

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta Directiva y a los Accionistas de
Florida Ice & Farm Company, S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados que se acompañan de Florida Ice & Farm Company, S.A. y Subsidiarias ("la Compañía"), los cuales incluyen los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018, los estados consolidados de pérdidas y ganancias y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo que les son relativos para los periodos de quince y de doce meses que terminaron en esas fechas, y las notas a los estados financieros consolidados, incluyendo un resumen de las políticas de contabilidad significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados que se acompañan presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera consolidada de Florida Ice & Farm Company, S.A. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018, su desempeño financiero consolidado y sus flujos de efectivo consolidados para los periodos de quince y de doce meses que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Base para la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en nuestro informe en la sección Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética Profesional del Colegio de Contadores Públicos de la República de Costa Rica y del Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad (Código IESBA, por sus siglas en inglés) del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores y hemos cumplido nuestras otras responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Información Adicional a los Estados Financieros Consolidados y al Informe del Auditor sobre los Mismos

La Administración es responsable por las revelaciones de información adicional a los estados financieros consolidados. Esta información corresponde a la presentación de estados financieros consolidados comparativos al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y por los periodos de doce meses que terminaron en esas fechas, que se detalla en la Nota 30.

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no cubre la otra información que se detalla en la Nota 30, y no expresamos ningún tipo de conclusión de la razonabilidad sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o nuestro conocimiento obtenido en la auditoría o que de otro modo parece contener errores materiales.

Si con base en el trabajo que hemos realizado a esta otra información detallada en la Nota 30, concluimos que existe un error material en dicha información, se requiere que reportemos ese hecho. No tenemos nada que reportar en este sentido.

Énfasis en Asunto

Llamamos la atención a la Nota 2b a los estados financieros consolidados, en la cual la administración de la Compañía revela el cambio de la fecha de su cierre contable del 30 de setiembre al 31 de diciembre. Consecuentemente, en el año del cambio, los estados financieros consolidados con corte al 31 de diciembre de 2019 se presentan por el período de quince meses terminado en esa fecha, por lo que los montos presentados en los estados financieros consolidados adjuntos no son comparables con los estados financieros consolidados por el período de doce meses terminado el 30 de setiembre de 2018.

Asuntos Claves de Auditoría

Los asuntos claves de auditoría son aquellos asuntos que a nuestro juicio profesional fueron los más significativos en nuestra auditoría a los estados financieros consolidados del período actual. Estos asuntos fueron atendidos en el contexto de nuestra auditoría a los estados financieros consolidados como un todo y en la formación de nuestra opinión y no proveemos una opinión separada por estos asuntos. Hemos determinado los asuntos descritos abajo como los asuntos claves de auditoría a ser comunicados en nuestro informe.

Asuntos Claves de Auditoría	Cómo Nuestra Auditoría Abordó los Asuntos Claves de Auditoría
<p>Deterioro de activos intangibles con vida indefinida, ver Nota 13. La Compañía ha identificado diversas unidades generadoras de efectivo sobre las cuales cada año se realiza un estudio de análisis de deterioro, que considera activos intangibles de vida indefinida de conformidad con la NIC 36, en los que se utilizan diferentes métodos de valoración y juicios sensibles para determinar si el valor de los activos se ha deteriorado. En consecuencia, la prueba de deterioro de estos activos se considera un asunto clave de auditoría.</p>	<p>Enfocamos nuestras pruebas de deterioro de los activos de vida indefinida sobre los principales supuestos realizados por la Administración. Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Involucramos a nuestros especialistas internos para ayudar a: <ul style="list-style-type: none"> - Evaluar críticamente si los modelos utilizados por la Administración para evaluar el potencial deterioro cumplen con los requisitos de la NIC 36 Deterioro de Activos. - Validar la razonabilidad de los supuestos utilizados para calcular las tasas de descuento y recalculan estas tasas. - Analizar los flujos de efectivo futuros proyectados que fueron utilizados en los modelos para

Asuntos Claves de Auditoría	Cómo Nuestra Auditoría Abordó los Asuntos Claves de Auditoría
	<p>determinar si son razonables y soportables dadas las condiciones macroeconómicas actuales y el rendimiento futuro esperado de la unidad generadora de efectivo.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Someter los supuestos clave a los análisis de sensibilidad. • Comparar los flujos de efectivo proyectados, incluyendo los supuestos relacionados con las tasas de crecimiento de los ingresos y márgenes operativos, contra el desempeño histórico y las condiciones de mercado para probar la precisión de las proyecciones de la Administración. <p>Con base en los procedimientos de auditoría realizados, determinamos que los supuestos utilizados por la Administración eran consecuentes con el desempeño histórico y perspectivas futuras esperadas y las tasas de descuento utilizadas eran apropiadas en las circunstancias. Las revelaciones de sensibilización ante riesgos de deterioro se detallan en las notas a los estados financieros consolidados.</p>
<p>Impuestos sobre la Renta, Ventas, Bebidas Alcohólicas y Precios de Transferencia - La Compañía está sujeta a diversos impuestos en diferentes jurisdicciones y está sujeta a revisiones periódicas por parte de las diferentes autoridades fiscales durante el curso normal de los negocios. Producto de lo indicado 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.</p> <p>Hemos identificado esta área como un riesgo significativo debido al nivel de juicio que se aplica en la cuantificación de provisiones para el pago de impuestos.</p>	<p>Utilizamos especialistas en impuestos, obtuvimos una comprensión de la estrategia tributaria de la Compañía y de la aplicación de la legislación tributaria vigente en la determinación de los principales impuestos y concluimos que las provisiones respectivas son razonables a la fecha de los estados financieros consolidados. Finalmente, consideramos lo adecuado de las revelaciones realizadas por la Compañía en sus notas a los estados financieros consolidados.</p>

Asuntos Claves de Auditoría	Cómo Nuestra Auditoría Abordó los Asuntos Claves de Auditoría
Las revelaciones relacionadas con impuestos se especifican en las Notas 3p, 23 y 28 a los estados financieros consolidados.	

Responsabilidades de la Administración y de los Responsables de Gobierno de la Compañía en Relación con los Estados Financieros Consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y por aquel control interno que la Administración determine necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados que estén libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el principio de negocio en marcha y utilizando dicha base contable, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Entidad o de cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa realista que hacerlo así.

Los encargados de gobierno son responsables de la supervisión del proceso de generación de información financiera de Florida Ice & Farm Company, S.A. y Subsidiarias.

Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros consolidados debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material no relacionado con fraude, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o una evasión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.

Deloitte.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relativas hechas por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización de la base contable de negocio en marcha por parte de la Administración y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, nos es requerido llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones correspondientes en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que modifiquemos nuestra opinión de auditoría. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros podrían causar que la Compañía cese de operar como negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren su presentación fiel.
- Obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada acerca de la información financiera de las entidades o actividades de negocios dentro de la Compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los responsables de gobierno de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría y los hallazgos de auditoría significativos, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los encargados de gobierno una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos éticos relevantes acerca de la independencia y les comunicamos todas las relaciones y otros asuntos que razonablemente se pueda pensar que soportan nuestra independencia, y cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas.

De los asuntos comunicados a los encargados de gobierno, determinamos aquellos asuntos que fueron de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del año actual y por lo tanto, son los asuntos claves de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que las leyes o regulaciones impidan la revelación pública del asunto o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe comunicarse en nuestro informe de auditoría porque de manera razonable se pudiera esperar que las consecuencias adversas por hacerlo serían más que los beneficios de interés público de tal comunicación.



Lic. Luis Guillermo Rodríguez Araya - C.P.A. No.1066

Póliza No.01116 FIG 7

Vence: 30 de setiembre de 2020

Timbre de Ley No.6663, ₡1.000

Adherido y cancelado en el original

12 de febrero de 2020



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

Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018

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

**Estados Consolidados de Situación Financiera
(En Millones de Colones)**

31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018

Activo	Nota	2019	2018
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	15.804	26.185
Inversiones en instrumentos financieros	5	1.296	5.541
Cuentas por cobrar, neto	6	88.724	67.662
Inventarios	7	61.411	64.551
Anticipos a Proveedores		2.164	140
Desembolsos pagados por anticipado	8	17.653	20.879
Propiedades disponibles para la venta		952	1.898
Porción circulante por cobrar a largo plazo	9	2.421	2.226
Total activo circulante		190.425	189.082
Por cobrar a largo plazo	9	10.370	13.076
Propiedades de inversión	10	41.565	40.677
Inversiones en asociadas y otras	11	55.928	55.599
Inmuebles, planta y equipo, neto	12	366.971	342.795
Activos Intangibles	13	173.074	185.949
Crédito mercantil	13	30.954	77.610
Otros Activos		2.291	2.085
Impuesto de renta diferido	23b	16.765	15.725
Total activo largo plazo		697.918	733.516
Total Activos		888.343	922.598
Pasivo y Patrimonio			
Préstamos bancarios a corto plazo	14	24.471	21.024
Porción circulante de los préstamos a largo plazo	15	15.936	15.422
Bonos por pagar	16	10.000	-
Cuentas por pagar	17	62.535	53.326
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	18	32.417	37.479
Impuestos de renta por pagar		1.996	4.784
Otros impuestos por pagar		13.277	7.952
Adelantos recibidos de Clientes	3n	9.609	3.951
Total pasivo a corto plazo		170.241	143.938
Préstamos bancarios a largo plazo, excluyendo la porción circulante	15	230.798	247.629
Bonos estandarizados por pagar a largo plazo, excluyendo la porción circulante	16	108.000	73.250
Impuesto sobre la renta diferido	23b	38.743	35.622
Instrumento financiero mantenido para la administración del riesgo	26	-	741
Total pasivo a largo plazo		377.541	357.242
Total pasivo		547.782	501.180
Patrimonio:			
Capital en acciones comunes	19	92.016	93.081
Menos: acciones en tesorería a su valor nominal		1.730	1.065
Capital en acciones en circulación		90.286	92.016
Capital adicional pagado		54	54
Reservas		47.000	58.946
Utilidades no distribuidas		171.521	221.066
Total patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		308.861	372.082
Participación no controladoras		31.700	49.336
Total patrimonio		340.561	421.418
Contingencias	28, 29	-	-
Total Pasivo y Patrimonio		888.343	922.598

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

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

Por el período de quince meses terminado el 31 de diciembre de 2019 y de doce meses terminado el 30 de setiembre de 2018

	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ventas netas	27	¢ 890.383	692.761
Costo de las ventas		<u>452.578</u>	<u>357.105</u>
Utilidad bruta		437.805	335.656
Gastos de ventas y mercadeo	20	206.103	152.102
Gastos generales y administrativos	21	91.081	64.703
Gastos de operación		<u>297.184</u>	<u>216.805</u>
Utilidad de operación antes de otros gastos		140.621	118.851
Otros gastos, neto	13 y 28	<u>83.933</u>	<u>17.077</u>
Utilidad de operación		56.688	101.774
Gastos financieros		39.834	26.062
Ingresos financieros		(1.818)	(1.264)
Diferencias de cambio, neto		1.258	2.620
Ganancia en participación de asociadas, neto	11	<u>(12.041)</u>	<u>(7.848)</u>
Utilidad del período antes de impuestos		29.455	82.204
Impuesto sobre la renta:			
Corriente	23	38.381	32.711
Diferido	23	<u>(5.361)</u>	<u>(9.574)</u>
Total impuesto sobre la renta		<u>33.020</u>	<u>23.137</u>
(Pérdida) Utilidad del período		¢ (3.565)	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		(5.769)	273
Diferencias de cambio al convertir negocios en el extranjero no controlada		(1.135)	71
Reservas cobertura		741	(222)
Efecto en el superávit por ganancias de capital		<u>(6.918)</u>	<u>-</u>
Otro resultado integral del período neto de impuestos		(13.081)	122
Resultado integral total del período		(16.646)	59.189
(Pérdida) Utilidad atribuible a:			
Propietarios de la controladora		(1.243)	46.170
Participaciones no controladoras		<u>(2.322)</u>	<u>12.897</u>
		¢ (3.565)	59.067
Resultado integral total atribuible a:			
Propietarios de la controladora		(13.189)	46.221
Participaciones no controladoras		<u>(3.457)</u>	<u>12.968</u>
		¢ (16.646)	59.189
(Pérdida) Utilidad básica por acción	19d	¢ (1,37)	49,86

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

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

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

Por el período de quince meses terminado el 31 de diciembre de 2019 y de doce meses terminado el 30 de setiembre 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 31 de diciembre de 2019</u>
Capital acciones	¢ 93.081	-	-	(1.065)	-	92.016
Acciones en tesorería	(1.065)	-	-	1.065	(1.730)	(1.730)
Capital adicional pagado	54	-	-	-	-	54
Reservas:						
Superávit por revaluación	31.800	(6.918)	-	-	-	24.882
Reserva legal	22.516	-	-	-	-	22.516
Reserva por cobertura	(741)	741	-	-	-	-
Ajuste por conversión de estados financieros	5.371	(5.769)	-	-	-	(398)
Total Reservas	58.946	(11.946)	-	-	-	47.000
Utilidades no distribuidas	221.066	(1.243)	(37.298)	-	(11.004)	171.521
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	372.082	(13.189)	(37.298)	-	(12.734)	308.861
Participaciones no controladoras	49.336	(3.457)	(14.179)	-	-	31.700
Total Patrimonio	¢ 421.418	(16.646)	(51.477)	-	(12.734)	340.561

	<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 consolidados son parte integral de los mismos.

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

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

Por el período de quince meses terminado el 31 de diciembre de 2019 y de doce meses terminado el 30 de setiembre de 2018

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fuentes (uso) de efectivo:		
<u>Actividades de operación:</u>		
(Pérdida) Utilidad del período	¢ (3.565)	59.067
Partidas que no requieren efectivo:		
Depreciación y amortización	46.285	30.743
Deterioro del crédito mercantil y marca	53.400	16.361
Diferencial cambiario no realizado	(1.472)	2.603
Efecto disposición de activos	1.379	315
Participación en ganancias de compañías asociadas	(12.041)	(7.848)
Estimación para pérdidas crediticias esperadas	1.056	587
Impuesto sobre la renta diferido	(5.361)	(9.574)
Impuesto sobre la renta corriente	38.381	32.711
Gastos financieros	39.834	26.062
Efectivo provisto antes de cambios en el capital de trabajo	157.896	151.027
Cambios en el capital de trabajo:		
Cuentas por cobrar	(19.412)	(4.730)
Anticipos a proveedores	(2.024)	1.584
Inventarios y propiedades disponibles para la venta	3.784	6.245
Desembolsos pagados por anticipado y otros activos	3.226	(2.890)
Cuentas por pagar	9.209	(686)
Otros activos	(206)	(482)
Gastos acumulados y otras obligaciones	(5.301)	7.156
Otros impuestos por pagar	5.325	(34)
Adelantos recibidos de clientes	5.658	286
Efectivo provisto por las operaciones	158.155	157.476
Pago de intereses	(39.595)	(25.731)
Pago de impuesto sobre la renta	(41.614)	(34.175)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	76.946	97.570
<u>Actividades de inversión:</u>		
Dividendos recibidos	10.162	7.507
Inversiones en instrumentos financieros	4.245	3.804
Adiciones a inmuebles, planta y equipo e intangibles	(71.547)	(73.359)
Efecto de la disposición de activos	1.783	638
Efectivo neto usado para las actividades de inversión	(55.357)	(61.410)
<u>Actividades de financiamiento:</u>		
Proveniente de préstamos bancarios	65.561	69.410
Amortizaciones de deuda	(77.154)	(80.454)
Adquisición de acciones en tesorería	(12.734)	(9.567)
Disminución de la participación no controladora por dividendos pagados	(14.179)	(13.077)
Pago de bonos	(5.250)	(5.000)
Emisión de bonos	50.000	23.000
Dividendos pagados	(37.298)	(29.164)
Efectivo neto usado para las actividades de financiamiento	(31.054)	(44.852)
Disminución en el efectivo y equivalentes de efectivo	(9.465)	(8.692)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	26.185	35.768
Ajuste por conversión de estados financieros	(916)	(891)
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	¢ 15.804	26.185

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



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 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 31 de diciembre 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 Consolidados
31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018

2. Bases de preparación

a. *Declaración de cumplimiento:* Los estados financieros consolidados han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y fueron aprobados por la Gerencia el 12 de febrero de 2020.

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 consolidados 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 consolidados auditados del 2019 se presentan al 31 de diciembre de 2019 y por un período de quince meses terminado en esa fecha, por lo tanto no son comparables.

c. *Base de medición:* Los estados financieros 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 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 consolidados y sus notas se presentan en millones de colones.

e. *Uso de estimaciones y juicios:* La preparación de los estados financieros 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:* Las cifras del 2018 fueron reclasificadas en las cuentas de “Activo por impuesto de renta diferido” (disminución) y “Pasivo por impuesto de renta diferido” (disminución) por un monto de ¢9.317 millones, y las cuentas de “Efectivo y equivalentes de efectivo” (disminución) e “Inversiones en instrumentos financieros” (aumento) por un monto de ¢1.615 millones. Las notas asociadas a esas cuentas fueron reclasificadas para efectos comparativos.

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 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 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 Consolidados
31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018

Los estados financieros 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%
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%
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.

La Compañía mantiene un acuerdo para HA&COM Bebidas del Mundo, S.A. en donde dos partes tienen control de la entidad. Tal acuerdo se clasifica como operación conjunta de conformidad con los derechos de la entidad a los activos y obligaciones por los pasivos del acuerdo.

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 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 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.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018

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, FIFCO México, S.A. de C.V., Florida Foods & Beverages Corp., 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 dos subsidiarias fueron traducidos considerando el colón como su moneda funcional, debido a que sus operaciones están sustancialmente integradas 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 los 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 un ajuste por conversión de estados financieros 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 amortizado 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.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018

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 y otros activos a costo amortizado: La Compañía aplica el enfoque simplificado de la NIIF 9 para medir la estimación para 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 Estados Consolidados de Pérdidas y Ganancias 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 Consolidados
31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 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 dismantelar 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 consolidados. Los desembolsos por concepto de mantenimiento, reparaciones y mejoras se cargan a los resultados según se incurran.

La Compañía no tiene la política de realizar revaluaciones periódicas a sus activos (nota 3q). 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.

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 Consolidados
31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018

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

Edificios	de 10 a 50 años
Mejoras a terrenos	20 años
Maquinaria y equipo	de 10 a 30 años
Muebles y enseres	de 5 a 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.

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 multipatrol 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 compraventa 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.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018

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:** La Compañía reconoce ingresos cuando el control de las obligaciones de desempeño son transferidas al cliente. Control se refiere a la habilidad que tiene el cliente para dirigir el uso y obtener sustancialmente todos los beneficios de los bienes y servicios intercambiados.

La administración definió los siguientes indicadores para analizar el tiempo y las circunstancias así como la cantidad por la cual el ingreso se reconoce:

- Identificando el contrato(s) con el cliente (por escrito, oral o cualquier otro de acuerdo a las prácticas del negocio);
- Evaluando los bienes y servicios comprometidos en el contrato e identificando como cada obligación de desempeño en el contrato será transferida al cliente;
- Considerando los términos contractuales en conjunto con las prácticas del negocio para determinar el precio de la transacción. El precio de la transacción es el monto de contraprestación que la Compañía espera recibir en intercambio de transferir los bienes y servicios comprometidos con el cliente, excluyendo el impuesto sobre la venta. La contraprestación comprometida en el contrato puede incluir cantidades fijas o variables, o ambas;
- Asignando el precio de la transacción a cada obligación de desempeño incluida en el contrato (para cada bien y servicio) por una cantidad que represente la contraprestación que la Compañía espera recibir en intercambio de transferir los bienes y servicios comprometidos con el cliente; y
- Reconociendo el ingreso cuando (o en la medida en que) se vaya cumpliendo la obligación de desempeño en intercambio de los bienes y servicios comprometidos.

Todas las condiciones anteriores se cumplen normalmente en el momento en que los artículos se entregan al cliente. Las ventas netas reflejan las unidades entregadas a precio de lista, neto de promocionales y descuentos.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018

Los beneficios garantizados por el proveedor a la Compañía como descuentos e incentivos se reconocen como beneficios en el costo de ventas, debido a que no representan un ingreso adicional por medio del cual se debe cumplir una obligación de desempeño separada, con un valor razonable por separado identificado por la Compañía.

La Compañía genera ingresos por las siguientes actividades:

Venta de bienes: Incluye las ventas de bienes de todas las subsidiarias de la Compañía, principalmente la venta de bebidas, alimentos y productos inmobiliarios.

Prestación de servicios: Incluye los ingresos por servicios brindados a huéspedes, comisión sobre rentas y administración de condominios que la Compañía reconoce como ingresos, cuando la obligación de desempeño es satisfecha. La Compañía reconoce ingresos durante el periodo en el tiempo en el cual la obligación de desempeño es satisfecha de acuerdo a las siguientes condiciones:

- El cliente recibe y consume simultáneamente los beneficios, a como la Compañía satisface la obligación;
- El cliente controla los activos relacionados, a pesar de que la Compañía los mejore;
- Los ingresos se pueden medir confiablemente; y
- Es probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía.

Productos financieros: Incluye los ingresos generados de activos financieros los cuales incluyen cuentas por cobrar reconocidos en el momento en el que las siguientes condiciones se cumplen:

- Los ingresos se pueden medir confiablemente; y
- Es probable que los beneficios económicos asociados con la transacción sean atribuibles a la Compañía.

Adicionalmente, la Compañía evalúa el reconocimiento del ingreso basado en la clasificación previamente definida para el activo financiero que genera el producto financiero relacionado, de acuerdo a los modelos de negocio establecidos para los instrumentos financieros clasificados por la Compañía.

Programas de recompensas: La Compañía reconoce una provisión por la obligación de otorgar beneficios adicionales a sus clientes. Para tales efectos, la administración considera, la expectativa de que un porcentaje de los clientes no ejercerán el programa de recompensas en el futuro basado en la experiencia previa.

Descuentos variables otorgados a clientes: La Compañía ajusta el precio de la transacción basado en el monto estimado de rebajas y descuentos promocionales, entre otros. Estas estimaciones incluyen los acuerdos comerciales con clientes y el previo desempeño esperado. Los descuentos variables son asignados a cada obligación de desempeño relacionada.

Pagos realizados a clientes: La Compañía reconoce la contraprestación pagadera al cliente por "tarifas de asignación de espacio" (slotting fees) a minoristas como una reducción del precio de la transacción.

- 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 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: Los Otros gastos netos, se revelan por separado en las notas a los estados financieros 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:

NIIF nuevas y revisadas emitidas no adoptadas a la fecha:

Norma o Interpretación	Ref.	Vigente a partir de los períodos que inician:
NIIF 16 – <i>Arrendamientos</i>	I	1° de enero de 2019
<i>Modificaciones a la NIIF 2</i>	-	1° de enero de 2019
CINIIF 22 – <i>Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas</i>	-	1° de enero de 2019
CINIIF 23 – <i>Incertidumbre sobre el tratamiento del impuesto a las ganancias</i>	-	1° de enero de 2019
Enmiendas a la NIC 28 – <i>Intereses de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos</i>	-	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 - <i>Definición de Negocio</i>	-	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 Compañía aplicó la NIIF 16 a partir del 1 de enero de 2020, efecto del cambio del período de cierre de la Compañía (nota 2b).

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.

La Compañía determinó el potencial impacto de la aplicación de la NIIF 16 a partir del 1 de enero de 2020, con efecto de €27.560 millones en el pasivo financiero y en el derecho de uso de los activos.

NIIF nueva y revisada, emitida y adoptada a la fecha:

La Compañía adoptó la NIIF 15, Ingresos de contratos con clientes en sus estados financieros consolidados con fecha de aplicación del 1 de octubre de 2018.

La NIIF 15 establece un modelo de 5 pasos por medio del cual la Compañía reconoce sus ingresos para representar la transferencia de control de bienes o servicios prometidos a clientes por una cantidad que refleje la contraprestación que la Compañía espera recibir en intercambio por esos bienes y servicios. De acuerdo con la norma, una obligación de desempeño puede ser desempeñada a través del tiempo (la cual refleja de una manera más favorable el patrón por medio del cual la Compañía satisface su obligación de desempeño por el intercambio de esos bienes y servicios) o en un punto en el tiempo, en el cual el control de dichas obligaciones de desempeño son totalmente transferidas a los clientes.

La Compañía aplicó el método retrospectivo modificado determinando el efecto acumulado a la fecha de adopción de la norma en sus estados financieros consolidados para los períodos de quince y doce meses terminados al 31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018, respectivamente.

En contraste con la norma anterior, la NIIF 15 describe el tratamiento contable para varias consideraciones que deben de resultar de incentivos otorgados a los clientes (descuentos promocionales y rebajas) los cuáles se incluyen (estimados) en el precio de la transacción en la medida que sea altamente probable que una reversa en el monto acumulable de ingreso reconocido no vaya a ocurrir cuando la incertidumbre asociada con la contraprestación variable sea resuelta subsecuentemente.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018

Venta de bienes: Incluye las ventas de bienes de todas las subsidiarias de la Compañía. El ingreso es reconocido en el punto en el tiempo en el cual los productos se venden a los clientes. La adopción de la NIIF 15 no representó un cambio significativo en el reconocimiento de los ingresos por la venta de bienes debido a que la obligación de desempeño de todas las actividades de la Compañía se satisfacen en el momento en el que el producto es vendido y la Compañía recibe una contraprestación producto del acuerdo, por medio de la transferencia del control de los productos en un punto en el tiempo.

Prestación de servicios: Este incluye los ingresos por servicios brindados a huéspedes, comisión sobre rentas, administración de condominios, y maquila de productos, que la Compañía reconoce como ingresos cuando la obligación de desempeño se satisface, lo cual generalmente ocurre a través del tiempo debido a que los beneficios relacionados son utilizados por los clientes en el momento en que el control es transferido y los acuerdos cubren un periodo corto de tiempo.

Productos financieros: Incluye intereses generados de los activos financieros los cuales incluyen cuentas por cobrar reconocidos en el momento en que las siguientes condiciones se cumplen:

- La cantidad del producto financiero se puede medir con certeza; y
- Cuando es probable que los beneficios económicos asociados con la transacción sean atribuibles a la Compañía; para todos los instrumentos financieros que son medidos a costo amortizado. Por lo tanto, no hay un cambio en el reconocimiento de ingresos de productos financieros de activos financieros relacionados, los cuales incluyen principalmente cuentas por cobrar.

Por la adopción de la NIIF 15, la Compañía registró un impacto en las ventas netas al incluir incentivos otorgados a clientes y pagos realizados a clientes por un monto de ¢8.013 millones (¢5.183 millones en el 2018), los cuales anteriormente se presentaban como un gasto operativo.

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 Consolidados
31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 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 basadas en el costo amortizado de los instrumentos y son reconocidas 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 el Estado Consolidado de Pérdidas y Ganancias y Otros Resultados Integrales.

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.

Al inicio de la relación de cobertura, la Compañía 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. La Compañía 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 utilizó un instrumento de intercambio "fixed to fixed cross currency swap" para cubrir el riesgo de moneda extranjera en una inversión neta en el extranjero.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018

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.

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 nacional 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).

**FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS**Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018**4. Efectivo y equivalentes de efectivo**

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

<i>En Millones de Colones</i>	31 diciembre 2019	30 setiembre 2018
Efectivo en caja y cuentas bancarias:		
Bancos	¢ 14.974	20.974
Fondos en cajas	92	81
Total efectivo en caja y cuentas bancarias	15.066	21.055
Equivalentes de efectivo	738	5.130
Total	¢ 15.804	26.185

Los equivalentes de efectivo, están compuestos de la siguiente manera:

<i>En Millones de Colones</i>	31 diciembre 2019	30 setiembre 2018
Fondos de inversión en US dólares, rendimiento promedio 5,33% anual en el 2019 (2,09% anual en el 2018)	¢ 738	2.000
Fondos de inversión en colones a la vista, rendimiento promedio 2,93% anual en el 2019 (4,37% anual en el 2018)	-	3.130
Total	¢ 738	5.130

5. Inversiones en instrumentos financieros

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía posee inversiones en instrumentos financieros a costo amortizado por un monto de ¢1.296 millones con rendimiento variable, en dólares de 4,51% en el último año.

Al 30 de setiembre del 2018, las inversiones ascendían a un monto de ¢5.541 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 5,33% 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>	31 diciembre 2019	30 setiembre 2018
Comerciales	¢ 84.004	63.466
A partes relacionadas (nota 24)	460	906
Otras	6.787	5.318
Sub-total	91.251	69.690
Menos: Estimación para pérdidas crediticias esperadas	(2.527)	(2.028)
Total	¢ 88.724	67.662

**FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS**Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018

El movimiento de la estimación para pérdidas crediticias esperadas es el siguiente:

<i>En Millones de Colones</i>	31 diciembre 2019	30 setiembre 2018
Saldo inicial	¢ (2.028)	(1.740)
Gasto del año	(1.056)	(587)
Estimación utilizada durante el año	557	299
Total	¢ (2.527)	(2.028)

7. Inventarios

Los inventarios se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>	31 diciembre 2019	30 setiembre 2018
Productos terminados	¢ 30.109	33.739
Materia prima	18.854	19.960
Materiales y suministros	8.798	7.769
Productos en proceso	3.532	2.939
Otros	118	144
Total	¢ 61.411	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>	31 diciembre 2019	30 setiembre 2018
Impuestos pagados por anticipado (Impuestos indirectos, Impuesto sobre ventas, créditos fiscales y otros)	¢ 10.414	15.369
Pólizas de seguro	1.532	839
Anticipos por servicios	1.319	1.254
Otros	4.388	3.417
Total	¢ 17.653	20.879

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>	31 diciembre 2019	30 setiembre 2018
A partes relacionadas a largo plazo (nota 24)	¢ 6.149	6.308
Por venta de propiedades	6.642	8.994
Sub-total	12.791	15.302
Menos la porción circulante	(2.421)	(2.226)
Total	¢ 10.370	13.076

Al 31 de diciembre de 2019, los documentos por cobrar tienen vencimiento entre 2 a 4 años y con intereses entre 5,40% y 6,00%. Los documentos por cobrar por venta de propiedades, están respaldados por un fideicomiso de garantía.

**FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS**Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018**10. Propiedades de inversión**

<i>En Millones de Colones</i>	31 diciembre 2019	30 setiembre 2018
Saldo al inicio del período	¢ 40.677	44.939
Capitalización	888	408
Traslados a obras en proceso (propiedades disponibles para la venta en el 2018)	-	(4.670)
Total	¢ 41.565	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 2019, tomando como referencia el crecimiento de la zona, la oferta de tierra y su valor. El valor razonable asciende a ¢49.843 millones (¢54.980 millones en el 2018). La jerarquía de valor razonable corresponde al nivel 2.

11. Inversiones en asociadas y otras

<i>En Millones de Colones</i>	31 diciembre 2019	30 setiembre 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.	¢ 28.037	28.029
NBH, S.A.: 21.750.000 acciones con una participación del 75% (negocio conjunto), la cual mantiene una participación del 49,85% en Inversiones Cerveceras Centroamericanas, S.A. (INCECA); 10.876.565 acciones nominativas de C\$1 cada una; (37,39% de participación neta)	25.812	22.344
Cervecería Panamá, S.A. 1.896.864 acciones comunes y nominativas de B/5 cada una; 24,91% de participación.	1.435	4.659
Desarrollos Inmobiliarios Aromo RTL, S.A.; 851 acciones de 1.000; 49,04% participación	608	531
Otras inversiones	36	36
Total	¢ 55.928	55.599

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

<i>En Millones de Colones</i>	31 diciembre 2019	30 setiembre 2018
Saldo al 30 de setiembre de 2018 y 2017	¢ 55.599	57.293
Participación en ajuste por traducción de estados financieros	(1.550)	(1.112)
Ganancia en participación de asociadas	12.041	7.848
Dividendos recibidos de compañías asociadas	(10.162)	(7.507)
Disposición de inversiones	-	(923)
Saldo al 31 diciembre 2019 y 30 setiembre 2018	¢ 55.928	55.599

**FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS**Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018

Los cierres de los años fiscales de las compañías asociadas son en las fechas siguientes:

	Fecha de cierre de estados financieros
Empresas Comegua, S.A.	31 de diciembre
Inversiones Cerveceras Centroamericanas, S.A.	31 de diciembre
Cervecería Panamá, S.A.	31 de diciembre
Desarrollos Inmobiliarios Aromo RTL S.A.	30 de setiembre

Los dividendos recibidos de las asociadas no se reflejan en los estados consolidados de pérdidas y ganancias y otros resultados integrales por utilizarse el método de participación patrimonial en el registro de las inversiones en acciones.

Un detalle consolidado por segmentos de activos netos, ingresos y utilidades operativas de compañías asociadas, ajustados por el porcentaje de participación es el siguiente:

En Millones de Colones		Bebidas		Inmobiliaria		Otros	
		31 diciembre 2019	30 setiembre 2018	31 diciembre 2019	30 setiembre 2018	31 diciembre 2019	30 setiembre 2018
Activo circulante	¢	24.133	14.257	481	699	13.798	17.765
Activos largo plazo		39.201	49.228	143	327	30.151	25.846
Pasivo circulante		20.138	20.950	16	495	8.708	8.716
Pasivo largo plazo		15.949	15.496	-	-	7.168	7.133
Ingresos		68.133	53.464	-	721	37.542	32.341
Utilidad neta	¢	9.688	5.467	(28)	72	2.381	2.309



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018

12. Inmuebles, planta y equipo, neto

Al 31 de diciembre 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	¢	24.845	131.861	173.961	19.187	28.897	37.693	54.068	75.167	545.679
Adiciones		29	3.649	7.735	153	2.533	3.460	2	49.624	67.185
Capitalizaciones y traslados		2	42.653	22.382	1.936	8.134	1.281	5.696	(82.084)	-
Retiros y Ajustes		-	(261)	(8.957)	(444)	(412)	(1.551)	(5)	-	(11.630)
Ajuste por conversión en estados financieros		(43)	(436)	(1.144)	(7)	(63)	(3)	(88)	(42)	(1.826)
Al 31 de diciembre de 2019	¢	24.833	177.466	193.977	20.825	39.089	40.880	59.673	42.665	599.408
Costo - Revaluación:										
Al 30 de setiembre de 2018	¢	23.247	15.066	3	-	1.029	-	-	-	39.345
Retiros		-	-	-	-	(4)	-	-	-	(4)
Al 31 de diciembre de 2019	¢	23.247	15.066	3	-	1.025	-	-	-	39.341
Depreciación Acumulada - Costo:										
Al 30 de setiembre de 2018	¢	-	38.151	96.212	17.022	18.763	22.231	44.774	-	237.153
Depreciación del período		-	7.107	13.913	1.141	5.462	4.309	5.772	-	37.704
Retiros		-	(42)	(5.795)	(443)	(251)	(1.345)	(6)	-	(7.882)
Ajuste por conversión en estados financieros		-	(159)	(471)	(6)	(49)	(4)	(71)	-	(760)
Al 31 de diciembre de 2019	¢	-	45.057	103.859	17.714	23.925	25.191	50.469	-	266.215
Depreciación Acumulada - Revaluación:										
Al 30 de setiembre de 2018	¢	-	4.170	-	-	906	-	-	-	5.076
Depreciación del período		-	458	-	-	33	-	-	-	491
Retiros		-	-	-	-	(4)	-	-	-	(4)
Al 31 de diciembre de 2019	¢	-	4.628	-	-	935	-	-	-	5.563
Al 30 de setiembre de 2018	¢	48.092	104.606	77.752	2.165	10.257	15.462	9.294	75.167	342.795
Al 31 de diciembre de 2019	¢	48.080	142.847	90.121	3.111	15.254	15.689	9.204	42.665	366.971



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 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	¢	20.303	121.209	145.988	17.977	27.421	39.192	50.590	57.088	479.768
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)	(1.131)	(441)	(338)	(4.163)	(1.686)	(345)	(8.414)
Ajuste por conversión en estados financieros	(55)	-	1	347	3	54	(7)	127	(279)	191
Al 30 de setiembre de 2018	¢	24.845	131.861	173.961	19.187	28.897	37.693	54.068	75.167	545.679
Costo - Revaluación:										
Al 30 de setiembre de 2017	¢	23.247	15.080	3	-	1.039	-	-	-	39.369
Ajustes	-	-	-	-	-	(3)	-	-	-	(3)
Retiros	-	-	(14)	-	-	(7)	-	-	-	(21)
Al 30 de setiembre de 2018	¢	23.247	15.066	3	-	1.029	-	-	-	39.345
Depreciación Acumulada - Costo:										
Al 30 de setiembre de 2017	¢	-	33.714	86.407	16.375	17.000	23.419	41.842	-	218.757
Depreciación del período	-	-	4.034	10.476	1.065	1.984	2.975	4.366	-	24.900
Retiros	-	-	396	(1.280)	(419)	(260)	(4.160)	(1.512)	-	(7.235)
Ajuste por conversión en estados financieros	-	-	7	609	1	39	(3)	78	-	731
Al 30 de setiembre de 2018	¢	-	38.151	96.212	17.022	18.763	22.231	44.774	-	237.153
Depreciación Acumulada -Revaluación:										
Al 30 de setiembre de 2017	¢	-	4.471	-	-	1.228	-	-	-	5.699
Reclasificaciones	-	-	353	-	-	(353)	-	-	-	-
Depreciación del período	-	-	182	-	-	39	-	-	-	221
Retiros	-	-	(836)	-	-	(8)	-	-	-	(844)
Al 30 de setiembre de 2018	¢	-	4.170	-	-	906	-	-	-	5.076
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	104.606	77.752	2.165	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>	31 diciembre 2019	30 setiembre 2018	
Con vida indefinida (marcas y franquicias, derechos de distribución de vinos, excepto el crédito mercantil)	¢	101.928	109.006
Con vida definida (software, derechos de distribución y tecnología y certificaciones)		60.035	62.610
Ajuste por conversión de estados financieros		11.111	14.333
Total	¢	173.074	185.949

**FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS**Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018

Los activos intangibles con vida indefinida se detallan así:

En Millones de Colones		31 diciembre 2019	30 setiembre 2018
Marcas de North American Breweries	¢	49.038	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
Total	¢	101.928	109.006

Los activos intangibles con vida definida se detallan así:

En Millones de Colones		31 diciembre 2019	30 setiembre 2018
Software, derechos, tecnología y certificaciones:			
Costo:			
Saldo inicial	¢	95.306	91.411
Adiciones		5.515	3.895
Sub-total		100.821	95.306
Amortización acumulada:			
Saldo inicial		32.696	27.077
Amortizaciones		8.090	5.619
Sub-total		40.786	32.696
Total	¢	60.035	62.610

El software se amortiza en un plazo de tres años, los derechos en un plazo entre once y veinte 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		31 diciembre 2019	30 setiembre 2018
CCR American Holding, Inc	¢	16.597	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	¢	30.954	77.610

El monto recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el más alto entre su valor en uso y el valor razonable menos los costos necesarios para su venta. El valor en uso corresponde al valor estimado de los flujos de efectivo futuros que se derivan del uso continuo de un activo y de su disposición al final, descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleje el valor de mercado del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018

El valor de recuperación de las distintas unidades generadoras de efectivo de la Compañía se determinó con base en la metodología del valor en uso, excepto en relación con la unidad de Inversiones Cerveceras Centroamericanas, S.A. (INCECA), en cuyo caso se empleó el método del valor razonable.

El análisis de deterioro fue preparado por la Administración para cada una de las unidades generadoras de efectivo.

El valor en uso fue determinado mediante el descuento de los flujos de efectivo generados por el uso continuo de los activos que pertenecen a cada unidad generadora de efectivo. Los supuestos claves relacionados con la evaluación efectuada son: Los flujos de efectivo proyectados se fundamentan en el desempeño operativo histórico, así como en la estrategia y expectativas de la Administración, se proyectaron en dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

El período de proyección comprende 5 años de plan de negocio. La Administración considera que el período proyectado se justifica debido a la naturaleza de largo plazo de la industria de bebidas. El valor de los flujos de efectivo posteriores a los 5 años fue estimado con base en una perpetuidad, la cual asume una tasa de crecimiento continuo de entre 2,0% y 3,0% nominal por año.

La tasa de descuento utilizada en el cálculo del valor en uso es una tasa nominal. Al 31 de diciembre de 2019, la tasa de descuento utilizada está entre 10,32% y 11,80% en dólares (entre 10,20% y 12,10% en dólares al 30 de setiembre de 2018). Los supuestos de proyección con base en los cuales se estimaron los flujos de efectivo proyectados y la tasa de descuento utilizada para determinar el valor en uso varían en cada unidad generadora de efectivo.

La tasa de descuento fue estimada con base en la metodología del modelo de ajuste de precios de activos de capital ("CAPM"), y comprende los siguientes componentes: beta desapalancado, prima por tamaño de la Compañía, riesgo particular del negocio, prima por inversión en acciones, tasa libre de riesgo, y costo de la deuda antes de impuestos.

Los valores asignados a los supuestos clave representan el criterio y expectativas de la Administración sobre las tendencias futuras de su negocio y del mercado de los productos en las diversas regiones en las cuales opera la Compañía. Adicionalmente, se sustentan en el desempeño histórico de las distintas unidades, así como en indicadores económicos de cada una de las regiones que albergan a las unidades generadoras de efectivo evaluadas.

De conformidad con el análisis, el valor de recuperación estimado o el valor razonable es superior al valor en libros de cada unidad generadora de efectivo, a excepción de la Unidad Generadora de Efectivo North American Breweries, en donde la administración determinó un efecto por deterioro de ¢53.400 millones (¢16.361 millones en el 2018), afectando el valor del crédito mercantil así como el valor de una marca, el cual fue registrado en la línea de Otros gastos neto. El deterioro obedece principalmente a menor desempeño en los productos de innovación, mayor decrecimiento en el segmento de cerveza tradicional a raíz de los cambios en la industria (mayores ventas de productos tipo "Hard Seltzer" así como mayor consumo hacia categorías como destilados), complementado por caída en el volumen de marcas artesanales, principalmente Magic Hat, en donde continúa habiendo una mayor competencia por parte de competidores locales. Específicamente para esta unidad generadora de efectivo, la Compañía efectuó un análisis de sensibilidad con distintos escenarios de tasas de descuento así como de crecimiento perpetuo en el modelo de valoración. La Compañía estima que el efecto de un aumento del 0,5% en la tasa de descuento (tasa utilizada de 10,50%) para descontar los flujos de efectivo y de una baja de 0,5% en el crecimiento perpetuo (tasa utilizada de 3,0%), tendría un impacto de deterioro de aproximadamente ¢10.953 y ¢8.071 millones, respectivamente.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 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 31 de diciembre de 2019 la Compañía mantenía obligaciones por ₡24.471 millones (₡21.024 millones al 30 de setiembre de 2018), 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>		31 diciembre 2019	30 setiembre 2018
Préstamos en US dólares	¢	183.189	185.725
Préstamos en colones		63.545	77.326
Sub-total		246.734	263.051
Menos la porción circulante		(15.936)	(15.422)
Total	¢	230.798	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 consolidados.

En el 2019, las tasas de interés para créditos en colones oscilan entre 5,50% y 8,55% y en dólares entre 3,00% y 5,56%, (en el 2018, las tasas en colones oscilaron entre 5,75% y 9,00%, y en dólares entre 3,00% y 5,56%).

16. Bonos estandarizados por pagar a largo plazo

Los bonos estandarizados por pagar al 31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018 se detallan a continuación:

		Al 31 de diciembre de 2019						
		C2	C3	C4	E2	F1	F2	Total
Autorizados y emitidos	¢	10.000	12.150	22.850	23.000	25.000	25.000	118.000
Colocados por serie		10.000	12.150	22.850	23.000	25.000	25.000	118.000
Bonos netos por pagar		10.000	12.150	22.850	23.000	25.000	25.000	118.000
Total	¢	10.000	12.150	22.850	23.000	25.000	25.000	118.000
Fecha Emisión		27/5/2013	3/7/2013	26/11/2013	24/9/2018	8/3/2019	21/6/2019	
Fecha Vencimiento		27/5/2020	3/7/2023	26/11/2023	19/7/2023	8/2/2025	21/5/2025	
Tipo de tasa		Tasa fija	Tasa fija	Tasa básica pasiva +2%	Tasa fija	Tasa básica pasiva +2,75%	Tasa básica pasiva +2,75%	
Tasa interés efectiva		9,51%	9,62%	7,60%	10,50%	8,30%	8,45%	

**FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS**Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 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>	31 diciembre 2019	30 setiembre 2018
Proveedores	¢ 61.597	51.849
Por pagar a partes relacionadas (nota 24)	442	1.069
Dividendos por pagar	496	408
Total	¢ 62.535	53.326

18. Gastos acumulados y otras obligaciones

<i>En Millones de Colones</i>	31 diciembre 2019	30 setiembre 2018
Otras obligaciones con terceros	¢ 12.283	10.718
Beneficios sociales, salarios y retenciones	8.704	8.463
Compromisos e ingresos diferidos	4.156	2.529
Aguinaldos y bonificaciones	3.191	12.816
Retenciones en la fuente	2.177	944
Intereses por pagar	1.152	1.342
Intereses sobre bonos por pagar	754	667
Total	¢ 32.417	37.479

19. Patrimonio

Al 31 de diciembre del 2019 y 30 de setiembre de 2018, el capital de la Compañía se detalla como sigue:

- a) Capital en acciones comunes: Al 31 de diciembre 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 ¢92.016 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 Consolidados
31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018

- b) Acciones en tesorería: Al 31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018, el porcentaje de acciones en tesorería con respecto al total de acciones suscritas de la Compañía es de 1,88% y 1,14% respectivamente.
- c) Dividendos: Durante el período de quince meses terminado el 31 de diciembre de 2019 y doce meses terminado el 30 de setiembre de 2018, la Compañía distribuyó dividendos en efectivo a los propietarios de la controladora por la suma de ¢37.298 millones y ¢29.164 millones, respectivamente.
- d) Utilidad básica por acción: La utilidad básica por acción se calcula con base en la pérdida neta atribuible a los propietarios de la controladora de ¢1.243 millones (utilidad de ¢46.170 millones en el 2018), y el promedio ponderado del número de acciones en circulación al 31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018, calculado como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>	Por el período de	
	quince meses terminado el 31 diciembre 2019	doce meses terminado el 30 setiembre 2018
(Pérdida) Utilidad neta atribuible a los propietarios de la controladora	¢ (1.243)	46.170
Total promedio ponderado de acciones comunes neto de acciones en tesorería, al inicio y al final del año (en millones de acciones)	910	926
(Pérdida) Utilidad básica por acción en colones	¢ (1,37)	49,86

De acuerdo a cotización en la Bolsa Nacional de Valores, S.A., al 31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018, el valor de mercado de las acciones comunes de la Compañía es de ¢672,40 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 Consolidados
31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018**20. Gastos de ventas y mercadeo**

Los gastos de ventas y mercadeo se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>	Por el período de	
	quince meses terminado el 31 diciembre 2019	doce meses terminado el 30 setiembre 2018
Salarios	¢ 68.320	49.693
Punto de venta	33.288	27.047
Publicidad y eventos	19.967	13.331
Depreciación	9.748	7.568
Gastos indirectos de empleados	9.335	7.052
Arrendamiento	9.754	7.232
Fletes y acarreos	8.469	6.134
Servicios de terceros	7.259	4.400
Servicio de demostración	6.061	4.492
Viáticos	4.662	3.647
Amortización de intangibles y software	4.359	3.661
Materiales y suministros	4.253	3.489
Combustibles y lubricantes	3.090	2.406
Servicios públicos	2.865	2.262
Mantenimiento	2.658	1.944
Patentes	2.080	1.768
Estudios e investigaciones	1.666	895
Estimación por incobrables	1.056	587
Seguros	856	670
Diversos	6.357	3.824
Total	¢ 206.103	152.102

**FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS**Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018**21. Gastos generales y administrativos**

Los gastos generales y administrativos se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>	Por el período de	
	quince meses terminado el 31 diciembre 2019	doce meses terminado el 30 setiembre 2018
Salarios	¢ 40.585	29.325
Servicios de terceros	12.245	8.678
Gastos indirectos de empleados	7.338	4.890
Arrendamiento	6.103	3.140
Depreciación	4.959	3.277
Amortización de intangibles y software	4.394	2.625
Servicios públicos	3.718	2.471
Mantenimiento	2.201	1.795
Seguros	1.284	842
Viáticos	930	723
Donaciones y contribuciones	678	555
Combustibles y lubricantes	313	269
Diversos	6.333	6.113
Total	¢ 91.081	64.703

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 el período de	
	quince meses terminado el 31 diciembre 2019	doce meses terminado el 30 setiembre 2018
Corriente	¢ 38.381	32.711
Diferido	(5.361)	(9.574)
Total	¢ 33.020	23.137



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018

a) Impuesto corriente

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

<i>En Millones de Colones</i>	Por el período de			
		quince meses terminado el 31 diciembre 2019		doce meses terminado el 30 setiembre 2018
(Pérdida) Ganancia del período		¢ (3.565)		¢ 59.067
Mas: Impuesto sobre la renta		33.020		23.137
Ganancia del período antes de impuestos		29.455		82.204
Impuesto sobre renta esperado	30,00%	8.837	30,00%	24.661
Más: Gastos no deducibles				
Depreciación sobre revaluación	0,88%	260	0,30%	250
Pérdidas crediticias esperadas	0,66%	195	0,20%	168
Deterioro del crédito mercantil y marca	54,39%	16.020	5,97%	4.908
Otros impuestos	27,77%	8.180	0,00%	-
Otros	13,26%	3.906	4,50%	3.702
sub-total	96,96%	¢ 28.561	10,98%	¢ 9.028
Menos: Ingresos no gravables				
Intereses sobre cuentas corrientes e inversiones	(0,18%)	(52)	(0,13%)	(108)
sub-total	(0,18%)	¢ (52)	(0,13%)	¢ (108)
Otros efectos impositivos:				
Resultados de compañías que no generan impuesto sobre la renta	22,15%	6.524	2,68%	2.201
Amortización de marcas de subsidiaria en el exterior	(2,70%)	(794)	(0,77%)	(631)
Provisión de fin de período	(3,78%)	(1.112)	(0,23%)	(192)
Depreciación acelerada de activos por incentivo fiscal	0,10%	29	0,13%	106
Ganancia en participación de asociadas, neto	(12,26%)	(3.612)	(2,86%)	(2.354)
Impuesto sobre la renta diferido	(18,20%)	(5.361)	(11,65%)	(9.574)
Total impuesto sobre la renta	112,09%	¢ 33.020	28,15%	¢ 23.137

Las autoridades fiscales en Costa Rica, Guatemala y El Salvador pueden revisar las declaraciones de impuestos presentadas por la Compañía y sus subsidiarias por los últimos cuatro períodos fiscales. Las autoridades fiscales de los Estados Unidos de América pueden revisar las declaraciones de impuestos presentadas por las subsidiarias de este países por los últimos tres períodos fiscales.

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.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018

Los impuestos retenidos y pagados se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>	Por el período de	
	quince meses terminado el 31 de diciembre 2019	doce meses terminado el 30 de setiembre 2018
Impuestos pagados en Costa Rica		
Impuestos selectivos al consumo y específicos *	¢ 66.210	54.210
Impuesto general sobre las ventas (neto pagado)	55.717	47.566
Impuesto sobre la renta	41.614	34.175
Impuesto sobre dividendos	3.670	2.913
Impuestos municipales	2.358	2.184
Total Impuestos pagados en Costa Rica	169.569	141.048
Impuestos pagados en otras jurisdicciones **	28.652	26.892
Total impuestos pagados	¢ 198.221	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.

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>	31 diciembre 2019	30 setiembre 2018
Impuesto sobre la renta diferido – activo		
Crédito fiscal	¢ 14.647	14.528
Estimaciones varias	2.118	1.197
Total	¢ 16.765	15.725
Impuesto sobre la renta diferido – pasivo		
Revaluación de marca comercial	¢ 21.533	24.201
Diferencia entre la depreciación financiera y la depreciación fiscal (vidas útiles)	6.845	7.391
Revaluación de activos productivos	9.837	3.231
Otras diferencias temporales	528	799
Total	¢ 38.743	35.622

Durante el período 2019, se realizó un ajuste de ¢6.918 en Impuesto sobre la renta diferido – pasivo por la revaluación de activos debido a un cambio en la legislación, establecido por la ley Reforma Fiscal en Costa Rica, publicada en diciembre del 2018.

Como resultado de la variación de las partidas que conforman el impuesto sobre la renta diferido activo y pasivo en el 2019, se reconoció un ingreso por tal concepto por la suma de ¢5.361 millones (ingreso de ¢9.574 millones en el 2018), y una disminución por ¢525 millones en otros resultados integrales (disminución de ¢465 millones en el 2018).



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018

24. Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

<i>En Millones de Colones</i>	31 diciembre 2019	30 setiembre 2018
Saldos:		
<i>Cuentas por cobrar (nota 6):</i>		
Compañía Distribuidora Nicaragua, S.A.	¢ 304	640
Heineken Internacional, BV.	156	220
Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A.	-	46
	¢ 460	906
<i>Documentos por cobrar (nota 9):</i>		
Cervecería Panamá, S.A.	¢ 6.149	6.308
<i>Cuentas por pagar (nota 17):</i>		
Vidriera Centroamericana, S.A.	¢ 395	904
Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A.	47	-
Heineken Internacional, BV.	-	165
	¢ 442	1.069
Por el período de		
	quince meses terminado el	doce meses terminado el
	31 diciembre	30 setiembre
	2019	2018
En Millones de Colones		
Transacciones:		
<i>Compra de envases de vidrio:</i>		
Vidriera Centroamericana, S.A.	¢ 7.729	7.586
Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A.	480	253
	¢ 8.209	7.839
<i>Ingreso por intereses:</i>		
Cervecería Panamá, S.A.	¢ 405	283
<i>Heineken Internacional, B.V.</i>		
Ingreso por venta de producto	¢ 1.917	1.227
Reintegro de gastos	302	194
	¢ 2.219	1.421
<i>Dividendos recibidos:</i>		
Empresas Comegua, S.A.	¢ 2.202	-
Inversiones Cerveceras Centroamericanas, S.A.	7.960	7.507
	¢ 10.162	7.507
<i>Gastos por servicios:</i>		
Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A.	¢ 39	115



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018

En acuerdo de la Asamblea General de Accionistas del mes de marzo de 1998, se aprobó la iniciativa de otorgar un beneficio patrimonial a través de acciones de la Compañía a ciertos ejecutivos, de acuerdo a criterios a establecer por la Junta Directiva. Las acciones que se han adjudicado y traspasado se detallan seguidamente:

Período	Cantidad adjudicada	Cantidad traspasada	No utilizadas	Saldo	Fecha valor (*)	Vencimiento final
2015-2016	810.339	429.673	109.061	271.605	30 setiembre de 2016	31 de octubre 2020
2016-2017	695.970	231.249	42.297	422.425	30 setiembre de 2017	31 de octubre 2021
2017-2018	822.057	164.411	-	657.646	30 setiembre de 2018	31 de octubre 2022
2018-2019	1.051.733	-	-	1.051.733	30 setiembre de 2019	31 de octubre 2023
Total	3.380.099	825.333	151.358	2.403.408		

Los paquetes de compensación ejecutiva pagados durante los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018 se muestra a continuación:

En Millones de colones	Por el período de	
	quince meses terminado el 31 diciembre 2019	doce meses terminado el 30 setiembre 2018
Salario base	¢ 20.515	14.286
Bonificación ejecutiva	7.280	2.672
Total	¢ 27.795	16.958

25. Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros clasificados por tipo se detallan a continuación:

En Millones de Colones	31 diciembre 2019	30 setiembre 2018
Activos - Al valor razonable		
Efectivo y equivalentes de efectivo	¢ 15.804	26.185
Activos - Al costo amortizado		
Inversiones en instrumentos financieros	¢ 1.296	5.541
Cuentas por cobrar, neto	88.724	67.662
Documentos por cobrar	12.791	15.302
Total	¢ 102.811	88.505
Pasivos - Al valor razonable		
Instrumentos financieros mantenidos para la administración del riesgo	¢ -	741
Pasivos - Al costo amortizado		
Cuentas por pagar	¢ 62.535	53.326
Préstamos bancarios	271.205	284.075
Intereses por pagar	1.906	2.009
Bonos estandarizados por pagar	118.000	73.250
Total	¢ 453.646	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 de Finanzas y Servicios Corporativos 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 31 de diciembre del 2019 y 30 de setiembre de 2018 que están sujetas al riesgo de crédito se muestra a continuación:

<i>En Millones de Colones</i>	Nota	31 diciembre 2019	30 setiembre 2018
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	15.804	26.185
Inversiones en instrumentos financieros	5	1.296	5.541
Cuentas por cobrar, neto	6	88.724	67.662
Documentos por cobrar	9	12.791	15.302
Total	¢	118.615	114.690

**FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS**Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018

La antigüedad de los saldos de las cuentas por cobrar y documentos por cobrar vencidas y no deterioradas que refleja el riesgo de crédito se detalla a continuación:

<i>En Millones de Colones</i>		31 diciembre 2019	30 setiembre 2018
Sin vencer	¢	86.226	75.241
De 1 a 30 días		12.677	6.717
De 31 a 60 días		1.521	1.031
De 61 a 90 días		943	570
De 91 a 120 días		224	47
Más de 120 días		157	408
En cobro judicial		2.294	978
Estimación para pérdidas crediticias esperadas		(2.527)	(2.028)
	¢	101.515	82.964

Las cuentas en cobro judicial están cubiertas por la estimación.

El detalle de la concentración de la cartera de crédito es el siguiente:

<i>En Millones de Colones</i>		31 diciembre 2019	30 setiembre 2018
Cliente A	¢	16.045	7.943
Cliente B		6.149	6.380
Cliente C		5.890	6.308
Cliente D		2.068	1.222
Otros clientes		71.363	61.111
Total	¢	101.515	82.964

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.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018

El detalle de los vencimientos de los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2019 que reflejan el riesgo de liquidez a esa fecha se muestra a continuación:

<i>En Millones de Colones</i>	Nota		Valor Libros	Total Flujo Contractual	De 0 a menos de 1 año	De 1 a 3 años	Más de 3 años
Préstamos bancarios	14, 15	¢	271.205	338.731	56.069	71.426	211.236
Bonos estandarizados por pagar	16		118.000	159.837	19.893	19.016	120.928
Cuentas por pagar	17		62.535	62.535	62.535	-	-
Intereses por pagar entidades financieras y bonos	18		1.906	1.906	1.906	-	-
Pasivos financieros		¢	453.646	563.009	140.403	90.442	332.164
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	¢	15.804	15.804	15.804	-	-
Inversiones en instrumentos financieros	5		1.296	1.296	1.296	-	-
Cuentas por cobrar, neto	6		88.724	88.724	88.724	-	-
Documentos por cobrar	9		12.791	14.665	3.082	5.933	5.650
Activos financieros		¢	118.615	120.489	108.906	5.933	5.650
Déficit neto		¢	(335.031)	(442.520)	(31.497)	(84.509)	(326.514)

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	Total Flujo Contractual	De 0 a menos de 1 año	De 1 a 3 años	Más de 3 años
Préstamos bancarios	14,15	¢	284.075	373.481	54.022	60.840	258.619
Bonos estandarizados por pagar	16		73.250	101.905	6.896	26.706	68.303
Cuentas por pagar	17		53.326	53.326	53.326	-	-
Intereses por pagar entidades financieras y bonos	18		2.009	2.009	2.009	-	-
Instrumentos financieros mantenidos para la administración del riesgo	26		741	741	-	-	741
Pasivos financieros		¢	413.401	531.462	116.253	87.546	327.663
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	¢	26.185	26.185	26.185	-	-
Inversiones en instrumentos financieros	5		5.541	5.541	5.541	-	-
Cuentas por cobrar, neto	6		67.662	67.662	67.662	-	-
Documentos por cobrar	9		15.302	17.945	2.955	7.094	7.896
Activos financieros		¢	114.690	117.333	102.343	7.094	7.896
Déficit neto		¢	(298.711)	(414.129)	(13.910)	(80.452)	(319.767)



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018

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. La Compañía mantiene activos monetarios denominados en US dólares que cubren parte de las obligaciones en dicha moneda. Al 31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018, la exposición neta es de US\$145.915 en miles y US\$120.976 en miles, respectivamente.

El detalle de los activos y pasivos monetarios con efecto en el Estado Consolidado de Pérdidas y Ganancias y Otros Resultados Integrales, denominados en US dólares que están sujetos a riesgo de tipo de cambio, es como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>		31 diciembre 2019	30 setiembre 2018
Activos:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	US\$	9.642	16.644
Inversiones en instrumentos financieros		2.243	7.700
Documentos y cuentas por cobrar, neto		24.850	17.424
Total de activos		36.735	41.768
Pasivos:			
Préstamos bancarios		138.771	144.465
Cuentas por pagar		43.879	18.279
Total de pasivos	US\$	182.650	162.744

Al 31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018, se utilizaron los tipos de cambio de ¢576,49 y ¢585,69 por US\$1,00, respectivamente, tanto para valorar 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.

Como resultado de las transacciones en moneda extranjera, de la valuación de los activos y pasivos y de la expresión en colones de las cifras de los estados financieros de las subsidiarias domiciliadas en el exterior, durante el período de quince meses terminados el 31 de diciembre de 2019 y doce meses terminados el 30 de setiembre de 2018 se reconoció una pérdida por diferencias de cambio neto por un monto de ¢1.258 millones y ¢2.620 millones, respectivamente, las cuales se muestran en los estados consolidados de pérdidas y ganancias y otros resultados integrales. Al 31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018, la reserva por el ajuste por conversión de estados financieros consolidados ascendió a una pérdida no realizada por ¢398 millones y una ganancia de ¢5.371 millones, respectivamente.

**FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS**Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018Análisis de sensibilidad

En relación con los riesgos asociados al diferencial cambiario al 31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018, se estima que un aumento o disminución del 1% en el tipo de cambio del US dólar con respecto al colón habría significado un aumento o disminución en el ingreso o gasto por diferencias de cambio de la Compañía para el período de quince meses terminado el 31 de diciembre de 2019 y de doce meses terminado el 30 de setiembre de 2018 de ¢841 millones y ¢709 millones respectivamente. Adicionalmente se estima que dicho cambio habría significado un aumento o disminución por efecto por conversión de estados financieros en el otro resultado integral consolidado de la Compañía el período de quince meses terminado el 31 de diciembre de 2019 y de doce meses terminado el 30 de setiembre de 2018 de ¢57 millones y ¢149 millones, respectivamente.

Riesgo de tasa de interés

El 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:

En Millones de Colones	31 diciembre 2019	30 setiembre 2018
<u>Instrumentos de tasa fija:</u>		
<u>Activos</u>		
Documentos por cobrar	¢ 12.791	15.302
Inversiones en instrumentos financieros	-	3.921
Total de activos	12.791	19.223
<u>Pasivos</u>		
Préstamos bancarios	177.727	262.610
Bonos estandarizados	45.150	50.400
Total de pasivos	222.877	313.010
Pasivos neto de activos tasa fija	¢ (210.086)	(293.787)
<u>Instrumentos de tasa variable:</u>		
<u>Activos</u>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	¢ 15.804	26.185
Inversiones en instrumentos financieros	1.296	1.620
Total de activos	17.100	27.805
<u>Pasivos</u>		
Préstamos bancarios	93.478	21.465
Bonos estandarizados	72.850	22.850
Total de pasivos	166.328	44.315
Pasivos neto de activos tasa variable	¢ (149.228)	(16.510)



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018

Análisis de sensibilidad

Al 31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018, se estima que un incremento o disminución general de un punto porcentual en las tasas de interés habría significado una disminución o aumento de las utilidades antes de impuestos de la Compañía de aproximadamente ¢1.492 millones y ¢165 millones, respectivamente.

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 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 31 de diciembre de 2019		Al 30 de setiembre de 2018	
		Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
<i>Categoría</i>					
Efectivo y equivalentes de efectivo	1	¢ 15.804	15.804	26.185	26.185
Inversiones en instrumentos financieros	1	1.296	1.296	5.541	5.541
Cuentas por cobrar, neto	3	88.724	88.724	67.662	67.662
Documentos por cobrar	3	12.791	12.791	15.302	15.302
Cuentas por pagar	3	62.535	62.535	53.326	53.326
Intereses por pagar	3	1.906	1.906	2.009	2.009
Instrumentos financieros mantenidos para la administración del riesgo	2	-	-	741	741
Préstamos por pagar	3	271.205	273.384	284.075	285.934
Bonos por pagar	1	118.000	121.025	73.250	73.517

Conciliación entre cambios en el pasivo y flujos de efectivo surgidos de actividades de financiamiento

<i>En Millones de Colones</i>	Nota	30 setiembre 2018	Nuevo pasivo	Efectos en reserva de cobertura	Diferencial cambiario no realizado	Pagos de deuda	31 diciembre 2019
<i>Categoría</i>							
Instrumentos financieros mantenidos para la administración del riesgo	2	¢ 741	-	(741)	-	-	-
Préstamos por pagar	14 y 15	284.075	65.561	-	(1.277)	(77.154)	271.205
Bonos por pagar	26	¢ 73.250	50.000	-	-	(5.250)	118.000



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018

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 mantuvo por un monto nominal de US\$39,7 millones, por el cual se pagó 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 recibió una tasa de 10,50%. Las liquidaciones de este instrumento fueron trimestrales y su fecha de vencimiento era el julio de 2023. La operación se mantuvo con una entidad financiera cuya calificación crediticia es AAA, y no se registraron ineficiencias en la cobertura de entidades extranjeras. Al 31 de diciembre de 2019, esta cobertura había sido cancelada por un monto de US\$365 en miles como gasto.

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

	31 de diciembre 2019	30 de setiembre 2018
<i>En Millones de Colones</i>		
Valor razonable del Swap (CCIRS, por sus siglas en inglés)	₡ -	741
<i>Efecto neto de la cobertura</i>	₡ -	741



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018

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>	31 de diciembre de 2019				
	Bebidas	Alimentos	Inmobiliario	Otros	Total
Balances por segmentos:					
Activos	¢ 584.764	69.657	167.049	10.945	832.415
Inversiones (método de participación patrimonial)	27.283	-	608	28.037	55.928
Total activos	¢ 612.047	69.657	167.657	38.982	888.343
Préstamos bancarios y bonos	¢ 345.953	-	43.252	-	389.205
Otros pasivos	123.052	10.222	21.849	3.454	158.577
Total pasivos	¢ 469.005	10.222	65.101	3.454	547.782
Adiciones de activos fijos e intangibles	¢ 64.485	2.555	5.660	-	72.700
Por los quince meses terminados al 31 de diciembre de 2019					
<i>En Millones de Colones</i>	Bebidas	Alimentos	Inmobiliario	Otros	Total
Resultados por segmentos:					
Ventas netas	¢ 738.737	100.665	46.868	4.113	890.383
Costo de las ventas	369.042	63.789	17.130	2.617	452.578
Gasto por depreciación	32.222	3.047	2.926	-	38.195
Amortización de activos intangibles	8.090	-	-	-	8.090
Utilidad de operación antes de otros gastos	¢ 137.182	3.976	2.423	(2.960)	140.621

Al presentar información por segmentos geográficos, el ingreso y activos no corrientes por segmentos se basa en la ubicación geográfica de los clientes. Los ingresos al 31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018 por información geográfica corresponden a un 70% en el 2019 y 2018 en Centroamérica y 30% en el 2019 y 2018 fuera de Centroamérica, y los activos no corrientes 73% y 27% (63% y 37% en el 2018), respectivamente.

**FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS**Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 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	¢ 567.407	76.902	44.992	3.460	692.761
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 otros gastos	¢ 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 del Instituto de Desarrollo Rural (“INDER”) y de la Dirección General de Tributación (“DGT”) fueron cerrados en su totalidad, con efecto en resultados en la línea de “Otros gastos, neto”, por un total de ¢27.266 millones en 2019. El pago, que se realizó bajo un criterio de oportunidad a la luz de la legislación actual, 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 bebidas alcohólicas saborizadas (BAS), para los periodos fiscales que van del 2013 al 2015, por un total de principal de ¢614 millones. En caso que haya un fallo en contra de la Compañía por este caso, este monto estaría sujeto a otros cargos como intereses.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados
31 de diciembre de 2019 y 30 de setiembre de 2018

II. **Otras contingencias**

En contra de la Compañía y sus subsidiarias existen juicios ordinarios laborales cuyas cuantías ascienden a la suma aproximada de ¢2.609 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 el 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\$21.020 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\$398.937 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\$1.037 en miles por garantías de proyectos.

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

30. Información adicional a los estados financieros consolidados

Como se indica en la nota 2b, la Compañía presenta los estados financieros consolidados auditados al 31 de diciembre de 2019 y por un período de quince meses terminado en esa fecha por lo que en forma voluntaria incluye información comparativa adicional a los estados financieros comparativos mínimos requeridos por las NIIF. Esta información comparativa de doce meses, no auditada, incluye los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los estados consolidados de pérdidas o ganancias y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo que les son relativos para los años que terminaron en esas fechas.

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

**Estados Consolidados de Situación Financiera
(En Millones de Colones)**

31 de diciembre de 2019 y 2018

Activo	2019	2018
Efectivo y equivalentes de efectivo	¢ 15.804	27.415
Inversiones en instrumentos financieros	1.296	4.071
Cuentas por cobrar, neto	88.724	92.617
Inventarios	61.411	68.576
Anticipos a proveedores	2.164	3.332
Desembolsos pagados por anticipado	17.653	23.710
Propiedades disponibles para la venta	952	1.471
Porción circulante por cobrar a largo plazo	2.421	2.325
Total activo circulante	190.425	223.517
Por cobrar a largo plazo	10.370	13.272
Propiedades de inversión	41.565	40.832
Inversiones en asociadas y otras	55.928	61.495
Inmuebles, planta y equipo, neto	366.971	355.761
Activos intangibles	173.074	191.443
Crédito mercantil	30.954	80.343
Otros activos	2.291	2.444
Impuesto de renta diferido	16.765	18.056
Total activo largo plazo	697.918	763.646
Total Activos	¢ 888.343	987.163
Pasivo y Patrimonio		
Préstamos bancarios a corto plazo	¢ 24.471	91.803
Porción circulante de los préstamos a largo plazo	15.936	42.487
Bonos por pagar	10.000	-
Cuentas por pagar	62.535	58.692
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	32.417	35.688
Impuestos de renta por pagar	1.996	9.177
Otros impuestos por pagar	13.277	9.803
Adelantos recibidos de clientes	9.609	6.392
Total pasivo a corto plazo	170.241	254.042
Préstamos bancarios a largo plazo, excluyendo la porción circulante	230.798	221.316
Bonos estandarizados por pagar a largo plazo, excluyendo la porción circulante	108.000	73.250
Impuesto sobre la renta diferido	38.743	37.692
Instrumento financiero mantenido para la administración del riesgo	-	3.476
Total pasivo a largo plazo	377.541	335.734
Total pasivo	547.782	589.776
Patrimonio:		
Capital en acciones comunes	92.016	93.081
Menos: acciones en tesorería a su valor nominal	1.730	1.817
Capital en acciones en circulación	90.286	91.264
Capital adicional pagado	54	54
Reservas	47.000	66.047
Utilidades no distribuidas	171.521	195.344
Total patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	308,861	352.709
Participación no controladoras	31.700	44.678
Total patrimonio	340.561	397.387
Contingencias	-	-
Total Pasivo y Patrimonio	¢ 888.343	987.163

FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS
Estados Consolidados de Pérdidas y Ganancias y Otros Resultados Integrales
(En Millones de Colones)
Por los períodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ventas netas	¢ 711.587	706.715
Costo de las ventas	364.097	366.803
Utilidad bruta	347.490	339.912
Gastos de ventas y mercadeo	164.637	152.924
Gastos generales y administrativos	72.183	65.887
Gastos de operación	236.820	218.811
Utilidad de operación antes de otros gastos	110.670	121.101
Otros gastos, neto	57.296	43.334
Utilidad de operación	53.374	77.767
Gastos financieros	32.260	26.934
Ingresos financieros	(1.464)	(1.342)
Diferencias de cambio, neto	(3.534)	7.765
Ganancia en participación de asociadas, neto	(8.905)	(7.388)
Utilidad del período antes de impuestos	35.017	51.798
Impuesto sobre la renta:		
Corriente	28.773	32.444
Diferido	(4.297)	(7.830)
Total impuesto sobre la renta	24.476	24.614
Utilidad del período	¢ 10.541	27.184
Otros resultados integrales:		
Partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente al resultado del año:		
Diferencias de cambio al convertir negocios en el extranjero de la controladora	(14.571)	10.656
Diferencias de cambio al convertir negocios en el extranjero no controlada	(3.313)	3.439
Reservas Cobertura	2.442	(2.108)
Participación en el superávit por revaluación de compañías asociadas	(6.918)	-
Otro resultado integral del período neto de impuestos	(22.360)	11.987
Resultado integral total del período	(11.819)	39.171
Utilidad atribuible a:		
Propietarios de la controladora	9.354	21.319
Participaciones no controladoras	1.187	5.865
	¢ 10.541	27.184
Resultado integral total atribuible a:		
Propietarios de la controladora	(9.693)	29.867
Participaciones no controladoras	(2.126)	9.304
	¢ (11.819)	39.171
Utilidad básica por acción	¢ 10,29	23,12

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

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

Por los períodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

	<u>Saldo 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2019</u>
Capital acciones	¢ 93.081	-	-	(1.065)	-	92.016
Acciones en tesorería	(1.817)	-	-	1.065	(978)	(1.730)
Capital adicional pagado	54	-	-	-	-	54
Reservas:						
Superávit por revaluación	31.800	(6.918)	-	-	-	24.882
Reserva legal	22.516	-	-	-	-	22.516
Reserva por cobertura	(2.442)	2.442	-	-	-	-
Ajuste por conversión de estados financieros	14.173	(14.571)	-	-	-	(398)
Total Reservas	66.047	(19.047)	-	-	-	47.000
Utilidades no distribuidas	195.344	9.354	(27.706)	-	(5.471)	171.521
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	352.709	(9.693)	(27.706)	-	(6.449)	308.861
Participaciones no controladoras	44.678	(2.126)	(10.852)	-	-	31.700
Total Patrimonio	¢ 397.387	(11.819)	(38.558)	-	(6.449)	340.561

	<u>Saldo 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2018</u>
Capital acciones	¢ 93.734	-	-	(653)	-	93.081
Acciones en tesorería	(967)	-	-	653	(1.503)	(1.817)
Capital adicional pagado	54	-	-	-	-	54
Reservas:						
Superávit por revaluación	31.800	-	-	-	-	31.800
Reserva legal	22.516	-	-	-	-	22.516
Reserva por cobertura	(334)	(2.108)	-	-	-	(2,442)
Ajuste por conversión de estados financieros	3.517	10.656	-	-	-	14.173
Total Reservas	57.499	8.548	-	-	-	66.047
Utilidades no distribuidas	212.756	21.319	(27.386)	-	(11.345)	195.344
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	363.076	29.867	(27.386)	-	(12.848)	352.709
Participaciones no controladoras	48.684	9.304	(13.310)	-	-	44.678
Total Patrimonio	¢ 411.760	39.171	(40.696)	-	(12.848)	397.387

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

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

Por los períodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fuentes (uso) de efectivo:		
<u>Actividades de operación:</u>		
Ganancia del período	¢ 10.541	27.184
Partidas que no requieren efectivo:		
Depreciación y amortización	37.010	31.959
Deterioro del crédito mercantil y marca	53.400	16.361
Diferencial cambiario no realizado	(6.264)	7.835
Efecto por disposición de activos	1.767	(73)
Participación en ganancias de compañías asociadas	(8.905)	(7.388)
Estimación para pérdidas crediticias esperadas	843	680
Impuesto sobre la renta diferido	(4.297)	(7.830)
Impuesto sobre la renta corriente	28.773	32.444
Gastos financieros	32.260	26.933
Efectivo provisto antes de cambios en el capital de trabajo	145.128	128.105
Cambios en el capital de trabajo:		
Cuentas por cobrar	6.205	(11.432)
Anticipos a proveedores	1.168	3.012
Inventarios y propiedades disponibles para la venta	7.134	5.363
Desembolsos pagados por anticipado y otros activos	6.057	(6.576)
Cuentas por pagar	3.843	7.921
Otros activos	153	(841)
Gastos acumulados y otras obligaciones	(3.574)	(384)
Otros impuestos por pagar	3.474	(1.679)
Adelantos recibidos de clientes	3.217	2.469
Efectivo provisto por las operaciones	172.805	125.958
Pago de intereses	(31.957)	(25.677)
Pago de impuesto sobre la renta	(36.399)	(33.723)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	104.449	66.558
<u>Actividades de inversión:</u>		
Dividendos recibidos	10.162	7.507
Inversiones en instrumentos financieros	1.741	(1.455)
Adiciones a inmuebles, planta y equipo e intangibles	(53.874)	(75.930)
Efecto de la disposición de activos	1.776	364
Efectivo neto usado para las actividades de inversión	(40.195)	(69.514)
<u>Actividades de financiamiento:</u>		
Proveniente de préstamos bancarios	(17.230)	113.509
Amortizaciones de deuda	(61.256)	(78.964)
Adquisición de acciones en tesorería	(6.449)	(11.783)
Disminución de la participación no controladora por dividendos pagados	(10.852)	(13.310)
Emisión de bonos	44.750	23.000
Dividendos pagados	(27.706)	(27.386)
Efectivo neto (usado para) provisto por las actividades de financiamiento	(78.743)	5.066
Disminución en el efectivo y equivalentes de efectivo	(14.489)	2.110
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	27.415	27.896
Ajuste por conversión de estados financieros	2.878	(2.591)
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	¢ 15.804	27.415