 123.250 |
| Colocados por serie | | 10.000 | 12.150 | 22.850 | 5.250 | 23.000 | 25.000 | 25.000 | 123.250 |
| Bonos netos por pagar | | 10.000 | 12.150 | 22.850 | 5.250 | 23.000 | 25.000 | 25.000 | 123.250 |
| Total | ¢ | 10.000 | 12.150 | 22.850 | 5.250 | 23.000 | 25.000 | 25.000 | 123.250 |
| Fecha Emisión | | 27/5/2013 | 3/7/2013 | 26/11/2013 | 4/11/2014 | 24/9/2018 | 8/3/2019 | 21/6/2019 | |
| Fecha Vencimiento | | 27/5/2020 | 3/7/2023 | 26/11/2023 | 4/11/2019 | 19/7/2023 | 8/2/2025 | 21/5/2025 | |
| Tipo de tasa | | Tasa fija | Tasa fija | Tasa básica pasiva +2% | Tasa fija | Tasa fija | Tasa básica pasiva +2,75% | Tasa básica pasiva +2,75% | |
| Tasa interés efectiva | | 9,51% | 9,62% | 7,70% | 10,60% | 10,50% | 8,45% | 8,40% | |



FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2019 y 2018

| | | Al 30 de setiembre de 2018 | | | | | |
|------------------------|---|----------------------------|---------------|------------------------|--------------|---------------|---------------|
| | | C2 | C3 | C4 | E1 | E2 | Total |
| Autorizados y emitidos | ¢ | 10.000 | 12.150 | 22.850 | 5.250 | 23.000 | 73.250 |
| Colocados por serie | | 10.000 | 12.150 | 22.850 | 5.250 | 23.000 | 73.250 |
| Bonos netos por pagar | | 10.000 | 12.150 | 22.850 | 5.250 | 23.000 | 73.250 |
| Total | ¢ | 10.000 | 12.150 | 22.850 | 5.250 | 23.000 | 73.250 |
| Fecha Emisión | | 27/5/2013 | 3/7/2013 | 26/11/2013 | 4/11/2014 | 24/9/2018 | |
| Fecha Vencimiento | | 27/5/2020 | 3/7/2023 | 26/11/2023 | 4/11/2019 | 19/7/2023 | |
| Tipo de tasa | | Tasa fija | Tasa fija | Tasa básica pasiva +2% | Tasa fija | Tasa fija | |
| Tasa interés efectiva | | 9,51% | 9,62% | 8,10% | 10,60% | 10,50% | |

El criterio de asignación de estas emisiones fue el de precio ofrecido. El descuento en la emisión de bonos se calcula y amortiza bajo el método del costo amortizado utilizando la tasa de interés efectiva.

17. Cuentas por pagar

| <i>En Millones de Colones</i> | | 30 de setiembre | |
|---|---|-----------------|---------------|
| | | 2019 | 2018 |
| Proveedores | ¢ | 51.897 | 51.849 |
| Por pagar a partes relacionadas (nota 24) | | 325 | 1.069 |
| Dividendos por pagar | | 486 | 408 |
| Total | ¢ | 52.708 | 53.326 |

18. Gastos acumulados y otras obligaciones

| <i>En Millones de Colones</i> | | 30 de setiembre | |
|---|---|-----------------|---------------|
| | | 2019 | 2018 |
| Obligaciones con terceros y provisiones | ¢ | 9.065 | 10.718 |
| Beneficios sociales, salarios y retenciones | | 8.893 | 8.463 |
| Aguinaldos y bonificaciones | | 8.156 | 12.816 |
| Compromisos e ingresos diferidos | | 3.282 | 2.529 |
| Intereses por pagar | | 1.192 | 1.342 |
| Intereses sobre bonos por pagar | | 844 | 667 |
| Retenciones en la fuente | | 826 | 944 |
| Total | ¢ | 32.258 | 37.479 |

19. Patrimonio

Al 30 de setiembre del 2019 y 2018, el capital de la Compañía se detalla como sigue:

- Capital en acciones comunes: Al 30 de setiembre de 2019, el capital en acciones comunes está conformado por 920.166.741 acciones comunes autorizadas y emitidas con un valor nominal de ¢100 cada una, ascendiendo a la suma de ¢92.017 millones (930.812.210 acciones comunes autorizadas y emitidas en el 2018 por un valor de ¢93.081 millones).



FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2019 y 2018

- b) Acciones en tesorería: Al 30 de setiembre de 2019 y 2018, el porcentaje de acciones en tesorería con respecto al total de acciones suscritas de la Compañía es de 1,18% y 1,14% respectivamente.
- c) Dividendos: Durante los doce meses terminados el 30 de setiembre de 2019 y 2018, la Compañía distribuyó dividendos en efectivo a los propietarios de la controladora por la suma de ¢27.592 millones y ¢29.164 millones respectivamente.
- d) Utilidad básica por acción: La utilidad básica por acción se calcula con base en la ganancia neta atribuible a los propietarios de la controladora de ¢26.079 millones (utilidad de ¢46.170 millones en el 2018), y el promedio ponderado del número de acciones en circulación al 30 de setiembre de 2019 y 2018, calculado como sigue:

| En Millones de Colones | Por los períodos de doce meses terminados el 30 de setiembre | |
|---|---|--------------|
| | 2019 | 2018 |
| Utilidad neta atribuible a los propietarios de la controladora | ¢ 26.079 | 46.170 |
| Total promedio ponderado de acciones comunes al inicio y al final del año (en millones de acciones) | 912 | 926 |
| Utilidad básica por acción en colones | ¢ 28,60 | 49,86 |

De acuerdo a cotización en la Bolsa Nacional de Valores, S.A., al 30 de setiembre de 2019 y 2018, el valor de mercado de las acciones comunes de la Compañía es de ¢625,00 y ¢847,90, sobre una base de 920.166.741 acciones comunes y 930.812.210 acciones comunes, respectivamente.

La Compañía gestiona su capital para asegurar que las subsidiarias estarán en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio. La estrategia general de la Compañía no ha cambiado en comparación con el 2018. La Compañía está sujeta y en cumplimiento con el acuerdo SGV-A-73 de SUGEVAL.

**FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2019 y 2018

20. Gastos de ventas y mercadeo

Los gastos de ventas y mercadeo se detallan como sigue:

| <i>En Millones de Colones</i> | Por los períodos de doce meses terminados el 30 de setiembre | |
|--|--|----------------|
| | 2019 | 2018 |
| Salarios | ¢ 54.381 | 50.750 |
| Punto de venta | 29.550 | 29.025 |
| Publicidad y eventos | 19.996 | 16.535 |
| Depreciación | 7.783 | 7.568 |
| Arrendamiento | 7.566 | 6.928 |
| Gastos indirectos de empleados | 7.372 | 6.775 |
| Fletes y acarreos | 6.692 | 6.134 |
| Servicios de terceros | 6.117 | 4.400 |
| Servicio de demostración | 4.856 | 4.492 |
| Viáticos | 3.915 | 3.171 |
| Materiales y suministros | 3.593 | 3.489 |
| Amortización de intangibles y software | 3.549 | 3.661 |
| Combustibles y lubricantes | 2.487 | 2.406 |
| Servicios públicos | 2.283 | 2.262 |
| Mantenimiento | 2.049 | 1.944 |
| Patentes | 1.674 | 1.768 |
| Estudios e investigaciones | 1.263 | 895 |
| Estimación por incobrables | 829 | 587 |
| Seguros | 689 | 670 |
| Diversos | 4.433 | 3.825 |
| Total | ¢ 171.077 | 157.285 |

21. Gastos generales y administrativos

Los gastos generales y administrativos se detallan como sigue:

| <i>En Millones de Colones</i> | Por los períodos de doce meses terminados el 30 de setiembre | |
|--|--|---------------|
| | 2019 | 2018 |
| Salarios | ¢ 31.647 | 29.325 |
| Servicios de terceros | 9.688 | 10.231 |
| Gastos indirectos de empleados | 5.742 | 4.890 |
| Arrendamiento | 4.673 | 3.140 |
| Depreciación | 3.852 | 3.277 |
| Amortización de intangibles y software | 3.529 | 2.625 |
| Servicios públicos | 3.040 | 2.471 |
| Mantenimiento | 1.650 | 1.795 |
| Seguros | 1.011 | 842 |
| Viáticos | 710 | 723 |
| Donaciones y contribuciones | 484 | 555 |
| Combustibles y lubricantes | 249 | 269 |
| Diversos | 5.055 | 4.560 |
| Total | ¢ 71.330 | 64.703 |



FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2019 y 2018

22. Arrendamientos operativos

La Compañía mantiene en uso, equipo electrónico, vehículos y maquinaria bajo contratos de arrendamiento operativo. Los plazos de arrendamiento oscilan entre 3 y 5 años.

23. Impuestos

El gasto de impuesto sobre la renta se detalla a continuación:

| <i>En Millones de Colones</i> | Por los períodos de doce meses terminados el 30 de setiembre | | |
|-------------------------------|---|---------------|---------------|
| | | 2019 | 2018 |
| Corriente | ¢ | 29.502 | 32.711 |
| Diferido | | (1.932) | (9.574) |
| Total | ¢ | 27.570 | 23.137 |

a) Impuesto corriente

La conciliación del gasto por impuesto sobre la renta corriente se detalla como sigue:

| <i>En Millones de Colones</i> | Por los períodos de doce meses terminados el 30 de setiembre | | | |
|--|---|---------------|--------|---------------|
| | | 2019 | | 2018 |
| Ganancia del período | ¢ | 33.094 | ¢ | 59.067 |
| Más: Impuesto sobre la renta | | 27.570 | | 23.137 |
| Ganancia del período antes de impuestos | | 60.664 | | 82.204 |
| Impuesto sobre renta esperado | 30,00% | 18.199 | 30,00% | 24.661 |
| Más: Gastos no deducibles | | | | |
| Depreciación sobre revaluación | | 260 | | 250 |
| Estimación para cuentas de dudoso cobro | | 223 | | 168 |
| Deterioro del crédito mercantil | | - | | 4.908 |
| Otros gastos | | 11.468 | | 3.702 |
| sub-total | ¢ | 11.951 | ¢ | 9.028 |
| Menos: Ingresos no gravables | | | | |
| Intereses sobre cuentas corrientes e inversiones | | (87) | | (108) |
| sub-total | ¢ | (87) | ¢ | (108) |
| Otros efectos impositivos: | | | | |
| Resultados de compañías que no generan impuesto sobre la renta | | 3.422 | | 2.201 |
| Amortización de marcas de subsidiaria en el exterior | | (635) | | (631) |
| Provisión de fin de período | | (794) | | (192) |
| Depreciación acelerada de activos por incentivo fiscal | | 104 | | 106 |
| Ganancia en participación de asociadas, neto | | (2.658) | | (2.354) |
| Total impuesto sobre la renta corriente | ¢ | 29.502 | ¢ | 32.711 |
| Impuesto sobre la renta diferido | | (1.932) | | (9.574) |
| Total impuesto sobre la renta | ¢ | 27.570 | ¢ | 23.137 |



FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2019 y 2018

Las autoridades fiscales en Costa Rica pueden revisar las declaraciones de impuestos presentadas por la Compañía y sus subsidiarias costarricenses por los años terminados el 30 de setiembre de 2018, 2017, 2016 y 2015. Las autoridades fiscales de Guatemala y El Salvador pueden revisar las declaraciones de impuestos presentadas por las subsidiarias de esos países por los años terminados el 31 de diciembre de 2018, 2017, 2016, y 2015. Las autoridades fiscales de los Estados Unidos de América pueden revisar las declaraciones de impuestos presentadas por las subsidiarias de esos países por los años terminados el 30 de setiembre del 2018, 2017 y 2016.

Las tasas de impuesto sobre la renta en Costa Rica, Guatemala y El Salvador corresponden a 30%, 25% y 30%, respectivamente. En Estados Unidos para el año fiscal 2019, se calcula una tasa Federal ponderada del 21%, la cual combinada con la tasa estatal del 2,5% da como resultado una tasa combinada para el año fiscal 2019 del 23,5% (frente al año anterior 24,5%).

La Gerencia de la Compañía considera que ha aplicado e interpretado adecuadamente las regulaciones fiscales en cada país. Sin embargo, podría existir una obligación eventual por la aplicación de criterios de parte de las autoridades fiscales de cada país, distintos de los que ha utilizado la Compañía al liquidar sus impuestos.

Los impuestos retenidos y pagados se detallan como sigue:

| <i>En Millones de Colones</i> | Por los períodos de doce meses terminados el 30 de setiembre | |
|---|---|----------------|
| | 2019 | 2018 |
| Impuestos pagados en Costa Rica | | |
| Impuestos selectivos al consumo y específicos * | ¢ 53.079 | 54.210 |
| Impuesto general sobre las ventas (neto pagado) | 46.891 | 47.566 |
| Impuesto sobre la renta | 34.163 | 34.175 |
| Impuesto sobre dividendos | 2.814 | 2.913 |
| Impuestos municipales | 2.015 | 2.184 |
| Total impuestos pagados en Costa Rica | 138.962 | 141.048 |
| Impuestos pagados en otras jurisdicciones ** | 24.114 | 26.892 |
| Total impuestos pagados | ¢ 163.076 | 167.940 |

(*) Incluye Impuesto Selectivo Ad-Valorem, Impuesto Específico sobre bebidas alcohólicas y no alcohólicas, así como los Impuestos a favor del INDER e IFAM.

(**) Incluye la totalidad de impuestos pagados de naturaleza directa e indirecta, en Estados Unidos, Guatemala y El Salvador.



FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2019 y 2018

b) Impuesto sobre la renta diferido

El activo y pasivo por impuesto sobre la renta diferido se detalla así:

| <i>En Millones de Colones</i> | 30 de setiembre | |
|---|-----------------|---------------|
| | 2019 | 2018 |
| Impuesto sobre la renta diferido – activo | | |
| Crédito fiscal | ¢ 13.302 | 14.528 |
| Estimaciones varias | 2.145 | 1.197 |
| Total | ¢ 15.447 | 15.725 |
| Impuesto sobre la renta diferido – pasivo | | |
| Revaluación de marca comercial | ¢ 23.746 | 24.201 |
| Diferencia entre la depreciación financiera y la depreciación fiscal (vidas útiles) | 6.984 | 7.391 |
| Revaluación de activos productivos | 2.921 | 3.231 |
| Otras diferencias temporarias | 513 | 799 |
| Total | ¢ 34.164 | 35.622 |

24. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Los saldos y transacciones con partes relacionadas se detallan como sigue:

| <i>En Millones de Colones</i> | 30 de setiembre | |
|--|-----------------|--------------|
| | 2019 | 2018 |
| Saldos: | | |
| <i>Cuentas por cobrar (nota 6):</i> | | |
| Compañía Distribuidora Nicaragua, S.A. | ¢ 352 | 640 |
| Heineken Internacional, BV. | 151 | 220 |
| Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A. | - | 46 |
| Cervecería Panamá, S.A. | 1 | - |
| | ¢ 504 | 906 |
| <i>Documentos por cobrar (nota 9):</i> | | |
| Cervecería Panamá, S.A. | ¢ 5.839 | 5.857 |
| <i>Intereses por cobrar:</i> | | |
| Cervecería Panamá, S.A. | 560 | 451 |
| | ¢ 6.399 | 6.308 |
| <i>Cuentas por pagar (nota 17):</i> | | |
| Vidriera Centroamericana, S.A. | ¢ 288 | 904 |
| Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A. | 37 | - |
| Heineken Internacional, BV. | - | 165 |
| | ¢ 325 | 1.069 |



FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2019 y 2018

| <i>En Millones de Colones</i> | Por los períodos de doce meses terminados el 30 de setiembre | |
|---------------------------------------|---|--------------|
| | 2019 | 2018 |
| Transacciones: | | |
| Compra de envases de vidrio: | | |
| Vidriera Centroamericana, S.A. | ¢ 6.242 | 7.586 |
| Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A. | 424 | 253 |
| | ¢ 6.666 | 7.839 |
| Ingreso por intereses: | | |
| Cervecería Panamá, S.A. | ¢ 405 | 283 |
| Heineken Internacional, B.V. | | |
| Ingreso por venta de producto | ¢ 1.522 | 1.227 |
| Reintegro de gastos | 319 | 194 |
| | ¢ 1.841 | 1.421 |
| Gastos por servicios: | | |
| Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A. | ¢ 96 | 115 |

25. Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros clasificados por tipo se detallan a continuación:

| <i>En Millones de Colones</i> | 30 de setiembre | |
|---|------------------------|----------------|
| | 2019 | 2018 |
| Activos - Al valor razonable | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | ¢ 24.431 | 26.190 |
| Activos - Al costo amortizado | | |
| Inversiones en instrumentos financieros | ¢ 1.308 | 5.536 |
| Cuentas por cobrar, neto | 60.274 | 67.662 |
| Documentos por cobrar | 13.345 | 15.302 |
| Total | ¢ 74.927 | 88.500 |
| Pasivos - Al valor razonable | | |
| Instrumentos financieros mantenidos para la administración del riesgo | ¢ 1.027 | 741 |
| Pasivos - Al costo amortizado | | |
| Cuentas por pagar | ¢ 52.708 | 53.326 |
| Préstamos bancarios | 252.912 | 284.075 |
| Intereses por pagar | 2.036 | 2.009 |
| Bonos estandarizados por pagar | 123.250 | 73.250 |
| Total | ¢ 430.906 | 412.660 |

Gestión general del riesgo

La Compañía tiene exposición a los siguientes riesgos, derivados del uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de tipo de cambio
- Riesgo de tasa de interés
- Riesgo de precio en activos y pasivos financieros (fluctuaciones en valor razonable)

La gestión de riesgos de la Compañía está a cargo de un equipo especializado en dicho tema, el cual reporta a la Dirección de Finanzas y Servicios Corporativos, y al Comité de Auditoría y Riesgo. Sus principales funciones se detallan a continuación:

- Elaborar la matriz de riesgos, los límites de tolerancia, las metodologías para identificar, medir, monitorear y controlar los distintos tipos de riesgos.
- Elaborar los reportes de riesgo requeridos para darles seguimiento al cumplimiento de los límites definidos.
- Informar sobre la exposición al riesgo de la Compañía o un proceso específico, los incumplimientos a las políticas de riesgos y las acciones correctivas implementadas para subsanar dichas situaciones.
- Administrar la cartera de seguros de la Compañía y gestionar los reclamos requeridos ante las compañías aseguradoras.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo al que se enfrenta la Compañía, si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple, completamente y a tiempo, con cualquier pago que deba hacer, de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que adquirió el compromiso. Es un riesgo inherente al negocio, y para mitigarlo, se realizan varias acciones, entre ellas:

- Realizar una diversificación de mercados y productos para evitar grandes dependencias en un sector de la economía, cliente o tipo de clientes.
- Establecer el plazo y límite de crédito otorgado a cada cliente con evaluaciones previas y monitorear la exposición crediticia de la Compañía de forma continua.
- Hacer inversiones sólo en instituciones que han sido previamente autorizadas por la Dirección Financiera y en cumplimiento con los límites de concentración establecidos. El gestor de este portafolio se encarga de darle seguimiento a los emisores para determinar si existe algún factor que los pueda afectar negativamente.

Las categorías de activos financieros al 30 de setiembre del 2019 y 2018 que están sujetas al riesgo de crédito se muestra a continuación:

| <i>En Millones de Colones</i> | Nota | 30 de setiembre | |
|---|-------------|------------------------|----------------|
| | | 2019 | 2018 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 4 | ¢ 24.431 | 26.190 |
| Inversiones en instrumentos financieros | 5 | 1.308 | 5.536 |
| Cuentas por cobrar, neto | 6 | 60.274 | 67.662 |
| Documentos por cobrar | 9 | 13.345 | 15.302 |
| <i>Total</i> | | ¢ 99.358 | 114.690 |

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez, es el riesgo de que la Compañía no pueda recuperar oportunamente sus activos financieros a un monto cercano a su valor en libros, y que por ello, no esté en capacidad de cumplir con sus obligaciones financieras cuando éstas vencen.

Para gestionar este riesgo, la Compañía mantiene facilidades bancarias, líneas de crédito abiertas y realiza un monitoreo constante de los flujos de efectivo para determinar si requiere financiar alguna variación entre activos y pasivos.

El detalle de los vencimientos de los activos y pasivos financieros al 30 de setiembre de 2019 que reflejan el riesgo de liquidez a esa fecha se muestra a continuación:

| <i>En Millones de Colones</i> | <i>Nota</i> | <i>Valor Libros</i> | <i>De 0 meses a 6 meses</i> | <i>De 6 meses a menos de 1 año</i> | <i>1 a 3 años</i> | <i>Más de 3 años</i> |
|---|-------------|---------------------|-----------------------------|------------------------------------|-------------------|----------------------|
| Préstamos bancarios | 14, 15 | ¢ 252.912 | 6.628 | 6.609 | 36.924 | 202.751 |
| Bonos estandarizados por pagar | 16 | 123.250 | 5.250 | 10.000 | - | 108.000 |
| Cuentas por pagar | 17 | 52.708 | 52.708 | - | - | - |
| Intereses por pagar entidades financieras y bonos | 18 | 2.036 | 2.036 | - | - | - |
| Instrumentos financieros mantenidos para la administración del riesgo | 26 | 1.027 | - | - | - | 1.027 |
| Pasivos financieros | | ¢ 431.933 | 66.622 | 16.609 | 36.924 | 311.778 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 4 | ¢ 24.431 | 24.431 | - | - | - |
| Inversiones en instrumentos financieros | 5 | 1.308 | 1.308 | - | - | - |
| Cuentas por cobrar, neto | 6 | 60.274 | 60.274 | - | - | - |
| Documentos por cobrar | 9 | 13.345 | - | 2.157 | 5.926 | 5.262 |
| Activos financieros | | 99.358 | 86.013 | 2.157 | 5.926 | 5.262 |
| Déficit neto | | ¢ (332.575) | 19.391 | (14.452) | (30.998) | (306.516) |

**FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2019 y 2018

El detalle de los vencimientos de los activos y pasivos financieros al 30 de setiembre del 2018 que reflejan el riesgo de liquidez a esa fecha se muestra a continuación:

| <i>En Millones de Colones</i> | Nota | Valor Libros | De 0 meses a 6 meses | De 6 meses a menos de 1 año | 1 a 3 años | Más de 3 años |
|---|--------|--------------------|----------------------|-----------------------------|-----------------|------------------|
| Préstamos bancarios | 14, 15 | ¢ 284.075 | 7.711 | 28.735 | 32.948 | 214.681 |
| Bonos estandarizados por pagar | 16 | 73.250 | - | - | 15.250 | 58.000 |
| Cuentas por pagar | 17 | 53.326 | 53.326 | - | - | - |
| Intereses por pagar entidades financieras y bonos | 18 | 2.009 | 2.009 | - | - | - |
| Instrumentos financieros mantenidos para la administración del riesgo | 26 | 741 | - | - | - | 741 |
| Pasivos financieros | | ¢ 413.401 | 63.046 | 28.735 | 48.198 | 273.422 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 4 | ¢ 26.190 | 26.190 | - | - | - |
| Inversiones en instrumentos financieros | 5 | 5.536 | 1.615 | 3.921 | - | - |
| Cuentas por cobrar, neto | 6 | 67.662 | 67.662 | - | - | - |
| Documentos por cobrar | 9 | 15.302 | - | 2.226 | 6.102 | 6.974 |
| Activos financieros | | 114.690 | 95.467 | 6.147 | 6.102 | 6.974 |
| Déficit neto | | ¢ (298.711) | 32.421 | (22.588) | (42.096) | (266.448) |

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El mismo comprende tres tipos de riesgo: el riesgo de tipo de cambio, el riesgo de tasa de interés y riesgo de precio.

Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio se asocia con las posibles pérdidas derivadas de los movimientos en los tipos de cambio observados cuando el valor actual de los activos en cada divisa no coincide con el valor actual de los pasivos en la misma moneda.

Las principales fuentes de este riesgo en la Compañía están en cuentas por pagar a proveedores y préstamos bancarios. Para los pasivos en US dólares, la Compañía tiene una política de cobertura. Adicionalmente, mantiene activos monetarios denominados en US dólares que cubren parte de las obligaciones en dicha moneda. Al 30 de setiembre de 2019 y 2018, la exposición neta es de US\$137.365 en miles y US\$162.174 en miles, respectivamente.

Al 30 de setiembre de 2019 y 2018, se utilizaron los tipos de cambio de ¢583,88 y ¢585,69 por US\$1,00, respectivamente, tanto para valuar los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, así como para expresar en colones las cifras de los estados financieros de las subsidiarias domiciliadas en el exterior cuya moneda funcional es el US dólar, excepto las cuentas de patrimonio de esas subsidiarias que han sido valuadas a tipos de cambio históricos.

**FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2019 y 2018

Riesgo de tasa de interés

Es el riesgo de que el valor de mercado o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen como resultado de cambios en las tasas de interés.

La Compañía mantiene activos y pasivos, representados principalmente por efectivo y equivalentes de efectivo, préstamos bancarios y bonos estandarizados por pagar, adquiridos para financiar sus operaciones comerciales, los cuales están sujetos a variaciones en las tasas de interés.

A la fecha de este informe, los instrumentos financieros de la Compañía que generan intereses son:

| <i>En Millones de Colones</i> | 30 de setiembre | |
|---|------------------------|------------------|
| | 2019 | 2018 |
| <u>Instrumentos de tasa fija:</u> | | |
| <u>Activos</u> | | |
| Documentos por cobrar | ¢ 13.345 | 15.302 |
| Instrumentos Financieros | - | 3.921 |
| Total de activos | 13.345 | 19.223 |
| <u>Pasivos</u> | | |
| Préstamos bancarios | 120.955 | 219.052 |
| Bonos estandarizados | 50.400 | 50.400 |
| Total de pasivos | 171.355 | 269.452 |
| <u>Pasivos neto de activos tasa fija</u> | ¢ (158.010) | (250.229) |
| <u>Instrumentos de tasa variable:</u> | | |
| <u>Activos</u> | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | ¢ 24.431 | 26.190 |
| Inversiones en instrumentos financieros | 1.308 | 1.615 |
| Total de activos | 25.739 | 27.805 |
| <u>Pasivos</u> | | |
| Préstamos bancarios | 131.957 | 65.023 |
| Bonos estandarizados | 72.850 | 22.850 |
| Total de pasivos | 204.807 | 87.873 |
| <u>Pasivos neto de activos tasa variable</u> | ¢ (179.068) | (60.068) |

**FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2019 y 2018

Riesgo de precio en activos y pasivos financieros (fluctuaciones en valor razonable)

Al 30 de setiembre de 2019 y 2018 para todas las categorías de activos y pasivos financieros descritas en los puntos anteriores, se considera que no existe evidencia de una fluctuación significativa en sus valores razonables respecto a sus valores en libros. La conclusión anterior es consecuente con comparación de precios de mercado de instrumentos similares incluyendo los rendimientos o costos financieros de los mismos.

| <i>En Millones de Colones</i> | Nivel de jerarquía | Al 30 de setiembre de | | | |
|---|--------------------|-----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | | 2019 | | 2018 | |
| Categoría | | Valor en libros | Valor razonable | Valor en libros | Valor razonable |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 1 | ¢ 24.431 | 24.431 | 26.190 | 26.190 |
| Inversiones en instrumentos financieros | 1 | 1.308 | 1.308 | 5.536 | 5.536 |
| Cuentas por cobrar, neto | 3 | 60.274 | 60.274 | 67.662 | 67.662 |
| Documentos por cobrar | 3 | 13.345 | 13.345 | 15.302 | 15.302 |
| Cuentas por pagar | 3 | 52.708 | 52.708 | 53.326 | 53.326 |
| Intereses por pagar | 3 | 2.036 | 2.036 | 2.009 | 2.009 |
| Instrumentos financieros mantenidos para la administración del riesgo | 2 | 1.027 | 1.027 | 741 | 741 |
| Préstamos por pagar | 3 | 252.912 | 255.433 | 284.075 | 274.358 |
| Bonos por pagar | 1 | ¢ 123.250 | 126.155 | 73.250 | 73.517 |

26. Instrumentos financieros mantenidos para la administración del riesgo**Cobertura de flujo de efectivo**

Durante el período 2018, la Compañía mantuvo una cobertura de tasa techo del 2% sobre la Libor a 3 meses, por un valor de US\$63.750 en miles, y una cobertura de intercambio de flujos por un valor de US\$31.875 en miles (paga tasa de interés fija del 2,3% y recibe tasa de interés variable Libor a 3 meses). Ambas operaciones tenían un plazo de vencimiento a junio de 2021 y se realizaron con una entidad financiera con calificación de riesgo AAA, con la finalidad de minimizar el riesgo de la tasa de interés con la contraparte. Los efectos se ven reflejados en la cuenta de Instrumentos financieros mantenidos para la administración del riesgo. Las pruebas de efectividad no presentaron variaciones en la eficiencia de la cobertura. Al cierre de setiembre 2018 ambas coberturas habían sido canceladas. Durante ese período, se realizaron liquidaciones por US\$340 en miles.

Cobertura de inversión neta

En setiembre 2018, la Compañía suscribió un instrumento “fixed to fixed cross currency swap” con el objetivo de eliminar el riesgo cambiario originado por la inversión en North American Breweries Holdings LLC y asociado con la re-conversión de una parte de esta inversión neta pasando de su moneda funcional (USD) a la moneda funcional y de presentación de la Compañía, que es el colón costarricense. Dicho swap se mantiene por un monto nominal de US\$39,7 millones, por el cual se paga una tasa de 4,75%. La conversión a colones de dicho instrumento se realizó por un monto de ¢23.000 millones y por dicho monto se recibe una tasa 10,50%. Las liquidaciones de este instrumento son trimestrales y su fecha de vencimiento es julio de 2023. La operación se mantiene con una entidad financiera cuya calificación crediticia es AAA y no se registró ineficiencias en la cobertura de entidades extranjeras. A la fecha de aprobación de los estados financieros intermedios consolidados, esta cobertura había sido cancelada.



FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2019 y 2018

Los efectos de la contabilidad de cobertura en la posición financiera y el rendimiento se muestran a continuación:

| <i>En Millones de Colones</i> | 30 de setiembre | |
|--|-----------------|------------|
| | 2019 | 2018 |
| Valor razonable del Swap (CCIRS, por sus siglas en inglés) | ¢ 1.098 | 741 |
| Efecto de cobertura de inversión neta en FIFCO USA | (71) | - |
| Efecto neto de la cobertura | ¢ 1.027 | 741 |

27. Información por segmentos

La Compañía mide las operaciones de sus segmentos de negocio, de acuerdo a políticas corporativas y a políticas de contabilidad aplicadas en forma consistente. La información para esos segmentos de negocio es la siguiente:

| <i>En Millones de Colones</i> | 30 de setiembre de 2019 | | | | |
|---|-------------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|
| | Bebidas | Alimentos | Inmobiliario | Otros | Total |
| Balances por segmentos: | | | | | |
| Activos | ¢ 614.108 | 69.657 | 165.083 | 16.470 | 865.318 |
| Inversiones (método de participación patrimonial) | 24.707 | - | 610 | 28.063 | 53.380 |
| Total activos | ¢ 638.815 | 69.657 | 165.693 | 44.533 | 918.698 |
| Préstamos bancarios y bonos | ¢ 332.371 | - | 43.791 | - | 376.162 |
| Otros pasivos | 110.822 | 10.222 | 12.194 | 2.360 | 135.598 |
| Total pasivos | ¢ 443.193 | 10.222 | 55.985 | 2.360 | 511.760 |
| Adiciones de activos fijos e intangibles | ¢ 51.110 | 2.555 | 6.377 | - | 60.042 |
| Por los doce meses terminados al 30 de setiembre de 2019 | | | | | |
| <i>En Millones de Colones</i> | Bebidas | Alimentos | Inmobiliario | Otros | Total |
| Resultados por segmentos: | | | | | |
| Ventas netas | ¢ 596.027 | 80.051 | 39.049 | 4.436 | 719.563 |
| Costo de las ventas | 294.959 | 50.780 | 14.430 | 3.207 | 363.376 |
| Gasto por depreciación | 24.339 | 3.047 | 2.886 | - | 30.272 |
| Amortización de activos intangibles | 6.645 | - | - | - | 6.645 |
| Utilidad de operación antes de ítems no recurrentes | ¢ 110.012 | 2.818 | 3.252 | (2.302) | 113.780 |

**FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2019 y 2018

| <i>En Millones de Colones</i> | 30 de setiembre de 2018 | | | | |
|---|--------------------------------|------------------|---------------------|---------------|----------------|
| | Bebidas | Alimentos | Inmobiliario | Otros | Total |
| Balances por segmentos: | | | | | |
| Activos | ¢ 618.666 | 67.757 | 163.447 | 17.129 | 866.999 |
| Inversiones (método de participación patrimonial) | 27.038 | - | 531 | 28.030 | 55.599 |
| Total activos | ¢ 645.704 | 67.757 | 163.978 | 45.159 | 922.598 |
| Préstamos bancarios y bonos | ¢ 313.398 | - | 43.927 | - | 357.325 |
| Otros pasivos | 113.603 | 14.298 | 12.466 | 3.488 | 143.855 |
| Total pasivos | ¢ 427.001 | 14.298 | 56.393 | 3.488 | 501.180 |
| Adiciones de activos fijos e intangibles | ¢ 49.059 | 2.730 | 21.570 | - | 73.359 |

| <i>En Millones de Colones</i> | Por los doce meses terminados al 30 de setiembre de 2018 | | | | |
|--|---|------------------|---------------------|----------------|----------------|
| | Bebidas | Alimentos | Inmobiliario | Otros | Total |
| Resultados por segmentos: | | | | | |
| Ventas netas | ¢ 572.349 | 77.142 | 44.992 | 3.461 | 697.944 |
| Costo de las ventas | 280.952 | 48.511 | 25.442 | 2.200 | 357.105 |
| Gasto por depreciación | 21.113 | 2.255 | 1.756 | - | 25.124 |
| Amortización de activos intangibles | 5.619 | - | - | - | 5.619 |
| Utilidad de operación antes de ítems no recurrentes | ¢ 114.425 | 3.329 | 2.863 | (1.766) | 118.851 |

28. Contingencias

La Compañía, en algunas subsidiarias, mantiene varios casos abiertos por procesos derivados del curso ordinario del negocio. De conformidad con el criterio de los asesores legales, los ajustes y demás pretensiones son improcedentes y las sociedades actuaron conforme al marco jurídico y contable aplicable. En apego a la NIC 37, no se incluye en los estados financieros consolidados provisión alguna para cubrir cualquier pérdida que pudiera surgir en la resolución final de las contingencias indicadas en esta nota.

I. Contingencias Tributarias en Costa Rica

Los casos materiales con las diferentes autoridades tributarias fueron cerrados en su totalidad, con efecto en resultados en la línea de "Otros gastos, neto", por un total de ¢27.266 millones. El pago no representa una aceptación de la legitimidad del ajuste realizado por las autoridades tributarias.

En el mes de abril 2019, en Costa Rica se recibió un ajuste por impuestos asociados a BAS (Bebidas Alcohólicas Saborizadas), para los periodos fiscales que van del 2013 al 2015, por un total de principal de ¢614 millones. Este caso se encuentra en la etapa administrativa. En caso de recibir una resolución en contra, este monto estaría sujeto a cargos por intereses.



FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2019 y 2018

II. **Otras contingencias**

En contra de algunas subsidiarias de la Compañía, existen juicios ordinarios laborales cuyas cuantías ascienden a la suma aproximada de ¢2.692 millones, y otros juicios cuya cuantía no se incluye en este monto ya que no fueron estimados en la demanda y que, por lo tanto, son de difícil determinación. Actualmente, todos estos procesos están tramitándose a nivel judicial, y en su mayoría se están impugnando las cuantías reclamadas.

Por otra parte, en un caso ante un Tribunal Ambiental se logró un Plan de Conciliación Ambiental, por ¢26 millones, con efecto en resultados, para el cual solo está pendiente el archivo del expediente. Por otra parte, se mantienen dos procesos por reivindicación de derechos de propiedad.

Existe una demanda por Competencia Desleal que se encuentra pendiente de resolución por parte del juzgado respectivo. En apego a la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes, no se detalla toda la información del caso, pues revelar información específica puede perjudicar el desarrollo del proceso vigente. En contra de la Compañía existen juicios ordinarios civiles de baja materialidad, producto del curso habitual del negocio, la mayor parte de estos procesos están tramitándose a nivel judicial.

29. Compromisos

Florida Ice and Farm Company, S.A. es garante solidario de operaciones concedidas a subsidiarias por la suma de US\$75.000 en miles por operaciones de crédito que mantiene con una institución financiera.

La Compañía tiene fianzas mercantiles a favor de terceros por la suma de US\$21.019 en miles para garantizar el cumplimiento de obligaciones contractuales.

Distribuidora La Florida, S.A. y subsidiarias son garantes solidarios de operaciones por la suma de US\$362.007 en miles por operaciones de crédito que mantienen con instituciones financieras.

Distribuidora La Florida, S.A. mantiene garantías reales por un monto total de US\$1.033 en miles por garantías de proyectos.

Una subsidiaria mantiene depósitos a plazo por US\$3.209 en miles garantizando compromisos con una institución financiera.