

## 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 2021 y 2020, 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 años terminados 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 2021 y 2020, su desempeño financiero consolidado y sus flujos de efectivo consolidados para los años terminados 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 este 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.

### *Asunto Clave de la Auditoría*

Un asunto clave de auditoría es aquel asunto que a nuestro juicio profesional, fue lo más significativo en nuestra auditoría a los estados financieros consolidados para el período actual. Este asunto fue atendido 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 este asunto. Hemos determinado el asunto descrito seguidamente como el asunto clave de la auditoría a ser comunicado en nuestro informe.

<b>Asunto Clave de Auditoría</b>	<b>Cómo Nuestra Auditoría Abordó el Asunto Clave de Auditoría</b>
<p>Deterioro de activos intangibles con vida indefinida.</p> <p>La Compañía tiene activos intangibles con vida indefinida por \$101.465 millones según se detalla en la Nota 12.</p> <p>La administración de la Compañía ha identificado diversas unidades generadoras de efectivo sobre las cuales cada año se realiza un estudio de análisis de deterioro, estos estudios consideran activos intangibles de vida indefinida de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No.36 ("NIC 36") "Deterioro de Activos", en los que se utilizan diferentes metodologías de valoración, juicios sensibles y supuestos para determinar si el valor de estos activos de vida útil indefinida han sufrido algún deterioro en su valor. En consecuencia, los análisis de deterioro de estos activos se considera un asunto clave de auditoría.</p>	<p>Enfocamos nuestras pruebas de deterioro de los activos de vida útil indefinida sobre los principales supuestos aplicados y utilizados por la Administración en sus análisis. Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Involucramiento y participación de especialistas internos de la Firma con el objetivo de:<ul style="list-style-type: none"><li>– Evaluar críticamente si los modelos utilizados por la administración de la Compañía para evaluar el potencial deterioro, cumplen con los requisitos de la NIC 36.</li><li>– Validar la razonabilidad de los supuestos aplicados.</li><li>– Analizar los flujos de efectivo futuros proyectados que fueron utilizados en los modelos para determinar si son razonables y soportables dadas las condiciones macroeconómicas actuales y el rendimiento futuro esperado de las unidades generadoras de efectivo.</li></ul></li><li>• Someter los supuestos clave a los análisis de sensibilidad.</li><li>• Obtener y utilizar los cálculos y supuestos determinados por la administración de la Compañía, incluyendo los flujos de efectivo proyectados, supuestos relacionados con las tasas de crecimiento de los ingresos, márgenes operativos y el desempeño histórico, para determinar de forma independiente un valor de mercado de las unidades generadoras de efectivo, valor que ha sido ajustado para realizar una comparación contra otras entidades públicas que presentan características similares a las unidades generadoras de efectivo bajo análisis.</li></ul>

<b>Asunto Clave de Auditoría</b>	<b>Cómo Nuestra Auditoría Abordó el Asunto Clave de Auditoría</b>
----------------------------------	---

Con base en los procedimientos de auditoría realizados, determinamos que los supuestos utilizados por la Administración de la Compañía son consecuentes con el desempeño histórico y perspectivas futuras esperadas. Así mismo, los valores de mercado determinados de forma independiente se encuentran dentro de los rangos de valor de mercado comparables para unidades generadoras de efectivo similares. Las revelaciones de sensibilización ante los riesgos de deterioro se detallan en las notas a los estados financieros consolidados de la Compañía.

*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 Compañía 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.
- 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.

# Deloitte.

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. Jorge Andrés Barboza Hidalgo - C.P.A. No.5079  
Póliza No.01116 FIG 7  
Vence: 30 de setiembre de 2022  
Timbre de Ley No.6663, ¢1.000  
Adherido y cancelado en el original

4 de febrero de 2022



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

**Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2021 y 2020**

**FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**Estados Consolidados de Situación Financiera**  
**(En Millones de Colones)**  
**31 de diciembre de 2021 y 2020**

<b>Activo</b>	<b>Nota</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	31.404	28.887
Cuentas por cobrar, neto	5	88.837	66.481
Inventarios	6	85.736	73.898
Anticipos a proveedores		1.262	762
Desembolsos pagados por anticipado	7	22.676	18.644
Porción circulante documentos por cobrar a largo plazo	8	-	3.704
<b>Total activo circulante</b>		<b>229.915</b>	<b>192.376</b>
Documentos por cobrar a largo plazo	8	6.215	1.668
Propiedades de inversión	9	39.246	38.133
Inversiones en asociadas y otras	10	64.050	58.213
Inmuebles, planta y equipo, neto	11	338.673	354.427
Activos por derecho de uso	20	20.056	23.187
Activos intangibles	12	176.673	177.193
Crédito mercantil	12	30.992	32.103
Otros activos		1.687	2.022
Impuesto sobre la renta diferido	21b	18.133	20.160
<b>Total activo largo plazo</b>		<b>695.725</b>	<b>707.106</b>
<b>Total activos</b>	¢	<b>925.640</b>	<b>899.482</b>
<b>Pasivo y Patrimonio</b>			
Porción circulante de los préstamos a largo plazo	13	26.275	23.164
Pasivo bajo arrendamiento corto plazo	20	6.770	8.404
Cuentas por pagar	15	69.524	52.200
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	16	34.978	28.772
Impuestos sobre la renta por pagar		4.044	3.646
Otros impuestos por pagar		14.626	12.772
Adelantos recibidos de clientes	3n	9.308	5.902
<b>Total pasivo a corto plazo</b>		<b>165.525</b>	<b>134.860</b>
Préstamos bancarios a largo plazo, excluyendo la porción circulante	13	192.782	244.528
Bonos estandarizados por pagar a largo plazo	14	108.000	108.000
Pasivo bajo arrendamiento largo plazo	20	14.737	16.185
Impuesto sobre la renta diferido	21b	40.181	40.125
<b>Total pasivo a largo plazo</b>		<b>355.700</b>	<b>408.838</b>
<b>Total pasivo</b>	¢	<b>521.225</b>	<b>543.698</b>
<b>Patrimonio:</b>			
Capital en acciones comunes	17	89.805	92.017
Menos: acciones en tesorería a su valor nominal		355	2.212
Capital en acciones en circulación		89.450	89.805
Capital adicional pagado		-	54
Reservas		67.304	58.900
Utilidades no distribuidas		198.086	165.930
<b>Total patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>		<b>354.840</b>	<b>314.689</b>
Participación no controladoras		49.575	41.095
<b>Total patrimonio</b>		<b>404.415</b>	<b>355.784</b>
Contingencias	25, 26	-	-
<b>Total pasivo y patrimonio</b>	¢	<b>925.640</b>	<b>899.482</b>

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 Pérdida y Ganancia y Otros Resultados Integrales**  
**(En Millones de Colones)**  
**Por el período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2021 y 2020**

	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ventas netas	24	¢ 751.585	642.628
Costo de las ventas		406.346	357.119
<b>Utilidad bruta</b>		<b>345.239</b>	<b>285.509</b>
Gastos de ventas y mercadeo	18	150.929	147.804
Gastos generales y administrativos	19	79.070	69.366
Gastos de operación		229.999	217.170
<b>Utilidad de operación antes de otros gastos</b>		<b>115.240</b>	<b>68.339</b>
Otros gastos, neto		2.847	3.643
<b>Utilidad de operación</b>		<b>112.393</b>	<b>64.696</b>
Gastos financieros		27.315	29.638
Ingresos financieros		(923)	(1.066)
Gasto por diferencias de cambio, neto		4.470	7.179
Ganancia en participación de asociadas, neto	10	(19.368)	(3.668)
<b>Utilidad del período antes de impuestos</b>		<b>100.899</b>	<b>32.613</b>
Impuesto sobre la renta:			
Corriente	21	27.830	17.640
Diferido	21	1.368	(2.447)
Total impuesto sobre la renta		29.198	15.193
<b>Utilidad del período</b>	¢	<b>71.701</b>	<b>17.420</b>
<b>Otros resultados integrales:</b>			
Partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente al período:			
Diferencias de cambio al convertir negocios en el extranjero de la controladora		8.404	11.900
Diferencias de cambio al convertir negocios en el extranjero de la no controladora		1.892	2.630
<b>Otros resultados integrales del período</b>		<b>10.296</b>	<b>14.530</b>
<b>Resultado integral total del período</b>	¢	<b>81.997</b>	<b>31.950</b>
<b>Utilidad atribuible a:</b>			
Propietarios de la controladora		56.973	10.655
Participaciones no controladoras		14.728	6.765
	¢	<b>71.701</b>	<b>17.420</b>
<b>Resultado integral total atribuible a:</b>			
Propietarios de la controladora		65.377	22.555
Participaciones no controladoras		16.620	9.395
	¢	<b>81.997</b>	<b>31.950</b>
<b>Utilidad básica por acción</b>	17d	¢ <b>63,51</b>	<b>11,83</b>

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 doce meses terminado el 31 de diciembre de 2021 y 2020**

		<u>Saldo 31 de diciembre de 2020</u>	<u>Resultado Integral del período</u>	<u>Dividendos Pagados</u>	<u>Absorción de capital adicional pagado</u>	<u>Absorción de acciones en tesorería</u>	<u>Compra de acciones en tesorería</u>	<u>Saldo 31 de diciembre de 2021</u>
Capital acciones	¢	92.017	-	-	-	(2.212)	-	89.805
Acciones en tesorería		(2.212)	-	-	-	2.212	(355)	(355)
Capital adicional pagado		54	-	-	(54)	-	-	-
<b>Reservas:</b>								
Superávit por revaluación		24.882	-	-	-	-	-	24.882
Reserva legal		22.516	-	-	-	-	-	22.516
Ajuste por conversión de estados financieros		11.502	8.404	-	-	-	-	19.906
<b>Total Reservas</b>		<b>58.900</b>	<b>8.404</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>67.304</b>
Utilidades no distribuidas		165.930	56.973	(23.272)	54	-	(1.599)	198.086
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		314.689	65.377	(23.272)	-	-	(1.954)	354.840
Participaciones no controladoras		41.095	16.620	(8.140)	-	-	-	49.575
<b>Total Patrimonio</b>	¢	<b>355.784</b>	<b>81.997</b>	<b>(31.412)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.954)</b>	<b>404.415</b>

		<u>Saldo 31 de diciembre de 2019</u>	<u>Resultado Integral del período</u>	<u>Dividendos Pagados</u>	<u>Absorción de capital adicional pagado</u>	<u>Absorción de acciones en tesorería</u>	<u>Compra de acciones en tesorería</u>	<u>Saldo 31 de diciembre de 2020</u>
Capital acciones	¢	92.017	-	-	-	-	-	92.017
Acciones en tesorería		(1.731)	-	-	-	-	(481)	(2.212)
Capital adicional pagado		54	-	-	-	-	-	54
<b>Reservas:</b>								
Superávit por revaluación		24.882	-	-	-	-	-	24.882
Reserva legal		22.516	-	-	-	-	-	22.516
Ajuste por conversión de estados financieros		(398)	11.900	-	-	-	-	11.502
<b>Total Reservas</b>		<b>47.000</b>	<b>11.900</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>58.900</b>
Utilidades no distribuidas		171.521	10.655	(13.962)	-	-	(2.284)	165.930
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		308.861	22.555	(13.962)	-	-	(2.765)	314.689
Participaciones no controladoras		31.700	9.395	-	-	-	-	41.095
<b>Total Patrimonio</b>	¢	<b>340.561</b>	<b>31.950</b>	<b>(13.962)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2.765)</b>	<b>355.784</b>

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 doce meses terminado el 31 de diciembre de 2021 y 2020**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Fuentes (uso) de efectivo:</b>		
<b><u>Actividades de operación:</u></b>		
<b>Utilidad del período</b>	<b>¢ 71.701</b>	<b>17.420</b>
Partidas que no requieren (no genera) efectivo:		
Depreciación y amortización	48.234	49.027
Diferencial cambiario no realizado	3.530	6.422
Efecto disposición de activos	900	2.299
Participación en ganancias de compañías asociadas	(19.368)	(3.668)
Estimación para pérdidas crediticias esperadas	-	2.079
Impuesto sobre la renta diferido	1.368	(2.447)
Impuesto sobre la renta corriente	27.830	17.640
Gastos financieros	27.315	29.638
<b>Efectivo provisto antes de cambios en el capital de trabajo</b>	<b>161.510</b>	<b>118.410</b>
Cambios en el capital de trabajo:		
Cuentas por cobrar y documentos por cobrar	(18.851)	18.799
Anticipos a proveedores	(500)	1.402
Inventarios	(10.171)	(6.342)
Desembolsos pagados por anticipado y otros activos	(4.032)	(992)
Cuentas por pagar	17.324	(10.335)
Otros activos	335	192
Gastos acumulados y otras obligaciones	6.609	(1.021)
Otros impuestos por pagar	1.854	(505)
Adelantos recibidos de clientes	3.406	(3.707)
<b>Efectivo provisto por las operaciones</b>	<b>157.484</b>	<b>115.901</b>
Pago de impuesto sobre la renta	(25.271)	(15.762)
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<b>132.213</b>	<b>100.139</b>
<b><u>Actividades de inversión:</u></b>		
Dividendos recibidos	11.496	10.082
Inversiones en instrumentos financieros	-	1.296
Adiciones a inmuebles, planta y equipo e intangibles	(22.281)	(23.905)
Devolución aporte de capital	431	-
Efecto de la disposición de activos	5.118	2.346
<b>Efectivo neto usado para las actividades de inversión</b>	<b>(5.236)</b>	<b>(10.181)</b>
<b><u>Actividades de financiamiento:</u></b>		
Proveniente de préstamos bancarios	43.400	27.418
Pago de intereses	(26.543)	(28.597)
Amortizaciones de deuda	(95.054)	(36.516)
Recompra de acciones en tesorería	(1.954)	(2.765)
Disminución de la participación no controladora por dividendos pagados	(8.140)	-
Pago de bonos	-	(10.000)
Pagos por arrendamientos	(10.831)	(14.991)
Dividendos pagados	(23.272)	(13.962)
<b>Efectivo neto usado para las actividades de financiamiento</b>	<b>(122.394)</b>	<b>(79.413)</b>
<b>Aumento en el efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>4.583</b>	<b>10.545</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	28.887	15.804
Ajuste por conversión de estados financieros	(2.066)	2.538
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período</b>	<b>¢ 31.404</b>	<b>28.887</b>

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 2021 y 2020

### 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 2021 y 2020, 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 funciona como Casa matriz, mediante la operación y consolidación 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, Sur 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, entre otras, 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: propietaria y operadora de planta 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 a la administración de inversiones en acciones de compañías asociadas, así como sociedades relacionadas a una división de negocio de comercialización de bebidas alcohólicas saborizadas en México.

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 2021 y 2020

### 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 para su emisión y publicación el 4 de febrero de 2022.

*b. 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.

i) Costo histórico

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii) Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo, al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y/o revelación de estos estados financieros consolidados se determina de tal forma, a excepción de (1) las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la NIIF 2, (2) las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIIF 16, y (3) las valuaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

*c. 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.

*d. Uso de estimaciones y juicios:* De conformidad con las NIIF, la preparación de los estados financieros consolidados 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.

### 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:



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

- 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.

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

<b><u>Subsidiarias y operación conjunta</u></b>	<b><u>País</u></b>	<b><u>Porcentaje de participación</u></b>	
		<b><u>2021</u></b>	<b><u>2020</u></b>
<b><u>Distribuidora La Florida, S.A.:</u></b>	Costa Rica	75%	75%
HA&COM Bebidas del Mundo, S.A.	Costa Rica	50%	50%
Florida YSB, SA	Costa Rica	95%	95%
Empresa Social Nutrivida, S.A.	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%
Florida Bebidas y Alimentos Honduras, S.A.	Honduras	100%	100%
<b><u>Florida Inmobiliaria, S.A.:</u></b>	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	60%	60%
<b><u>Florida Capitales, S.A.:</u></b>	Costa Rica	100%	100%
FIFCO México, S.A. de C.V.	México	100%	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%

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 discontinúa.

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;

Si la combinación de negocios es realizada por etapas, la Compañía reconoce el crédito mercantil a la fecha de adquisición como:

- 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 la 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 los gastos del período en el que 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, México, Honduras y Estados Unidos de América se mantienen en las monedas locales de cada uno de esos países, las cuales son también su moneda funcional. En aquellas entidades de la Compañía donde su moneda funcional es la moneda local, las transacciones en moneda extranjera son traducidas a su moneda funcional utilizando el tipo de cambio entre ambas monedas, vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a la fecha de reporte son traducidos a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio de compra vigente a esa fecha.

Los activos no monetarios registrados al costo histórico, y aquellos pasivos no monetarios denominados en moneda extranjera que son medidos a su valor razonable, son traducidos a la moneda funcional y de presentación la Compañía, 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 pérdida y ganancia y otros resultados integrales.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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 cuya moneda funcional es la indicada: Industrias Alimenticias Kern’s y Compañía, S.C.A. (Quetzal), Industrias Alimenticias Kern’s El Salvador, S.A. de C.V. (US dólar), Florida Bebidas y Alimentos Honduras, S.A. (Lempira), CCR American Holdings, Inc y subsidiarias (US dólar), FIFCO México, S.A. de C.V. (Peso Mexicano), Florida Foods & Beverages Corp. (US dólar), y las asociadas Inversiones Cerveceras Centroamericanas, S.A. (Córdoba), Cervecería Panamá, S.A. (US dólar), y Empresas Comegua, S.A. (US dólar).

Para esas entidades, 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 (London Overseas, Inc., y Florida Falcon Holding, Inc.) 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 pérdida y ganancia 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 original 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 para pérdidas crediticias esperadas. El costo representa el valor definido en el momento en que se generó la cuenta por cobrar, el cual es sustancialmente cercano a su valor de mercado.
- e. Deterioro de activos financieros: La Compañía tiene distintos instrumentos financieros que están sujetos al modelo de pérdidas esperadas:
- Cuentas y documentos por cobrar.
  - Inversiones en instrumentos financieros a costo amortizado.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Para las cuentas por cobrar comerciales y los activos contractuales, la Compañía ha aplicado el enfoque simplificado en la NIIF 9 para medir la provisión para pérdidas en la pérdida crediticia esperada de por vida. La Compañía determina las pérdidas crediticias esperadas en estas partidas utilizando una matriz de provisión, estimada con base en la experiencia histórica de pérdidas crediticias basada en el estado vencido de los deudores, ajustada según corresponda para reflejar las condiciones actuales y las estimaciones de las condiciones económicas futuras.

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 el valor de los inventarios dañados u obsoletos directamente en los estados consolidados de pérdida y ganancia.

El inventario de 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.

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

- h. 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.
- i. Inmuebles, planta y equipo, neto: Los inmuebles, planta, vehículos y equipo se registran al costo, menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro. El costo incluye aquellos desembolsos atribuibles directamente a la adquisición del activo. El costo de activos construidos incluye el costo de materiales y mano de obra, capitalización de intereses atribuibles directamente, así como cualquier otro costo directamente atribuible al hecho de colocar el activo en condiciones de uso, y los costos de desmantelar y remover activos y acondicionar el sitio en el cual el activo será ubicado.

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





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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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 pérdida y ganancia 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 3p). 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.

- j. 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.

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

- k. 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, certificación y software. Los primeros tres y algunos derechos de distribución son registrados al costo menos cualquier efecto por deterioro. El software, una marca y algunos derechos de distribución son registrados neto de la amortización, por un período de 3 a 20 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: Para 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.

**I. Beneficios a empleados:**

1. Aguinaldo: La legislación en Costa Rica, México, 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, por un rango entre 19,5 y 22 días por cada año laborado, con un límite de 8 años. La Compañía en algunas subsidiarias tiene la política de liquidación de cesantía sobre la cual se realiza una provisión. 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. Al cierre de período, se actualiza el cálculo de la provisión para algunos beneficios a empleados por medio de un estudio actuarial efectuado por un perito independiente.

En algunas subsidiarias, la Compañía sigue la práctica de transferir 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 sociedad está obligada a indemnizar a los empleados por despido injustificado, sobre la base de los ingresos percibidos promedio del último semestre por cada año de servicio prestado. En cumplimiento al pacto colectivo de trabajo, una subsidiaria tiene el compromiso de pagar esta indemnización independientemente de la causa del retiro del empleado. Al cierre de cada período, se actualiza el cálculo de la provisión por indemnizaciones laborales por medio de un estudio actuarial efectuado por un perito independiente.

Estados Unidos de América: La Compañía participa en un plan de pensiones multipatronal cubriendo a ciertos empleados con los Acuerdos de Negociación Colectiva, un plan de pensiones de acuerdo con la regla 401(k) y otro para los empleados que no forman parte del primero. Es política de la Compañía reconocer estos pagos con cargo a los resultados del año en que se incurren.

4. Otros planes de beneficios

La Compañía otorga un beneficio discrecional de compensación variable, sujeto a cumplimiento de objetivos, a ciertos empleados. Algunos ejecutivos reciben parte de dicho beneficio por medio de acciones de la Compañía, de acuerdo con criterios que la Junta Directiva establece a su entera discreción, en apego al acuerdo de Asamblea General de accionistas de marzo de 1988. El beneficio por medio de acciones de la Compañía no representa emisión de acciones a futuro. La Compañía registra un gasto para cubrir los desembolsos del período en curso por la compra de las acciones en el mercado accionario.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

- m. Adelantos recibidos de clientes: La Compañía registra adelantos recibidos de clientes que corresponden a:
1. Depósitos recibidos por ventas futuras de propiedades: Los dineros recibidos como señal de trato por la venta de propiedades son registrados como un pasivo. Al firmar el contrato de compra-venta de la propiedad, dicho adelanto es aplicado a la cuenta por cobrar que se genera en la transacción.
  2. Adelantos para hospedaje futuro: Los dineros recibidos por concepto de reservaciones futuras son registrados como un pasivo y liquidados contra ingresos al prestarse el servicio.
- n. 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.
- o. 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 con la normativa contable.
1. Impuesto sobre la renta 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: El impuesto diferido es reconocido 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. Las excepciones para el impuesto sobre la renta diferido son:
    - 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 las pérdidas 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 podrían impactar el gasto fiscal en el período en que se determine.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

- p. 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.
- q. 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.

- r. Participaciones no controladoras: Las participaciones no controladoras representan la participación de los accionistas minoritarios en subsidiarias consolidadas.
- s. Reconocimiento de ingresos: La Compañía reconoce ingresos cuando el control de las obligaciones de desempeño es transferido 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 con 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 2021 y 2020

Los beneficios garantizados por el proveedor a la Compañía como descuentos e incentivos se reconocen como beneficios en el costo de ventas o en gastos de operación, 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 período en el tiempo en el cual la obligación de desempeño es satisfecha de acuerdo con las siguientes condiciones:

- El cliente recibe y consume simultáneamente los beneficios, a como la Compañía satisface la obligación;
- Los ingresos se pueden medir confiablemente; y
- Es probable que los beneficios económicos fluyan 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 con 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, la cual es revisada de forma mensual. 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 a ciertos clientes por "tarifas de asignación de espacio" como una reducción del precio de la transacción.

- t. 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.
- u. Gastos (ingresos) financieros: Los gastos e ingresos financieros se reconocen en el estado consolidado de pérdida y ganancia 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, pasivo bajo arrendamiento financiero), 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.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Los ingresos financieros incluyen los ingresos recibidos por cambios en el valor razonable de activos financieros al valor razonable con efecto en resultados, por certificados de inversión, así como por intereses sobre cuentas bancarias y equivalentes de efectivo. Los ingresos por interés se reconocen usando el método de la tasa de interés efectiva.

### v. Arrendamiento:

#### *Medición de los pasivos por arrendamiento*

Los pasivos por arrendamiento se miden al valor presente de los pagos de arrendamiento, descontados utilizando una tasa de mercado para financiamiento del arrendatario.

El gasto por interés de un pasivo por arrendamiento se reconoce mensualmente aplicando a dicho saldo la tasa de interés durante el plazo del contrato.

No se identificaron contratos onerosos que presentaran indicios de deterioro al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Los arrendamientos operativos con un plazo de arrendamiento de menos de 12 meses se registran como gasto por arrendamientos a corto plazo.

#### *Medición del activo por derecho de uso*

Al comienzo del contrato, el activo por derecho de uso se reconoce a su costo, el cual incluye el valor presente de los pagos acordados en dicho contrato y cualquier costo directo incurrido por la Compañía, tales como restauraciones o desmantelamientos; posterior a dicha fecha, se mide disminuyendo del costo del activo la amortización acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro de su valor.

La Compañía aplica el método de línea recta para la amortización de los activos por derecho de uso, la cual inicia en la fecha de comienzo del contrato de arrendamiento y finaliza según el plazo del contrato de arrendamiento o la vida útil del activo subyacente.

#### *Revelación y presentación*

La Compañía tiene la política de presentar en el estado de situación financiera consolidado el activo por derecho de uso, y el correspondiente pasivo por arrendamiento, de forma separada de los inmuebles, planta y equipo y de pasivos bancarios, respectivamente.

- w. Otros gastos, neto: Los Otros gastos, neto 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 pérdida o ganancia en la disposición de un activo a largo plazo, deterioros, y cancelaciones por pago de contingencias, entre otros.

### x. Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos financieros y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

### Activos financieros

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros se reconocen y se dan de baja en una fecha de negociación. Las compras o ventas regulares son compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del plazo establecido por la regulación o prácticas habituales en el mercado. Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado o valor razonable, según la clasificación de los activos financieros.

Los activos financieros se miden a costo amortizado cuando se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal; todos los otros activos financieros son medidos subsecuentemente a valor razonable.

El costo amortizado de un activo financiero es el monto al cual el activo financiero se mide en el reconocimiento inicial menos los reembolsos del principal, más la amortización acumulada utilizando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre ese monto inicial y el monto de vencimiento, ajustado por cualquier pérdida. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier provisión para pérdidas. El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento y para asignar los ingresos por intereses durante el período relevante.

El valor en libros de los activos financieros denominados en una moneda extranjera se determina en esa moneda extranjera y se convierte al tipo de cambio al final de cada período sobre el que se informa.

### Pasivos financieros y de capital

Los instrumentos de deuda y de capital se clasifican como pasivos financieros o como capital de acuerdo con el contenido de los acuerdos contractuales y las definiciones de un pasivo financiero y un instrumento de capital.

Un instrumento de capital es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. La recompra de los instrumentos de capital propios de la Compañía se reconoce y se deduce directamente en el capital. No se reconoce ninguna ganancia o pérdida en utilidad o pérdida en la compra, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de capital propios de la Compañía.

Todos los pasivos financieros se miden subsecuentemente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo o a valor razonable a través de resultados.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos en efectivo futuros estimados durante la vida esperada del pasivo financiero, o cuando sea apropiado un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

Para los pasivos financieros que están denominados en una moneda extranjera y se miden al costo amortizado al final de cada período de reporte, las ganancias y pérdidas en moneda extranjera se determinan con base en el costo amortizado de los instrumentos. Estas ganancias y pérdidas en moneda extranjera se reconocen en la partida "Gasto por diferencias de cambio, neto" en el estado consolidado de pérdida y ganancia y otros resultados integrales.

El valor razonable de los pasivos financieros denominados en una moneda extranjera se determina en esa moneda extranjera y se convierte al tipo de cambio al final del período sobre el que se informa.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

La Compañía da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Compañía se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en resultados.

### 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.

#### y. 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 los 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).

#### z. NIIF nueva y revisada, emitida y adoptada a la fecha

En marzo del 2021, se emitió otra modificación a la NIIF 16, Concesiones de Renta relacionadas a COVID-19, para aquellas concesiones que se extienda más allá del 30 de junio de 2021 y que representen una reducción en los pagos de arrendamiento originalmente vencidos el 30 de junio de 2022 o antes. La Compañía no determinó ninguna concesión material durante el 2021.

En el año anterior, la Compañía adoptó la modificación a la NIIF 16, Concesiones de Renta Relacionadas a COVID-19, que provee recursos prácticos para las concesiones de renta que algunos arrendatarios obtuvieron como consecuencia directa del COVID-19. La Compañía determinó que los cambios no fueron una modificación al arrendamiento.

### Otras normas

A la fecha de emisión de los estados financieros consolidados, la Compañía no ha aplicado las siguientes Normas NIIF nuevas y modificadas que se han emitido, ya que aún no están vigentes:





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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

<b>Norma o modificación</b>		<b>Vigente a partir de los siguientes periodos:</b>
Modificaciones a NIIF 3	Referencias al marco conceptual	1° de enero de 2022
Modificaciones a NIC 16	<i>Propiedad, Planta y Equipo - antes de ser utilizados</i>	1° de enero de 2022
Modificaciones a NIC 37	<i>Contratos onerosos - costos de cumplir con un contrato</i>	1° de enero de 2022
Mejoras anuales a NIIF ciclo del 2018 - 2020	<i>Modificaciones a NIIF 1 Primera adopción de las Normas Internacionales de Información financiera, NIIF 9 Instrumentos Financieros, NIIF 16 Arrendamientos y la NIC 41 Agricultura</i>	1° de enero de 2022
NIIF 17	<i>Contratos de Seguro</i>	1° de enero de 2023
Modificaciones a NIC 1	<i>Clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes.</i>	1° de enero de 2023
Modificaciones a la NIC 1	<i>Revelación de políticas contables</i>	1° de enero de 2023
Modificaciones a la NIC 8	<i>Definición de estimado contable</i>	1° de enero de 2023
Modificaciones a la NIC 12	<i>Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una transacción única</i>	1° de enero de 2023
NIIF 10 y NIC 28 (modificaciones)	<i>Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto</i>	Sin definir por el IASB
Documento de Práctica de las NIIF N° 2 - Realización de Juicios sobre Materialidad o Importancia Relativa	<i>Orientación y ejemplos para explicar y demostrar la aplicación de los "cuatro pasos" en el proceso de materialidad.</i>	Sin definir por el IASB

La Administración no anticipa que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros consolidados de la Compañía en periodos futuros.

**4. Efectivo y equivalentes de efectivo**

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

<b>En Millones de Colones</b>	<b>31 diciembre 2021</b>	<b>31 diciembre 2020</b>
<b>Efectivo en caja y cuentas bancarias:</b>		
Bancos	¢ 30.072	27.235
Fondos en cajas	87	61
<b>Total efectivo en caja y cuentas bancarias</b>	<b>30.159</b>	<b>27.296</b>
Equivalentes de efectivo	1.245	1.591
<b>Total</b>	<b>¢ 31.404</b>	<b>28.887</b>

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

<b>En Millones de Colones</b>	<b>31 diciembre 2021</b>	<b>31 diciembre 2020</b>
Fondos de inversión y recompras a corto plazo en US dólares, rendimiento promedio 1,47% anual en el 2021 (1,95% anual en el 2020)	¢ 1.245	1.591
<b>Total</b>	<b>¢ 1.245</b>	<b>1.591</b>

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

**5. Cuentas por cobrar, neto**

Las cuentas por cobrar se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>		31 diciembre 2021	31 diciembre 2020
Comerciales	¢	84.772	63.970
A partes relacionadas (nota 22)		728	556
Otras		5.961	4.849
<b>Sub-total</b>		<b>91.461</b>	<b>69.375</b>
Menos: Estimación para pérdidas crediticias esperadas		(2.624)	(2.894)
<b>Total</b>	¢	<b>88.837</b>	<b>66.481</b>

Las pérdidas esperadas por cuentas por cobrar se estiman usando una matriz de provisiones que hace referencia a experiencias con los deudores y un análisis de la posición financiera actual de ellos, ajustada por factores específicos que les afecten, así como las condiciones económicas del negocio en la cual operan y la evaluación de las proyecciones de las condiciones a la fecha de reporte.

<i>En Millones de Colones</i>		31 diciembre 2021	31 diciembre 2020
Saldo inicial	¢	(2.894)	(2.527)
Gasto del año		-	(1.373)
Estimación utilizada durante el año		270	1.006
<b>Total</b>	¢	<b>(2.624)</b>	<b>(2.894)</b>

**6. Inventarios**

Los inventarios se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>		31 diciembre 2021	31 diciembre 2020
Productos terminados	¢	37.381	34.396
Materia prima		28.186	21.234
Materiales y suministros		11.202	9.913
Propiedades disponibles para la venta		4.644	4.651
Productos en proceso		4.216	3.697
Otros		107	7
<b>Total</b>	¢	<b>85.736</b>	<b>73.898</b>

Al 31 de diciembre de 2021 el gasto por obsolescencia de inventario fue de ¢179 millones (¢197 millones al 31 de diciembre de 2020).

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

**7. Desembolsos pagados por anticipado**

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

<i>En Millones de Colones</i>	31 diciembre 2021	31 diciembre 2020
Impuestos pagados por anticipado (Impuestos indirectos, Impuesto sobre ventas, créditos fiscales y otros)	¢ 15.611	13.596
Pólizas de seguro	1.696	1.967
Anticipos por servicios	2.039	465
Otros	3.330	2.616
<b>Total</b>	¢ <b>22.676</b>	<b>18.644</b>

**8. Documentos por cobrar a largo plazo**

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

<i>En Millones de Colones</i>	31 diciembre 2021	31 diciembre 2020
A partes relacionadas a largo plazo (nota 22)	¢ 5.192	490
Por venta de propiedades	913	4.648
Otros	110	234
<b>Sub-total</b>	<b>6.215</b>	<b>5.372</b>
Menos la porción circulante	-	(3.704)
<b>Total</b>	¢ <b>6.215</b>	<b>1.668</b>

Al 31 de diciembre de 2021, los documentos por cobrar tienen vencimiento entre 2 a 4 años y con intereses entre 5,17% y 7,00% (intereses entre 5,40% y 6,00% en el 2020) . Los documentos por cobrar por venta de propiedades están respaldados en una propiedad por un fideicomiso de garantía y en el resto por garantía real.

**9. Propiedades de inversión**

<i>En Millones de Colones</i>	31 diciembre 2021	31 diciembre 2020
Saldo al inicio del período	¢ 38.133	41.565
Capitalización	1.113	1.310
Traslado a inventarios	-	(4.742)
<b>Total</b>	¢ <b>39.246</b>	<b>38.133</b>

El valor razonable considera las ventas de bienes similares o sustitutos, así como datos obtenidos del mercado y establece una estimación del valor utilizando procesos que incluyen la comparación. Para este método se tomó en consideración las principales características que un potencial comprador o vendedor consideraría y su estimación corresponde a las condiciones actuales del mercado. El valor razonable de estas propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2021, asciende a ¢69.592 millones conforme al resultado de avalúo de peritos. La jerarquía de valor razonable corresponde al nivel 3.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

**10. Inversiones en asociadas y otras**

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

<i>En Millones de Colones</i>	31 diciembre 2021	31 diciembre 2020
<b><i>Inversiones en acciones valuadas por el método de participación patrimonial</i></b>		
Empresas Comegua, S.A.; 1.201.000 acciones comunes; 25,14% de participación.	¢ 32.643	30.213
NBH, S.A.: 21.750.000 acciones; 75% de participación. A su vez NBH, S.A. es tenedora de 10.876.565 acciones nominativas de INCECA; 49,85% de participación (equivalente a 37,39% de participación en el negocio conjunto).	31.386	27.513
Cervecería Panamá, S.A. 1.896.864 acciones; 24,91% de participación.	-	-
Desarrollos Inmobiliarios Aromo RTL, S.A.; 856.460 acciones comunes; 49,04% participación.	-	468
Otras inversiones	21	19
<b>Total</b>	¢ <b>64.050</b>	<b>58.213</b>

<i>En Millones de Colones</i>	31 diciembre 2021	31 diciembre 2020
Saldo al inicio del período	¢ 58.213	55.928
Participación en ajuste por conversión de estados financieros	2.800	2.591
Ganancia en participación de asociadas	19.368	3.668
Dividendos recibidos de compañías asociadas	(11.496)	(10.082)
Devolución de capital	(431)	-
Traslado resultados a documento por cobrar (Cervecería Panamá)	(4.404)	6.108
<b>Total</b>	¢ <b>64.050</b>	<b>58.213</b>

Los cierres de los años fiscales de las compañías asociadas son al 31 de diciembre.

En apego a las NIIF, y por utilizarse el método de participación patrimonial en el registro de las inversiones en acciones, los dividendos recibidos de las asociadas no se reflejan en los estados consolidados de pérdida y ganancia y otros resultados integrales.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

<i>En Millones de Colones</i>		<b>Bebidas</b>		<b>Inmobiliaria</b>		<b>Otros</b>	
		<b>31 diciembre 2021</b>	<b>31 diciembre 2020</b>	<b>31 diciembre 2021</b>	<b>31 diciembre 2020</b>	<b>31 diciembre 2021</b>	<b>31 diciembre 2020</b>
Activo circulante	¢	34.168	27.784	-	357	20.158	15.977
Activos largo plazo		44.890	36.563	-	143	30.115	29.990
Pasivo circulante		19.208	13.267	-	32	11.321	8.252
Pasivo largo plazo		30.166	29.675	-	-	6.309	7.502

<i>En Millones de Colones</i>		<b>Bebidas</b>		<b>Inmobiliaria</b>		<b>Otros</b>	
		<b>Por el período de</b>		<b>Por el período de</b>		<b>Por el período de</b>	
		<b>doce meses terminado el</b>	<b>doce meses terminado</b>	<b>doce meses terminado el</b>	<b>doce meses terminado</b>	<b>doce meses terminado el</b>	<b>doce meses terminado el</b>
		<b>31 de diciembre</b>	<b>el 31 de diciembre</b>	<b>31 de diciembre</b>	<b>el 31 de diciembre</b>	<b>31 de diciembre</b>	<b>31 de diciembre</b>
		<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ingresos		80.284	55.615	-	188	39.863	28.319
(Pérdida) Utilidad neta	¢	16.008	1.946	(37)	6	3.397	1.716



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

**11. Inmuebles, planta y equipo, neto**

Al 31 de diciembre de 2021, 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 cómputo	Equipo frío y rótulos	Cajas plásticas envases	Obras en proceso	Total
<b>Costo:</b>									
Al 31 de diciembre 2020	¢ 27.062	183.413	184.605	17.950	36.115	36.727	62.310	14.418	562.600
Adiciones	-	-	-	-	-	2.875	-	16.706	19.581
Capitalizaciones y traslados	-	4.613	12.662	30	971	217	2.302	(20.795)	-
Retiros	(3.575)	(4.869)	(6.266)	(1.348)	(3.124)	(2.513)	(224)	-	(21.919)
Ajuste por conversión en estados financieros	161	1.463	4.364	26	118	15	333	207	6.687
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>	<b>¢ 23.648</b>	<b>184.620</b>	<b>195.365</b>	<b>16.658</b>	<b>34.080</b>	<b>37.321</b>	<b>64.721</b>	<b>10.536</b>	<b>566.949</b>
<b>Costo - Revaluación:</b>									
Al 31 de diciembre 2020	¢ 19.878	18.188	-	-	1.377	-	-	-	39.443
Retiros	(12)	-	-	-	(908)	-	-	-	(920)
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>	<b>¢ 19.866</b>	<b>18.188</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>469</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>38.523</b>
<b>Depreciación Acumulada - Costo:</b>									
Al 31 de diciembre 2020	¢ -	49.781	77.826	13.930	22.993	21.325	54.497	-	240.352
Depreciación del período	-	5.862	13.410	577	2.566	4.357	3.957	-	30.729
Retiros	-	(2.377)	(5.263)	(1.323)	(3.088)	(2.010)	(223)	-	(14.284)
Ajuste por conversión en estados financieros	-	623	2.089	22	108	14	301	-	3.157
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>	<b>¢ -</b>	<b>53.889</b>	<b>88.062</b>	<b>13.206</b>	<b>22.579</b>	<b>23.686</b>	<b>58.532</b>	<b>-</b>	<b>259.954</b>
<b>Depreciación Acumulada -Revaluación:</b>									
Al 31 de diciembre 2020	¢ -	5.931	-	-	1.333	-	-	-	7.264
Depreciación del período	-	458	-	-	31	-	-	-	489
Retiros	-	-	-	-	(908)	-	-	-	(908)
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>	<b>¢ -</b>	<b>6.389</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>456</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.845</b>
<b>Al 31 de diciembre 2020</b>	<b>¢ 46.940</b>	<b>145.889</b>	<b>106.779</b>	<b>4.020</b>	<b>13.166</b>	<b>15.402</b>	<b>7.813</b>	<b>14.418</b>	<b>354.427</b>
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>	<b>¢ 43.514</b>	<b>142.530</b>	<b>107.303</b>	<b>3.452</b>	<b>11.514</b>	<b>13.635</b>	<b>6.189</b>	<b>10.536</b>	<b>338.673</b>



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Al 31 de diciembre de 2020, 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 cómputo	Equipo frío y rótulos	Cajas plásticas envases	Obras en proceso	Total
<b>Costo:</b>									
Al 31 de diciembre 2019	¢ 26.545	170.411	166.002	16.644	33.278	35.814	59.995	41.927	550.616
Adiciones	-	-	-	-	-	2.590	-	18.755	21.345
Capitalizaciones y traslados	370	14.924	20.420	1.280	3.911	1.872	3.593	(46.370)	-
Retiros	(22)	(3.865)	(7.840)	(10)	(1.384)	(3.562)	(1.765)	-	(18.448)
Ajuste por conversión en estados financieros	169	1.943	6.023	36	310	13	487	106	9.087
<b>Al 31 de diciembre 2020</b>	<b>¢ 27.062</b>	<b>183.413</b>	<b>184.605</b>	<b>17.950</b>	<b>36.115</b>	<b>36.727</b>	<b>62.310</b>	<b>14.418</b>	<b>562.600</b>
<b>Costo - Revaluación:</b>									
Al 31 de diciembre 2019	¢ 19.878	18.188	-	-	1.377	-	-	-	39.443
<b>Al 31 de diciembre 2020</b>	<b>¢ 19.878</b>	<b>18.188</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.377</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>39.443</b>
<b>Depreciación Acumulada - Costo:</b>									
Al 31 de diciembre 2019	¢ -	45.640	66.125	12.824	20.959	19.782	50.983	-	216.313
Depreciación del período	-	6.031	13.814	1.088	2.808	4.078	4.686	-	32.505
Retiros	-	(2.616)	(4.468)	(9)	(1.028)	(2.547)	(1.586)	-	(12.254)
Ajuste por conversión en estados financieros	-	726	2.355	27	254	12	414	-	3.788
<b>Al 31 de diciembre 2020</b>	<b>¢ -</b>	<b>49.781</b>	<b>77.826</b>	<b>13.930</b>	<b>22.993</b>	<b>21.325</b>	<b>54.497</b>	<b>-</b>	<b>240.352</b>
<b>Depreciación Acumulada - Revaluación:</b>									
Al 31 de diciembre 2019	¢ -	5.475	-	-	1.301	-	-	-	6.776
Depreciación del período	-	456	-	-	32	-	-	-	488
<b>Al 31 de diciembre 2020</b>	<b>¢ -</b>	<b>5.931</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.333</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.264</b>
<b>Al 31 de diciembre 2019</b>	<b>¢ 46.423</b>	<b>137.484</b>	<b>99.877</b>	<b>3.820</b>	<b>12.395</b>	<b>16.032</b>	<b>9.012</b>	<b>41.927</b>	<b>366.970</b>
<b>Al 31 de diciembre 2020</b>	<b>¢ 46.940</b>	<b>145.889</b>	<b>106.779</b>	<b>4.020</b>	<b>13.166</b>	<b>15.402</b>	<b>7.813</b>	<b>14.418</b>	<b>354.427</b>



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

12. **Activos Intangibles y Crédito Mercantil**

Los activos intangibles se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>		31 diciembre 2021	31 diciembre 2020
Con vida indefinida (marcas y franquicias, derechos de distribución de vinos, excepto el crédito mercantil)	¢	101.465	101.928
Con vida definida (software, derechos de distribución y tecnología y certificaciones, marca)		48.689	55.235
Ajuste por conversión de estados financieros		26.519	20.030
<b>Total</b>	¢	<b>176.673</b>	<b>177.193</b>

Los activos intangibles con vida indefinida se detallan así:

<i>En Millones de Colones</i>		31 diciembre 2021	31 diciembre 2020
Marcas de North American Breweries	¢	48.575	49.038
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
<b>Total</b>	¢	<b>101.465</b>	<b>101.928</b>

Los activos intangibles con vida definida se detallan así:

El software se amortiza en un plazo de tres años, una marca en un plazo de veinte años, los derechos en un plazo entre once y veinte años, y tecnología y certificaciones en un plazo de siete años.

<i>En Millones de Colones</i>		31 diciembre 2021	31 diciembre 2020
<b>Software, derechos, tecnología y certificaciones, marca:</b>			
<b>Costo:</b>			
Saldo inicial	¢	103.381	100.821
Adiciones		2.700	2.560
Retiros		(999)	-
Sub-total		105.082	103.381
<b>Amortización acumulada:</b>			
Saldo inicial		48.146	40.786
Amortizaciones		8.614	7.360
Retiros		(367)	-
Sub-total		56.393	48.146
<b>Total</b>	¢	<b>48.689</b>	<b>55.235</b>





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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

<i>En Millones de Colones</i>		<b>31 diciembre 2021</b>	<b>31 diciembre 2020</b>
CCR American Holding, Inc	¢	16.558	17.669
Inversiones Cerveceras Centroamericanas, S.A. y subsidiarias		7.176	7.176
Embotelladora Centroamericana, Ltda.		5.492	5.492
Grupo Musi, S.A. y subsidiarias		1.766	1.766
<b>Total</b>	¢	<b>30.992</b>	<b>32.103</b>

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.

Las unidades generadoras de efectivo identificadas corresponden al grupo identificable de activos más pequeño, que genera entradas de efectivo a favor de la Compañía que son independientes de los flujos de efectivo derivados de otros activos o grupos de activos, considerando factores como la manera en que la administración controla las operaciones y adopta las decisiones de continuar o disponer de los activos y/o los negocios.

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.

Los análisis de deterioro fueron preparados 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 (en dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América), el desempeño operativo histórico, y la estrategia y expectativas de la Administración.

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 los negocios en donde la empresa participa. 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 entre 2,0% y 3,2% nominal por año.

La tasa de descuento utilizada en el cálculo del valor en uso es una tasa nominal. Al 31 de diciembre de 2021, la tasa de descuento utilizada está entre 8,50% y 12,30% en dólares (entre 9,70% y 13,90% en dólares al 31 de diciembre de 2020). 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.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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.

**13. Préstamos bancarios a largo plazo**

Los préstamos bancarios a largo plazo se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>		31 diciembre 2021	31 diciembre 2020
Préstamos en US dólares	¢	163.383	185.059
Préstamos en colones		55.674	82.633
<b>Sub-total</b>		<b>219.057</b>	<b>267.692</b>
Menos la porción circulante		(26.275)	(23.164)
<b>Total</b>	¢	<b>192.782</b>	<b>244.528</b>

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 emisión de los estados financieros consolidados.

En el 2021, las tasas de interés para créditos en colones oscilan entre 2,90% y 4,50% y en dólares entre 1,20% y 5,56%, (en el 2020, las tasas en colones oscilaron entre 5,50% y 8,55%, y en dólares entre 3,00% y 5,56%).

**14. Bonos estandarizados por pagar a largo plazo**

Los bonos estandarizados por pagar al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se detallan a continuación:

		Al 31 de diciembre de 2021					Total
		C3	C4	E2	F1	F2	
Autorizados y emitidos	¢	12.150	22.850	23.000	25.000	25.000	108.000
Colocados por serie		12.150	22.850	23.000	25.000	25.000	108.000
Bonos netos por pagar		12.150	22.850	23.000	25.000	25.000	108.000
<b>Total</b>	¢	<b>12.150</b>	<b>22.850</b>	<b>23.000</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>	<b>108.000</b>
Fecha Emisión		3/7/2013	26/11/2013	24/9/2018	8/3/2019	21/6/2019	
Fecha Vencimiento		3/7/2023	26/11/2023	19/7/2023	8/2/2025	21/5/2025	
Tipo de tasa	Tasa fija		Tasa básica pasiva +2,00%	Tasa fija	Tasa básica pasiva +2,75%	Tasa básica pasiva +2,75%	
Tasa interés efectiva en 2021		9,62%	4,80%	10,50%	5,55%	5,65%	
Tasa interés efectiva en 2020		9,62%	5,40%	10,50%	6,15%	6,20%	

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.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

**15. Cuentas por pagar**

<i>En Millones de Colones</i>		31 diciembre 2021	31 diciembre 2020
Proveedores	¢	67.577	51.058
Por pagar a partes relacionadas (Nota 22)		1.425	680
Dividendos por pagar		522	462
<b>Total</b>	¢	<b>69.524</b>	<b>52.200</b>

**16. Gastos acumulados y otras cuentas por pagar**

<i>En Millones de Colones</i>		31 diciembre 2021	31 diciembre 2020
Aguinaldos y bonificaciones	¢	11.920	6.388
Beneficios sociales, salarios y retenciones		9.122	8.287
Compromisos e ingresos diferidos		8.275	8.463
Otras obligaciones con terceros		2.620	3.391
Retenciones en la fuente		1.926	725
Intereses por pagar		1.115	1.518
<b>Total</b>	¢	<b>34.978</b>	<b>28.772</b>

**17. Patrimonio**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el capital de la Compañía se detalla como sigue:

- Capital en acciones comunes:** Al 31 de diciembre de 2021, el capital en acciones comunes está conformado por 898.046.648 acciones comunes autorizadas y emitidas con un valor nominal de ¢100 cada una, ascendiendo a la suma de ¢89.805 millones (920.166.741 acciones comunes autorizadas y emitidas en el 2020, con un valor nominal de ¢100 cada una, ascendiendo a la suma de ¢92.017 millones en el 2020).
- Acciones en tesorería:** Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el porcentaje de acciones en tesorería con respecto al total de acciones suscritas de la Compañía es de 0,40% y 2,40% respectivamente.
- Dividendos:** Durante el período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Compañía distribuyó dividendos en efectivo a los propietarios de la controladora por la suma de ¢23.272 millones y ¢13.962 millones, respectivamente.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

- d) Utilidad básica por acción: La utilidad básica por acción se calcula con base en la utilidad neta atribuible a los propietarios de la controladora de ¢56.973 millones (de ¢10.655 millones en el 2020), y el promedio del número de acciones en circulación al 31 de diciembre de 2021 y 2020, calculado como sigue:

<b>En Millones de Colones</b>	<b>Por el período de</b>	
	<b>doce meses terminado el 31 de diciembre</b>	<b>doce meses terminado el 31 de diciembre</b>
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Utilidad neta atribuible a los propietarios de la controladora	¢ 56.973	10.655
Total promedio ponderado de acciones comunes neto de acciones en tesorería, al inicio y al final del año (en millones de acciones)	897	901
<b>Utilidad básica por acción en colones</b>	<b>¢ 63,51</b>	<b>11,83</b>

De acuerdo con cotización en la Bolsa Nacional de Valores, S.A., al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el valor de mercado de las acciones comunes de la Compañía es de ¢735,00 y ¢537,47 respectivamente, sobre una base de 898.046.648 y 920.166.741 acciones 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 2020. La Compañía está sujeta y en cumplimiento con el acuerdo SGV-A-73 de SUGEVAL.

- e) Participación no controladoras: La participación no controladora de Heineken International, B.V. en Distribuidora La Florida, S.A. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2021 asciende a la suma de ¢49.447 millones, (¢41.030 millones en el 2020). Otras participaciones no controladoras corresponden a ¢128 millones, (¢65 millones en el 2020).

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

**18. 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	
	doce meses terminado el 31 de diciembre 2021	doce meses terminado el 31 de diciembre 2020
Salarios	¢ 46.203	48.462
Punto de venta	21.748	22.492
Publicidad y eventos	18.829	13.891
Fletes y acarreos	8.360	5.235
Servicios de terceros	6.755	4.976
Gastos indirectos de empleados	6.676	7.859
Depreciación	6.415	7.564
Amortización de intangibles y software	5.460	5.016
Servicio de demostración	5.685	4.707
Amortización activos por derecho de uso	4.039	4.522
Materiales y suministros	2.729	3.647
Mantenimiento	2.443	1.837
Combustibles y lubricantes	2.346	1.850
Arrendamiento	1.984	2.079
Servicios públicos	1.866	2.185
Viáticos	1.800	2.043
Estudios e investigaciones	1.496	1.620
Patentes	1.251	1.527
Seguros	600	394
Estimación para pérdidas crediticias esperadas	-	1.373
Diversos	4.244	4.525
<b>Total</b>	¢ <b>150.929</b>	<b>147.804</b>

**19. Gastos generales y administrativos**

Los gastos generales y administrativos se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>	Por el período de	
	doce meses terminado el 31 de diciembre 2021	doce meses terminado el 31 de diciembre 2020
Salarios	¢ 38.046	31.195
Servicios de terceros	11.255	10.189
Gastos indirectos de empleados	6.155	6.151
Amortización de intangibles y software	5.144	4.942
Depreciación	3.380	3.271
Servicios públicos	2.623	2.139
Amortización activos por derecho de uso	2.509	2.578
Mantenimiento	2.071	1.730
Seguros	1.038	846
Arrendamiento	883	679
Viáticos	327	271
Combustibles y lubricantes	268	226
Donaciones y contribuciones	235	396
Diversos	5.136	4.753
<b>Total</b>	<b>¢ 79.070</b>	<b>69.366</b>

**20. Arrendamientos**

La Compañía implementó la NIIF 16 Arrendamientos a partir del 1° de enero de 2020 (Notas 3z y 3v).

Activo por derecho de uso

Al 31 de diciembre de 2021, los activos por derecho de uso asociados a arrendamientos se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>	Edificios	Maquinaria y herramientas	Vehículos	Muebles, equipo cómputo y soft.	Montacargas	Total
<b>Costo:</b>						
Al 31 de diciembre de 2020	¢ 16.109	705	9.114	2.652	1.421	30.001
Adiciones	1.061	1.948	865	1.639	-	5.513
Retiros y ajustes	(601)	-	(511)	(412)	(125)	(1.649)
Ajuste por conversión en estados financieros	380	24	115	4	-	523
<b>Al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>¢ 16.949</b>	<b>2.677</b>	<b>9.583</b>	<b>3.883</b>	<b>1.296</b>	<b>34.388</b>
<b>Amortización Acumulada - Costo:</b>						
Al 31 de diciembre de 2020	¢ 3.043	206	1.680	1.190	695	6.814
Amortización del período	3.795	392	2.424	1.242	549	8.402
Retiros y Ajustes	(369)	-	(178)	(400)	(67)	(1.014)
Ajuste por conversión en estados financieros	108	9	12	1	-	130
<b>Al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>¢ 6.577</b>	<b>607</b>	<b>3.938</b>	<b>2.033</b>	<b>1.177</b>	<b>14.332</b>
<b>Al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>¢ 10.372</b>	<b>2.070</b>	<b>5.645</b>	<b>1.850</b>	<b>119</b>	<b>20.056</b>



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Al 31 de diciembre de 2020, los activos por derecho de uso asociados a arrendamientos se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>	Edificios	Maquinaria y herramientas	Vehículos	Muebles, equipo cómputo y soft.	Montacargas	Total
<b>Costo:</b>						
Adiciones	¢ 20.381	1.610	11.244	2.660	1.421	37.316
Retiros y ajustes	(5.214)	(937)	(2.375)	(11)	-	(8.537)
Ajuste por conversión en estados financieros	942	32	245	3	-	1.222
<b>Al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>¢ 16.109</b>	<b>705</b>	<b>9.114</b>	<b>2.652</b>	<b>1.421</b>	<b>30.001</b>
<b>Amortización Acumulada - Costo:</b>						
Amortización del período	¢ 4.285	230	2.272	1.192	695	8.674
Retiros	(1.345)	(34)	(619)	(4)	-	(2.002)
Ajuste por conversión en estados financieros	103	10	27	2	-	142
<b>Al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>¢ 3.043</b>	<b>206</b>	<b>1.680</b>	<b>1.190</b>	<b>695</b>	<b>6.814</b>
<b>Al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>¢ 13.066</b>	<b>499</b>	<b>7.434</b>	<b>1.462</b>	<b>726</b>	<b>23.187</b>

Pasivo bajo arrendamiento

Los pasivos bajo arrendamiento se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>	31 diciembre 2021	31 diciembre 2020
Pasivos bajo arrendamiento en US dólares	¢ 20.775	23.642
Pasivos bajo arrendamiento en colones	732	947
<b>Sub-total</b>	<b>21.507</b>	<b>24.589</b>
Menos la porción circulante	(6.770)	(8.404)
<b>Total</b>	<b>¢ 14.737</b>	<b>16.185</b>

Al 1° de enero de 2021, los pasivos por arrendamiento correspondieron a un monto de ¢24.589 millones (de ¢35.519 millones al 1° de enero de 2020). Durante el año se registraron amortizaciones de pasivo por arrendamiento por ¢9.656 millones, nuevos contratos por ¢5.093 y efectos cambiarios por ¢511 millones (amortizaciones de pasivo por arrendamiento por ¢13.562 millones, nuevos contratos por ¢1.797 y efectos cambiarios por ¢835 millones durante el período 2020).

Por el período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2021 y 2020, el gasto financiero asociado a pasivos por arrendamiento fue de ¢1.175 millones y ¢1.720 millones, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los pasivos por arrendamiento tienen vencimiento entre 1 a 6 años y con intereses entre 1,90% y 9,83% (en el 2020, las tasas oscilan entre 1,70% y 9,63%).



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

21. **Impuestos**

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

<i>En Millones de Colones</i>	Por el período de	
	doce meses terminado el 31 de diciembre 2021	doce meses terminado el 31 de diciembre 2020
Corriente	¢ 27.830	17.640
Diferido	1.368	(2.447)
<b>Total</b>	¢ <b>29.198</b>	<b>15.193</b>

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			
	doce meses terminado el 31 de diciembre 2021	doce meses terminado el 31 de diciembre 2020		
Ganancia del período	¢ 71.701	¢ 17.420		
Mas: Impuesto sobre la renta	29.198	15.193		
Ganancia del período antes de impuestos	100.899	32.613		
<b>Impuesto sobre renta esperado</b>	<b>30,00%</b>	<b>30.270</b>	<b>30,00%</b>	<b>9.784</b>
Más: Gastos no deducibles				
Depreciación sobre revaluación	0,15%	147	0,45%	147
Pérdidas crediticias esperadas	(0,07%)	(70)	0,36%	117
Intereses no deducibles sobre deuda	1,62%	1.631	5,61%	1.830
Diferencial cambiario no deducible sobre deuda	0,53%	535	2,38%	775
Diferencia por aplicación NIIF16	0,05%	53	1,57%	511
Otros efectos	2,04%	2.062	4,56%	1.488
sub-total	4,32% ¢	<b>4.358</b>	14,93% ¢	<b>4.868</b>
<b>Menos: Ingresos no gravables</b>				
<u>Otros efectos impositivos:</u>				
Resultados de compañías que no generan renta corriente	2,43%	2.456	16,44%	5.360
Tasas impositivas diferentes de sociedades extranjeras	(1,45%)	(1.458)	(1,08%)	(351)
Reconocimiento de créditos fiscales sobre renta corriente	(2,85%)	(2.878)	(0,99%)	(322)
Amortización de marcas de subsidiaria en el exterior	(0,80%)	(803)	(1,92%)	(625)
Provisiones varias	1,68%	1.695	0,08%	26
Ganancia en participación de asociadas, neto	(5,76%)	(5.810)	(3,37%)	(1.100)
Impuesto sobre la renta diferido	1,36%	1.368	(7,50%)	(2.447)
sub-total	(5,38%) ¢	<b>(5.430)</b>	1,66% ¢	<b>541</b>
<b>Total impuesto sobre la renta</b>	<b>28,94% ¢</b>	<b>29.198</b>	<b>46,59% ¢</b>	<b>15.193</b>





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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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 en México pueden revisar las declaraciones de impuestos presentadas de este país por los últimos cinco períodos fiscales. Las autoridades fiscales de los Estados Unidos de América pueden revisar las declaraciones de impuestos presentadas por las subsidiarias de este país por los últimos tres períodos fiscales.

Las tasas de impuesto sobre la renta en Costa Rica, México, Guatemala y El Salvador corresponden a 30%, 30%, 25% y 30%, respectivamente. En Estados Unidos, se calcula una tasa Federal ponderada del 21%, la cual combinada con la tasa estatal del 2,5% da como resultado una tasa combinada del 23,5%.

La gerencia de la Compañía considera que ha aplicado e interpretado adecuadamente las regulaciones fiscales en cada país, y no se mantienen posiciones fiscales inciertas. Sin embargo, podría existir una obligación eventual por la aplicación de criterios de parte de las autoridades fiscales de cada país, distintos de los que ha utilizado la Compañía al liquidar sus impuestos.

Los impuestos retenidos y pagados se detallan como sigue:

	Por el período de	
	doce meses terminado el 31 de diciembre 2021	doce meses terminado el 31 de diciembre 2020
<b><i>En Millones de Colones</i></b>		
<b>Impuestos pagados en Costa Rica</b>		
Impuestos selectivos al consumo y específicos *	¢ 56.581	49.982
Impuesto general sobre las ventas (Neto Pagado)	40.532	35.230
Impuesto sobre la renta	25.271	15.762
Impuesto sobre dividendos	2.189	2.153
Impuestos municipales	1.955	2.580
<b>Total Impuestos pagados en Costa Rica</b>	<b>126.528</b>	<b>105.707</b>
Impuestos Pagados en Otras Jurisdicciones **	26.637	26.229
<b>Total impuestos pagados</b>	<b>¢ 153.165</b>	<b>131.936</b>

(\*) 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, Honduras, El Salvador y México.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

**b) Impuesto sobre la renta diferido**

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

<b>En Millones de Colones</b>		<b>31 diciembre 2021</b>	<b>31 diciembre 2020</b>
<b>Impuesto sobre la renta diferido – activo</b>			
Crédito fiscal	¢	10.423	12.502
Amortización de marcas		-	67
Aplicación NIIF16		135	265
Estimaciones varias		7.575	7.326
<b>Total</b>	¢	<b>18.133</b>	<b>20.160</b>
<b>Impuesto sobre la renta diferido – pasivo</b>			
Combinación de negocios - activo fijo e intangible	¢	33.903	33.504
Diferencia entre la depreciación financiera y la depreciación fiscal (vidas útiles)		6.276	6.255
Otras diferencias temporarias		2	366
<b>Total</b>	¢	<b>40.181</b>	<b>40.125</b>

Como resultado de la variación de las partidas que conforman el impuesto sobre la renta diferido activo y pasivo en el 2021, se reconoció un gasto por tal concepto por la suma de ¢1.368 millones (ingreso de ¢2.447 millones en el 2020), y una disminución por ¢817 millones en otros resultados integrales (disminución de ¢434 millones en el 2020).

**22. Saldos y transacciones con partes relacionadas**

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

<b>En Millones de Colones</b>		<b>31 diciembre 2021</b>	<b>31 diciembre 2020</b>
<b>Saldos:</b>			
<b><u>Cuentas por cobrar comerciales (Nota 5):</u></b>			
Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A.	¢	351	183
Heineken Internacional, BV.		189	259
Compañía Distribuidora Nicaragua, S.A.		93	114
H.A. Logística de Carga, S.A.		81	-
Vidriera Centroamericana, S.A.		14	-
	¢	<b>728</b>	<b>556</b>
<b><u>Documentos por cobrar (Nota 8):</u></b>			
Cervecería Panamá, S.A.	¢	<b>5.192</b>	<b>490</b>
<b><u>Cuentas por pagar comerciales (Nota 15):</u></b>			
H.A. Logística de Carga, S.A.	¢	571	49
Vidriera Centroamericana, S.A.		451	287
Jiménez Blanco y Quiros, S.A.		138	159
Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A.		125	37
Compañía Distribuidora Nicaragua, S.A.		89	46
Heineken Internacional, BV.		51	102
	¢	<b>1.425</b>	<b>680</b>



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

<i>En Millones de Colones</i>	Por el período de	
	doce meses terminado el 31 de diciembre 2021	doce meses terminado el 31 de diciembre 2020
<b>Transacciones:</b>		
<u>Compra de envases y producto:</u>		
Vidriera Centroamericana, S.A.	¢ 7.114	4.992
Heineken Internacional, B.V.	2.569	365
Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A.	764	404
	¢ <b>10.447</b>	<b>5.761</b>
<u>Ingreso por venta de producto:</u>		
Heineken Internacional, B.V.	¢ 2.262	1.371
Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A.	2.494	1.463
Compañía Distribuidora de Nicaragua, S.A.	2.430	2.288
Cervecería Panamá, S.A.	29	-
	¢ <b>7.215</b>	<b>5.122</b>
<u>Ingreso por intereses:</u>		
Cervecería Panamá, S.A.	¢ <b>346</b>	<b>305</b>
<u>Reintegro de gastos:</u>		
Heineken Internacional, B.V.	¢ 203	211
<u>Dividendos recibidos:</u>		
Inversiones Cerveceras Centroamericanas, S.A.	¢ 9.125	8.273
Empresas Comegua, S.A.	2.371	1.809
	¢ <b>11.496</b>	<b>10.082</b>
<u>Gastos por servicios:</u>		
H.A. Logística de Carga, S.A.	¢ 2.906	49
Jiménez Blanco y Quirós, S.A.	684	407
Compañía Distribuidora de Nicaragua, S.A.	421	340
Heineken Internacional, B.V.	365	435
Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A.	73	134
	¢ <b>4.449</b>	<b>1.365</b>

En acuerdo de la Asamblea General de Accionistas del mes de marzo del 1998, se aprobó la iniciativa de otorgar un beneficio patrimonial a través de acciones de la Compañía a ciertos ejecutivos, de acuerdo con criterios a establecer por la Junta Directiva. El saldo de las acciones remanentes se detalla a continuación:

<i>Período</i>	<i>Cantidad adjudicada</i>	<i>Cantidad traspasada</i>	<i>No utilizadas</i>	<i>Saldo</i>	<i>Fecha valor</i>	<i>Vencimiento final</i>
2017-2018	834.485	421.442	176.366	236.677	30 de setiembre, 2018	31 de octubre, 2022
2018-2019	1.086.345	311.141	275.028	500.176	30 de setiembre, 2019	31 de octubre, 2023
2020	1.851.662	1.633.476	63.338	154.848	31 de diciembre, 2019	31 de diciembre, 2023
2021	95.050	19.009	-	76.041	31 de diciembre, 2020	31 de diciembre, 2024
<b>Total</b>	<b>3.867.542</b>	<b>2.385.068</b>	<b>514.732</b>	<b>967.742</b>		

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

La compensación ejecutiva pagada durante los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se muestra a continuación:

<i>En Millones de Colones</i>	Por el período de	
	doce meses terminado el 31 de diciembre 2021	doce meses terminado el 31 de diciembre 2020
Salario base	¢ 16.712	15.053
Bonificación ejecutiva	2.604	1.992
<b>Total</b>	¢ <b>19.316</b>	<b>17.045</b>

**23. Instrumentos financieros**

Los instrumentos financieros clasificados por tipo se detallan a continuación:

<i>En Millones de Colones</i>	31 diciembre 2021	31 diciembre 2020
<u>Activos - Al valor nominal</u>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	¢ 31.404	28.887
<u>Activos - Al costo amortizado</u>		
Cuentas por cobrar, neto	¢ 88.837	66.481
Documentos por cobrar	6.215	5.372
<b>Total</b>	¢ <b>95.052</b>	<b>71.853</b>
<u>Pasivos – Al costo amortizado</u>		
Cuentas por pagar	¢ 69.524	52.200
Préstamos bancarios	219.057	267.692
Pasivo bajo arrendamiento	21.507	24.589
Intereses por pagar	1.115	1.518
Bonos estandarizados por pagar	108.000	108.000
<b>Total</b>	¢ <b>419.203</b>	<b>453.999</b>

**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 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 aprobadas por la Gerencia de Tesorería y en cumplimiento con los límites de concentración aprobados por la Junta Directiva. 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 2021 y 2020 que están sujetas al riesgo de crédito se muestran a continuación:

<b><i>En Millones de Colones</i></b>	<b>Nota</b>	<b>31 diciembre 2021</b>	<b>31 diciembre 2020</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	¢ 31.404	28.887
Cuentas por cobrar, neto	5	88.837	66.481
Documentos por cobrar	8	6.215	5.372
<b>Total</b>	¢	<b>126.456</b>	<b>100.740</b>

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:

<b><i>En Millones de Colones</i></b>		<b>31 diciembre 2021</b>	<b>31 diciembre 2020</b>
Sin vencer	¢	84.214	61.017
De 1 a 30 días		9.053	8.243
De 31 a 60 días		685	2.283
De 61 a 90 días		258	672
De 91 a 120 días		66	856
Más de 120 días		958	274
En cobro judicial		2.442	2.365
Estimación		(2.624)	(3.857)
<b>Total</b>	¢	<b>95.052</b>	<b>71.853</b>

Las cuentas en cobro judicial están cubiertas por la estimación. En las carteras donde se utilizó el enfoque simplificado de la NIIF 9 se aplicó un porcentaje de 0,23% con base en el comportamiento de años anteriores.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

<i>En Millones de Colones</i>		<b>31 diciembre 2021</b>	<b>31 diciembre 2020</b>
Cliente A	¢	18.758	16.959
Cliente B		5.192	490
Cliente C		2.575	1.701
Cliente D		2.570	1.837
Otros clientes		65.957	50.866
<b>Total</b>	¢	<b>95.052</b>	<b>71.853</b>

**Riesgo de liquidez**

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

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

El detalle de los vencimientos de los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2021 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	13	¢ 219.057	254.911	36.451	101.641	116.819
Pasivo bajo arrendamiento	20	21.507	25.714	9.446	9.427	6.841
Bonos estandarizados por pagar	14	108.000	124.704	7.481	66.514	50.709
Cuentas por pagar	15	69.524	69.524	69.524	-	-
Intereses por pagar entidades financieras y bonos	16	1.115	1.115	1.115	-	-
<b>Pasivos financieros</b>		<b>¢ 419.203</b>	<b>475.968</b>	<b>124.017</b>	<b>177.582</b>	<b>174.369</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	¢ 31.404	31.404	31.404	-	-
Cuentas por cobrar, neto	5	88.837	88.837	88.837	-	-
Documentos por cobrar	8	6.215	7.087	1.371	524	5.192
<b>Activos financieros</b>		<b>126.456</b>	<b>127.328</b>	<b>121.612</b>	<b>524</b>	<b>5.192</b>
<b>Déficit neto</b>		<b>¢ (292.747)</b>	<b>(348.640)</b>	<b>(2.405)</b>	<b>(177.058)</b>	<b>(169.177)</b>

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

El detalle de los vencimientos de los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre del 2020 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	13	¢ 267.692	319.528	38.130	118.532	162.866
Pasivo bajo arrendamiento financiero	20	24.589	29.648	9.987	10.722	8.939
Bonos estandarizados por pagar	14	108.000	133.781	7.905	14.017	111.859
Cuentas por pagar	15	52.200	52.200	52.200	-	-
Intereses por pagar entidades financieras y bonos	16	1.518	1.518	1.518	-	-
<b>Pasivos financieros</b>		<b>¢ 453.999</b>	<b>536.675</b>	<b>109.740</b>	<b>143.271</b>	<b>283.664</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	¢ 28.887	28.887	28.887	-	-
Cuentas por cobrar, neto	5	66.481	66.481	66.481	-	-
Documentos por cobrar	8	5.372	6.678	4.259	1.929	490
<b>Activos financieros</b>		<b>100.740</b>	<b>102.046</b>	<b>99.627</b>	<b>1.929</b>	<b>490</b>
<b>Déficit neto</b>		<b>¢ (353.259)</b>	<b>(434.629)</b>	<b>(10.113)</b>	<b>(141.342)</b>	<b>(283.174)</b>

**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 en US dólares en las jurisdicciones en donde el colón es la moneda funcional. La Compañía mantiene activos monetarios denominados en US dólares que cubren parte de las obligaciones en dicha moneda. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la exposición neta es de US\$155.996 en miles y US\$163.223 en miles, respectivamente.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

El detalle de los activos y pasivos monetarios con efecto en el estado consolidado de pérdida y ganancia, denominados en US dólares que están sujetos a riesgo de tipo de cambio, es como sigue:

<i>En Miles de Dólares</i>		31 diciembre 2021	31 diciembre 2020
<b>Activos:</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	US\$	12.413	12.524
Documentos y cuentas por cobrar, neto		19.616	21.114
<b>Total de activos</b>		<b>32.029</b>	<b>33.638</b>
<b>Pasivos:</b>			
Préstamos bancarios		108.000	136.842
Pasivos bajo arrendamiento		19.463	22.110
Cuentas por pagar		60.562	37.909
<b>Total de pasivos</b>	US\$	<b>188.025</b>	<b>196.861</b>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se utilizaron los tipos de cambio de ¢645,25 y ¢617,30 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 doce meses terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 se reconoció un gasto por diferencias de cambio neto por un monto de ¢4.470 millones y ¢7.179 millones, respectivamente, las cuales se muestran en los estados consolidados de pérdida y ganancia y otros resultados integrales. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la reserva por el ajuste por conversión de estados financieros consolidados tiene un saldo de ¢19.906 millones y ¢11.502 millones, respectivamente.

### Análisis de sensibilidad

En relación con los riesgos asociados al diferencial cambiario al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 doce meses terminado el 31 de diciembre de 2021 y 2020 de ¢1.006 millones y ¢1.007 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 doce meses terminado el 31 de diciembre de 2021 y 2020 de ¢1.347 millones y ¢2.959 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.





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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

<b>En Millones de Colones</b>		<b>31 diciembre 2021</b>	<b>31 diciembre 2020</b>
<u>Instrumentos de tasa fija:</u>			
<u>Activos</u>			
Documentos por cobrar	¢	6.215	5.372
<b>Total de activos</b>	¢	<b>6.215</b>	<b>5.372</b>
<u>Pasivos</u>			
Préstamos bancarios		182.624	178.886
Pasivo bajo arrendamiento		21.507	24.589
Bonos estandarizados		35.150	35.150
<b>Total de pasivos</b>		<b>239.281</b>	<b>238.625</b>
<b>Pasivos neto de activos tasa fija</b>	¢	<b>(233.066)</b>	<b>(233.253)</b>
<u>Instrumentos de tasa variable:</u>			
<u>Activos</u>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	¢	31.404	28.887
<b>Total de activos</b>		<b>31.404</b>	<b>28.887</b>
<u>Pasivos</u>			
Préstamos bancarios		36.433	88.806
Bonos estandarizados		72.850	72.850
<b>Total de pasivos</b>		<b>109.283</b>	<b>161.656</b>
<b>Pasivos neto de activos tasa variable</b>	¢	<b>(77.879)</b>	<b>(132.769)</b>

Análisis de sensibilidad

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 ¢779 millones y ¢1.328 millones, respectivamente.

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 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.

<b>En Millones de Colones</b>	<b>Nivel de jerarquía</b>	<b>31 diciembre 2021</b>		<b>31 diciembre 2020</b>	
		<b>Valor en libros</b>	<b>Valor razonable</b>	<b>Valor en libros</b>	<b>Valor razonable</b>
<u>Categoría</u>					
Documentos por cobrar	3	6.215	6.215	5.372	5.372
Préstamos por pagar	3	219.057	213.250	267.692	265.371
Bonos por pagar	1	108.000	111.792	108.000	110.895



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

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

<i>En Millones de Colones</i>	Nota		31 diciembre 2020	Nuevo pasivo	Diferencial cambiario no realizado	Pagos de deuda	31 diciembre 2021
<i>Categoría</i>							
Préstamos por pagar	13	¢	267.692	43.400	3.019	(95.054)	219.057
Bonos por pagar	14	¢	108.000	-	-	-	108.000

**24. Información por segmentos**

La Compañía mide las operaciones de sus segmentos de negocio, de acuerdo con 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 2021					
	Bebidas	Alimentos	Inmobiliario	Otros	Total	
<b>Balances por segmentos:</b>						
Activos	¢	618.561	78.095	162.394	2.540	861.590
Inversiones en asociadas y otros		31.407	-	-	32.643	64.050
<b>Total activos</b>	¢	<b>649.968</b>	<b>78.095</b>	<b>162.394</b>	<b>35.183</b>	<b>925.640</b>
Préstamos bancarios, bonos y arrendamientos	¢	294.040	2.677	51.486	362	348.565
Otros pasivos		138.284	11.646	21.072	1.658	172.660
<b>Total pasivos</b>	¢	<b>432.324</b>	<b>14.323</b>	<b>72.558</b>	<b>2.020</b>	<b>521.225</b>
Adiciones de activos fijos e intangibles	¢	<b>20.359</b>	<b>687</b>	<b>1.235</b>	-	<b>22.281</b>

<i>En Millones de Colones</i>	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2021					
	Bebidas	Alimentos	Inmobiliario	Otros	Total	
<b>Resultados por segmentos:</b>						
Ventas netas	¢	626.854	85.894	34.551	4.286	751.585
Costo de las ventas		335.944	56.443	11.769	2.190	406.346
Gasto por depreciación y amortización por derecho de uso de activos		30.039	4.947	4.282	352	39.620
Amortización de activos intangibles		8.542	43	29	-	8.614
<b>Utilidad (pérdida) de operación antes de otros gastos</b>	¢	<b>110.309</b>	<b>5.262</b>	<b>615</b>	<b>(946)</b>	<b>115.240</b>

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

<i>En Millones de Colones</i>	31 de diciembre de 2020				
	Bebidas	Alimentos	Inmobiliario	Otros	Total
<b>Balances por segmentos:</b>					
Activos	¢ 598.264	77.107	163.140	2.758	841.269
Inversiones en asociadas y otros	27.532	-	468	30.213	58.213
<b>Total activos</b>	<b>¢ 625.796</b>	<b>77.107</b>	<b>163.608</b>	<b>32.971</b>	<b>899.482</b>
<b>Préstamos bancarios y bonos y arrendamientos</b>					
	¢ 346.674	4.004	48.931	671	400.280
Otros pasivos	114.727	8.164	17.875	2.652	143.418
<b>Total pasivos</b>	<b>¢ 461.401</b>	<b>12.168</b>	<b>66.806</b>	<b>3.323</b>	<b>543.698</b>
<b>Adiciones de activos fijos e intangibles</b>					
	¢ 21.321	1.242	1.342	-	23.905
<b>Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2020</b>					
<i>En Millones de Colones</i>	Bebidas	Alimentos	Inmobiliario	Otros	Total
<b>Resultados por segmentos:</b>					
Ventas netas	¢ 543.047	77.172	19.353	3.056	642.628
Costo de las ventas	296.857	49.549	9.107	1.606	357.119
Gasto por depreciación y amortización por derecho de uso de activos	30.287	6.768	4.260	352	41.667
Amortización de activos intangibles	7.360	-	-	-	7.360
<b>Utilidad (pérdida) de operación antes de otros gastos</b>	<b>¢ 74.441</b>	<b>3.223</b>	<b>(7.631)</b>	<b>(1.694)</b>	<b>68.339</b>

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 2021 y 2020 por información geográfica corresponden a un 68% y 64% en el 2021 y 2020 en Centroamérica, y 32% y 36% en el 2021 y 2020 fuera de Centroamérica. Los activos no corrientes 69% y 31% (69% y 31% en el 2020), respectivamente. Los activos corrientes 83% y 17% (82% y 18% en el 2020), respectivamente.

**25. Contingencias**

La Compañía, en algunas subsidiarias, mantiene varios casos abiertos por procesos derivados del curso ordinario. 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**

En junio del 2019, en Costa Rica se recibió una resolución administrativa por parte del Instituto de Fomento y Asesoría Municipal (IFAM) sobre impuestos asociados a bebidas alcohólicas saborizadas (BAS), para los periodos fiscales comprendidos entre 2013 y 2015. El monto de este ajuste asciende a ¢614 millones, monto sujeto a intereses. Este caso está siendo discutido en el Tribunal Contencioso Administrativo y las acciones de cobro se encuentran suspendidas por una medida cautelar interpuesta por la empresa.

En diciembre del 2020, en Costa Rica se recibió la resolución administrativa por parte de la Dirección General de Grandes Contribuyentes en contra de una de las compañías del grupo sobre ajustes en el impuesto sobre la renta para el período fiscal 2017. La Administración Tributaria determinó que el ajuste que debía ser pagado ascendía a ₡1.481 millones, monto sujeto a intereses y multas. Este ajuste fue recurrido ante el Tribunal Fiscal Administrativo y fue resuelto a favor de la Empresa en noviembre del 2021.

En diciembre del 2020, en Costa Rica se recibieron resoluciones administrativas por parte de la Dirección General de Grandes Contribuyentes en contra de una de las compañías del grupo sobre ajustes en el impuesto de renta, impuesto al valor agregado, retenciones sobre remesas y salarios, para los períodos fiscales 2016 y 2017, por un monto aproximado de ₡2.581 millones, monto sujeto a intereses y multas. Este ajuste fue recurrido ante el Tribunal Fiscal Administrativo y se encuentra pendiente de resolución.

## **II. Otras contingencias**

En contra de la Compañía y sus subsidiarias existen juicios ordinarios laborales cuyas cuantías ascienden a la suma aproximada de ₡3.796 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. Adicionalmente, 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.

### **26. Compromisos y garantías**

Florida Ice and Farm Company, S.A. es garante y avalista solidario por la suma US\$47.700 en miles por una operación de crédito que mantiene una subsidiaria con una institución financiera. Además, es codeudora por la suma ₡19.241 millones, en una operación concedida a una subsidiaria por una institución financiera.

La Compañía tiene fianzas mercantiles a favor de terceros por la suma de US\$33.779 en miles y ₡73 millones para garantizar el cumplimiento de obligaciones contractuales.

Distribuidora La Florida, S.A. y subsidiarias son garantes solidarios de operaciones por la suma de US\$208.249 en miles y ₡36.433 millones por operaciones de crédito que mantienen con instituciones financieras.

Distribuidora La Florida, S.A. mantiene garantías reales por un monto total de US\$741 en miles y ₡270 millones por garantías de proyectos.

Una subsidiaria mantiene depósitos a plazo por US\$4.059 en miles garantizando compromisos con una institución financiera.

### **27. Efecto Covid-19**

Desde el inicio de la pandemia y hasta la fecha, la Compañía ha mantenido en práctica un programa robusto para cuidar a sus colaboradores, que incluye protocolos de evaluación de la salud, equipo de protección personal, identificación y aislamiento de colaboradores sensibles al virus, teletrabajo, y una campaña integral de educación e información. A la fecha en las operaciones de Costa Rica se cuenta con un 99,5% de los colaboradores con vacunación voluntaria.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2021 y 2020

Además, continua con medidas para proteger el flujo de caja.

- Manejo riguroso de costos y gastos al posponer actividades y proyectos no esenciales para el funcionamiento de la empresa durante la coyuntura.
- Posposición de inversiones de capital no esenciales.

La Compañía trabaja con escenarios móviles de operación y resultados, dado que el panorama de mitigación del virus y la reactivación económica y social en cada país sigue incierta. En la medida de lo posible, la empresa reacciona a los cambios del entorno, enfocada en servir a sus clientes de la forma más eficiente posible, para sobrepasar y salir fortalecidos de la coyuntura.

A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados de la Compañía, no es posible estimar de manera confiable la duración de este evento y, por lo tanto, su impacto financiero por lo que continuaremos con las medidas de seguimiento anteriormente citadas para tomar decisiones oportunas.

Los estados financieros consolidados han sido preparados por la Administración asumiendo que la Compañía continuará operando como una empresa en funcionamiento en todos sus segmentos y geografías.