

## **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 2020 y 2019, 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 períodos de doce y de quince meses que terminaron en esas fechas, y las notas a los estados financieros consolidados, incluyendo un resumen de las políticas de contabilidad significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados que se acompañan presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera consolidada de Florida Ice & Farm Company, S.A. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2020 y 2019, su desempeño financiero consolidado y sus flujos de efectivo consolidados para los períodos de doce y de quince meses que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

### *Base para la Opinión*

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados. Somos independientes de la Compañía y sus subsidiarias, 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.

### *Énfasis en Asunto*

Sin calificar nuestra opinión, llamamos la atención a la Nota 2b de los estados financieros consolidados, en la cual la Administración de la Compañía revela que por regulaciones y leyes aplicables en Costa Rica, cambió la fecha de su cierre contable del 30 de setiembre al 31 de diciembre. Consecuentemente, en el año del cambio, los estados financieros consolidados con corte al 31 de diciembre de 2019 se presentan por el período de quince meses terminado en esa fecha, por lo que los montos presentados en los estados financieros consolidados adjuntos no son totalmente comparables con los estados financieros consolidados por el período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2020.

## Asunto Clave de la Auditoría

Un asunto clave de auditoría es aquel asunto que a nuestro juicio profesional, fue lo mas 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 \$101.928 millones según se detalla en la Nota 13.</p> <p>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 NIC 36, en los que se utilizan diferentes metodologías de valoración y juicios sensibles para determinar si el valor de los otros activos de vida útil indefinida se ha deteriorado. 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 indefinida sobre los principales supuestos realizados por la Administración. 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 para evaluar el potencial deterioro, cumplen con los requisitos de la NIC 36 “Deterioro de Activos”.</li><li>– Validar la razonabilidad de los supuestos utilizados para calcular las tasas de descuento y recalculando estas tasas de descuento utilizadas en las valoraciones.</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>• Comparar los flujos de efectivo proyectados, incluyendo los supuestos relacionados con las tasas de crecimiento de los ingresos y márgenes operativos, contra el desempeño histórico y las condiciones de mercado para probar la precisión de las proyecciones determinadas por la Administración.</li></ul>

Asunto Clave de Auditoría	Cómo Nuestra Auditoría Abordó el Asunto Clave de Auditoría
---------------------------	--

Con base en los procedimientos de auditoría realizados, determinamos que los supuestos utilizados por la Administración eran consecuentes con el desempeño histórico y perspectivas futuras esperadas, así como las tasas de descuento utilizadas eran apropiadas en las circunstancias. Las revelaciones de sensibilización ante los riesgos de deterioro se detallan en las notas a los estados financieros consolidados.

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

La Administración es responsable por las revelaciones de la información adicional a los estados financieros consolidados. Esta información corresponde a la presentación de estados financieros consolidados comparativos al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y por los períodos de doce meses terminados en esas fechas, según se detalla en la Nota 30 de estos estados financieros consolidados, para efectos de análisis una mejor comprensión de la información para los usuarios de estos estados financieros consolidados.

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

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

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

### *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.

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.0116 FIG 7  
Vence: 30 de setiembre de 2021  
Timbre de Ley No.6663, ₡1.000  
Adherido y cancelado en el original

9 de febrero de 2021



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

**Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2020 y 2019**

**FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**Estados Consolidados de Situación Financiera**  
**(En Millones de Colones)**  
**31 de diciembre de 2020 y 2019**

Activo	Nota	2020	2019
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	28.887	15.804
Inversiones en instrumentos financieros	5	-	1.296
Cuentas por cobrar, neto	6	69.157	88.724
Inventarios	7	69.034	61.411
Anticipos a Proveedores		762	2.164
Desembolsos pagados por anticipado	8	18.644	17.653
Propiedades disponibles para la venta		4.651	952
Porción circulante por cobrar a largo plazo	9	3.704	2.421
<b>Total activo circulante</b>		<b>194.839</b>	<b>190.425</b>
Por cobrar a largo plazo	9	1.668	10.370
Propiedades de inversión	10	38.133	41.565
Inversiones en asociadas y otras	11	58.213	55.928
Inmuebles, planta y equipo, neto	12	354.427	366.971
Activos por derecho de uso	22	23.187	-
Activos Intangibles	13	177.193	173.074
Crédito mercantil	13	32.026	30.954
Otros activos		2.099	2.291
Impuesto sobre la renta diferido	23b	20.160	16.765
<b>Total activo largo plazo</b>		<b>707.106</b>	<b>697.918</b>
<b>Total activos</b>		<b>901.945</b>	<b>888.343</b>
<b>Pasivo y Patrimonio</b>			
Préstamos bancarios a corto plazo	14	-	24.471
Porción circulante de los préstamos a largo plazo	15	23.164	15.936
Bonos por pagar	16	-	10.000
Pasivo bajo arrendamiento corto plazo	22	8.404	-
Cuentas por pagar	17	52.200	62.535
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	18	31.235	32.417
Impuestos sobre la renta por pagar		3.646	1.996
Otros impuestos por pagar		12.772	13.277
Adelantos recibidos de clientes	3n	5.902	9.609
<b>Total pasivo a corto plazo</b>		<b>137.323</b>	<b>170.241</b>
Préstamos bancarios a largo plazo, excluyendo la porción circulante	15	244.528	230.798
Bonos estandarizados por pagar a largo plazo, excluyendo la porción circulante	16	108.000	108.000
Pasivo bajo arrendamiento largo plazo	22	16.185	-
Impuesto sobre la renta diferido	23b	40.125	38.743
<b>Total pasivo a largo plazo</b>		<b>408.838</b>	<b>377.541</b>
<b>Total pasivo</b>		<b>546.161</b>	<b>547.782</b>
<b>Patrimonio:</b>			
Capital en acciones comunes	19a	92.016	92.016
Menos: acciones en tesorería a su valor nominal		2.211	1.730
Capital en acciones en circulación		89.805	90.286
Capital adicional pagado		54	54
Reservas		58.900	47.000
Utilidades no distribuidas		165.930	171.521
<b>Total patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>		<b>314.689</b>	<b>308.861</b>
Participaciones no controladoras	19e	41.095	31.700
<b>Total patrimonio</b>		<b>355.784</b>	<b>340.561</b>
Contingencias	27, 28	-	-
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<b>901.945</b>	<b>888.343</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 Pérdidas y Ganancias y Otros Resultados Integrales**  
**(En Millones de Colones)**

Por los períodos de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2020 y de quince meses terminado el 31 de diciembre de 2019

	<u>Nota</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Ventas netas</b>	26	¢ 642.628	890.383
Costo de las ventas	26	357.119	452.578
<b>Utilidad bruta</b>		<b>285.509</b>	<b>437.805</b>
Gastos de ventas y mercadeo	20	147.804	206.103
Gastos generales y administrativos	21	69.366	91.081
Gastos de operación		217.170	297.184
<b>Utilidad de operación antes de otros gastos</b>		<b>68.339</b>	<b>140.621</b>
Otros gastos, neto		3.643	83.933
<b>Utilidad de operación</b>		<b>64.696</b>	<b>56.688</b>
Gastos financieros		29.638	39.834
Ingresos financieros		(1.066)	(1.818)
Diferencias de cambio, neto		7.179	1.258
Ganancia en participación de asociadas, neto	11	(3.668)	(12.041)
<b>Utilidad del período antes de impuestos</b>		<b>32.613</b>	<b>29.455</b>
Impuesto sobre la renta:			
Corriente	23	17.640	38.381
Diferido	23	(2.447)	(5.361)
Total impuesto sobre la renta		15.193	33.020
<b>Utilidad (pérdida) del período</b>		<b>¢ 17.420</b>	<b>(3.565)</b>
<b>Otro resultados integrales:</b>			
Partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente al resultado del año:			
Diferencias de cambio al convertir negocios en el extranjero de la controladora		11.900	(5.769)
Diferencias de cambio al convertir negocios en el extranjero no controlada		2.630	(1.135)
Reservas de cobertura		-	741
Efecto en el superávit por ganancias de capital		-	(6.918)
<b>Otro resultado integral del período neto de impuestos</b>		<b>14.530</b>	<b>(13.081)</b>
<b>Resultado integral total del período</b>		<b>¢ 31.950</b>	<b>(16.646)</b>
<b>Utilidad (pérdida) atribuible a:</b>			
Propietarios de la controladora		10.655	(1.243)
Participaciones no controladoras		6.765	(2.322)
		<b>¢ 17.420</b>	<b>(3.565)</b>
<b>Resultado integral total atribuible a:</b>			
Propietarios de la controladora		22.555	(13.189)
Participaciones no controladoras		9.395	(3.457)
		<b>¢ 31.950</b>	<b>(16.646)</b>
<b>Utilidad (pérdida) básica por acción</b>	19d	<b>¢ 11,83</b>	<b>(1,37)</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 los períodos de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2020 y de quince meses terminado el 31 de diciembre de 2019

	<u>Saldo 31 de diciembre de 2019</u>	<u>Resultado Integral del período</u>	<u>Dividendos Pagados</u>	<u>Absorción de acciones en tesorería</u>	<u>Compra de acciones en tesorería</u>	<u>Saldo 31 de diciembre de 2020</u>
Capital acciones	¢ 92.016	-	-	-	-	92.016
Acciones en tesorería	(1.730)	-	-	-	(481)	(2.211)
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>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>(2.765)</b>	<b>355.784</b>

	<u>Saldo 30 de setiembre de 2018</u>	<u>Resultado Integral del período</u>	<u>Dividendos Pagados</u>	<u>Absorción de acciones en tesorería</u>	<u>Compra de acciones en tesorería</u>	<u>Saldo 31 de diciembre de 2019</u>
Capital acciones	¢ 93.081	-	-	(1.065)	-	92.016
Acciones en tesorería	(1.065)	-	-	1.065	(1.730)	(1.730)
Capital adicional pagado	54	-	-	-	-	54
<b>Reservas:</b>						
Superávit por revaluación	31.800	(6.918)	-	-	-	24.882
Reserva legal	22.516	-	-	-	-	22.516
Reserva por cobertura	(741)	741	-	-	-	-
Ajuste por conversión de estados financieros	5.371	(5.769)	-	-	-	(398)
<b>Total Reservas</b>	<b>58.946</b>	<b>(11.946)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>47.000</b>
Utilidades no distribuidas	221.066	(1.243)	(37.298)	-	(11.004)	171.521
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	372.082	(13.189)	(37.298)	-	(12.734)	308.861
Participaciones no controladoras	49.336	(3.457)	(14.179)	-	-	31.700
<b>Total Patrimonio</b>	<b>¢ 421.418</b>	<b>(16.646)</b>	<b>(51.477)</b>	<b>-</b>	<b>(12.734)</b>	<b>340.561</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 los períodos de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2020 y de quince meses terminado el 31 de diciembre de 2019

	2020	2019
<b>Fuentes (uso) de efectivo:</b>		
<b><u>Actividades de operación:</u></b>		
<b>Utilidad (pérdida) del período</b>	<b>¢ 17.420</b>	<b>(3.565)</b>
Partidas que no requieren (generaron) efectivo:		
Depreciación y amortización	49.029	46.285
Deterioro del crédito mercantil y marca	-	53.400
Diferencial cambiario no realizado	6.420	(1.472)
Efecto por disposición de activos	2.299	1.965
Participación en ganancias de compañías asociadas	(3.668)	(12.041)
Estimación para pérdidas crediticias esperadas	2.079	1.056
Impuesto sobre la renta diferido	(2.447)	(5.361)
Impuesto sobre la renta corriente	17.640	38.381
Gastos financieros	29.638	39.834
<b>Efectivo provisto antes de cambios en el capital de trabajo</b>	<b>118.410</b>	<b>158.482</b>
Cambios en el capital de trabajo:		
Cuentas por cobrar y documentos por cobrar	18.799	(19.412)
Anticipos a proveedores	1.402	(2.024)
Inventarios y propiedades disponibles para la venta	(6.342)	3.784
Desembolsos pagados por anticipado y otros activos	(992)	3.226
Cuentas por pagar	(10.335)	9.209
Otros activos	192	(206)
Gastos acumulados y otras obligaciones	(1.021)	(5.301)
Otros impuestos por pagar	(505)	5.325
Adelantos recibidos de clientes	(3.707)	5.658
<b>Efectivo provisto por las operaciones</b>	<b>115.901</b>	<b>158.741</b>
Pago de impuesto sobre la renta	(15.762)	(41.614)
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<b>100.139</b>	<b>117.127</b>
<b><u>Actividades de inversión:</u></b>		
Dividendos recibidos	10.082	10.162
Inversiones en instrumentos financieros	1.296	4.245
Adiciones a inmuebles, planta y equipo e intangibles	(23.906)	(72.700)
Efectivo recibido de la disposición de activos largo plazo	2.347	2.350
<b>Efectivo neto usado para las actividades de inversión</b>	<b>(10.181)</b>	<b>(55.943)</b>
<b><u>Actividades de financiamiento:</u></b>		
Proveniente de préstamos bancarios	27.418	65.561
Amortizaciones de deuda	(36.516)	(77.154)
Pago de intereses	(28.597)	(39.595)
Adquisición de acciones en tesorería	(2.765)	(12.734)
Disminución de la participación no controladora por dividendos pagados	-	(14.179)
Pago de bonos	(10.000)	(5.250)
Emisión de bonos	-	50.000
Pagos por arrendamientos	(14.991)	-
Dividendos pagados	(13.962)	(37.298)
<b>Efectivo neto usado para las actividades de financiamiento</b>	<b>(79.413)</b>	<b>(70.649)</b>
<b>Aumento (disminución) en el efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>10.545</b>	<b>(9.465)</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	15.804	26.185
Ajuste por conversión de estados financieros	2.538	(916)
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período</b>	<b>¢ 28.887</b>	<b>15.804</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 2020 y 2019

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

**Distribuidora La Florida, S.A. y Subsidiarias:** propietaria y operadora de plantas de producción de cerveza, bebidas alcohólicas saborizadas, agua, refrescos, bebidas carbonatadas y alimentos procesados, las cuales a su vez efectúan exportaciones a mercados de Centro y Norteamérica. Además, comercializa sus productos e importa y distribuye otras marcas de bebidas y licores en Costa Rica. Dicha sociedad es tenedora de acciones, 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: propietarias y operadoras de plantas de producción en los Estados Unidos de América de cerveza y bebidas alcohólicas saborizadas. Adicionalmente, importa y distribuye otras marcas de cerveza.
- Grupo Musi, S.A. y Subsidiarias: propietarias y operadoras de una planta de producción de productos de panificación. Adicionalmente, comercializa productos de panadería y artículos de conveniencia a través de puntos de venta propios y bajo franquicias dentro de la República de Costa Rica.

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

**Florida Capitales, S.A. y Subsidiarias:** tenedora de acciones de sociedades dedicadas 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 2020 y 2019

### 2. Bases de preparación

*a. Declaración de cumplimiento:* Los estados financieros consolidados han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y fueron aprobados por la Gerencia el 9 de febrero de 2021.

*b. Período contable:* Para el período 2019, y apegado al acuerdo de accionistas de fecha 12 de setiembre de 2019, la Compañía procedió a homologar el período contable utilizado para efectos de los estados financieros consolidados auditados (31 de diciembre de 2019), con aquel requerido y establecido por la ley Reforma Fiscal en Costa Rica, publicada en diciembre del 2018. Debido a lo anterior, los estados financieros consolidados auditados del 2019 se presentan al 31 de diciembre de 2019 y por un período de quince meses terminado en esa fecha, y los estados financieros consolidados auditados del 2020 se presentan al 31 de diciembre de 2020 y por un período de doce meses terminado en esa fecha. Por lo tanto, los períodos no son comparables.

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

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

*e. Uso de estimaciones y juicios:* 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:

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

<u>Subsidiarias y operación conjunta</u>	<u>País</u>	<u>Porcentaje de participación</u>	
		<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Distribuidora La Florida, S.A.:</u>	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%	-
<u>Florida Inmobiliaria, S.A.:</u>	Costa Rica	100%	100%
Reserva Conchal, S.A.	Costa Rica	100%	100%
Desarrollos Hoteleros Guanacaste, S.A.	Costa Rica	100%	100%
República Cervecera, S.A.	Costa Rica	75%	75%
<u>Florida Capitales, S.A.:</u>	Costa Rica	100%	100%
FIFCO México, S.A. de C.V.	México	100%	100%
Administración Especializada La Florida S.A. de C.V.	México	100%	-
London Overseas, Inc.	Gran Caimán	100%	100%
Aeroservicios La Florida ASFL, S.A.:	Costa Rica	100%	100%
Florida Falcon Holding, Inc.	Estados Unidos de América	100%	100%

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

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

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

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



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

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

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

- El valor razonable de la contraprestación transferida; más
- El monto reconocido de cualquier participación no controladora de la empresa adquirida; más

Si la combinación de negocios es realizada por etapas, 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 del Grupo, utilizando el tipo de cambio vigente a la fecha en que ese costo histórico y valor razonable fue determinado. El diferencial cambiario derivado de esa traducción se reconoce en el estado consolidado de pérdidas y ganancias y otros resultados integrales.

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

La Compañía incluye las siguientes entidades domiciliadas fuera de Costa Rica 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), Administración Especializada La Florida 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 pérdidas y ganancias y otros resultados integrales como un ajuste por conversión de estados financieros en conjunto con aquellas originadas de transacciones en moneda extranjera.

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

- c. Efectivo y equivalentes de efectivo: La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo el efectivo en caja y bancos, así como los instrumentos financieros a la vista y otros valores de alta liquidez, con vencimiento a la fecha de reporte, de tres meses o menos, que son fácilmente convertibles en efectivo y con poco riesgo significativo de cambios en su valor.
- d. Cuentas por cobrar, neto: Las cuentas por cobrar son registradas al costo amortizado menos una estimación 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.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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.

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

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

f. Capital acciones:

1. *Acciones comunes*: Las acciones comunes son clasificadas en la sección patrimonial. Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de acciones comunes son reconocidos como una deducción del patrimonio.

2. *Acciones en tesorería*: Cuando las acciones comunes del patrimonio son recompradas, se reconocen como una disminución del patrimonio. La recompra de acciones es clasificada como acciones en tesorería al valor nominal, y se presenta como una cuenta separada en la sección patrimonial. Cuando se recompran las acciones, se reconoce en las cuentas de acciones en tesorería a su valor nominal y las variaciones al valor de mercado se reconocen en utilidades retenidas en el estado consolidado de cambios en el patrimonio.

3. *Dividendos*: Los dividendos sobre acciones clasificadas en el patrimonio se reconocen como pasivo sobre la base de acumulado, si la decisión de pago ha sido autorizada o aprobada por los accionistas y comunicada antes de la fecha del estado consolidado de situación financiera.

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

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



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

Edificios	de 10 a 50 años
Mejoras a terrenos	20 años
Maquinaria y equipo	de 10 a 30 años
Muebles y enseres	de 5 a 10 años
Vehículos	de 5 a 10 años
Cajas para envases	7 años
Equipo de frío	7 años
Herramientas	4 años
Envase de vidrio	3 años
Mejoras a la propiedad arrendada	Plazo del contrato

Los métodos de depreciación y las vidas útiles de los activos son revisados anualmente.

- i. Activos intangibles: Los activos intangibles de la Compañía están compuestos por las marcas, las franquicias, los derechos de distribución de marcas, relaciones con clientes y proveedores, tecnología, 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.

m. 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, igual a un promedio de aproximadamente 20 días por cada año a partir de esa fecha, con un límite de 8 años. La Compañía en algunas subsidiarias en el 2019, tuvo la práctica de liquidación anual de cesantía. Es política de la Compañía reconocer estos pagos con cargo a los resultados del año en que se incurren. Adicionalmente la Compañía reconoce como gasto un 3% que se transfiere a un Fondo de Pensiones Complementarias, derivado de la Ley de Protección al Trabajador.

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

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

Estados Unidos de América: La Compañía participa en un plan de pensiones multipatronal cubriendo a ciertos empleados con los Acuerdos de Negociación Colectiva, 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. La Compañía registra una provisión para cubrir los desembolsos del período en curso por este concepto.

- n. Adelantos recibidos de clientes: La Compañía registra adelantos recibidos de clientes que corresponden a:
1. Depósitos recibidos por ventas futuras de propiedades: Los dineros recibidos como señal de trato por la venta de propiedades son registrados como un pasivo. Al firmar el contrato de compra-venta de la propiedad, dicho adelanto es aplicado a la cuenta por cobrar que se genera en la transacción.
  2. Adelantos para hospedaje futuro: Los dineros recibidos por concepto de reservaciones futuras son registrados como un pasivo y liquidados contra ingresos al prestarse el servicio.
- o. Provisiones: La Compañía reconoce provisiones cuando posee una obligación surgida a raíz de sucesos pasados, es probable que la Compañía deba realizar un pago futuro, y sea estimable con fiabilidad el importe de la provisión.
- p. Impuestos: El gasto por impuesto a las ganancias está compuesto por el impuesto corriente e impuesto diferido. El impuesto sobre la renta corriente y diferido se reconoce en ganancias o pérdidas, excepto las partidas reconocidas directamente en el otro resultado integral o patrimonio, según corresponda de acuerdo 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 los créditos fiscales y las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que sea probable que existan ganancias imponibles futuras disponibles contra las que pueden ser utilizadas. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha del estado consolidado de situación financiera.

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

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

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

- q. Superávit por revaluación: El superávit por revaluación que se incluye en el patrimonio se puede trasladar directamente a las utilidades no distribuidas en el momento de su realización. La totalidad del superávit por revaluación se realiza cuando los activos se retiran de circulación, se dispone de ellos, o cuando se deprecian en su totalidad los activos que fueron revaluados. El traslado del superávit por revaluación a utilidades no distribuidas no se registra a través de los resultados de operación.
- r. Reserva legal: De acuerdo con regulaciones vigentes, las compañías costarricenses deben destinar el 5% de las utilidades netas de cada año para la formación de la reserva legal, hasta alcanzar el 20% del capital de acciones de conformidad a lo establecido por la Ley N° 7201 Ley Reguladora del Mercado de Valores y reformas al Código de Comercio del 10 de octubre de 1990.

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

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



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

- s. Participaciones no controladoras: Las participaciones no controladoras representan la participación de los accionistas minoritarios en subsidiarias consolidadas.
- t. Reconocimiento de ingresos: La Compañía reconoce ingresos cuando el control de las obligaciones de desempeño 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.

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;



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

- 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. 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.

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

Los gastos financieros incluyen comisiones corrientes o diferidas, gastos por intereses (sobre préstamos bancarios, bonos estandarizados por pagar, préstamos a largo plazo, 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.

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.

- w. Gastos de arrendamiento: En el 2019, los pagos realizados bajo los contratos de arrendamiento operativo se reconocieron en el estado consolidado de pérdidas y ganancias y otros resultados integrales bajo cuotas durante el plazo del arrendamiento. En ese mismo período, los incentivos recibidos sobre arrendamientos se reconocieron como una reducción del gasto total de arrendamientos y durante el período del arrendamiento.

Los gastos por intereses de contratos reconocidos como arrendamiento financiero se presentaron de forma neta del gasto financiero en el estado de pérdidas y ganancias y otros resultados integrales, y se clasificaron de forma independiente del gasto por depreciación producto de los activos por derecho de uso.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

A partir del 2020, la NIIF 16 introduce un modelo de contabilización de los arrendamientos único que requiere que un arrendatario reconozca los activos y pasivos de todos los arrendamientos con una duración superior a 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. Se requiere que un arrendatario reconozca un activo por derecho de uso que representa su derecho a usar el activo arrendado subyacente y un pasivo por arrendamiento que representa su obligación para hacer pagos por arrendamiento futuro.

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

- x. 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 venta de un activo fijo, deterioros, y cancelaciones por pago de contingencias, entre otros.
- y. 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.

### 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.

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.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

### 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 "Diferencias de cambio, neto" en el estado consolidado de pérdidas y ganancias 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.

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.

#### z. 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).



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

A partir del 1 de enero de 2020, la Compañía adoptó la aplicación de la NIIF 16, Arrendamientos. De acuerdo con lo permitido por las disposiciones de transición, la información comparativa del período fiscal anterior presentada en los estados financieros consolidados no se reexpresó. Por lo tanto, las reclasificaciones y los ajustes derivados de las nuevas reglas de arrendamiento se reconocen en el estado de situación financiera a partir de la fecha de adopción.

En mayo de 2020, se emitió una 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 resultaron en una modificación al arrendamiento.

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

Los pasivos por arrendamiento se midieron al valor presente de los pagos de arrendamiento restantes, descontados utilizando una tasa de mercado para financiamiento del arrendatario al 1 de enero de 2020.

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 1 de enero de 2020.

Los arrendamientos operativos con un plazo de arrendamiento restante de menos de 12 meses al 1 de enero de 2020 se registraron 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.

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.

### Otras normas

En el presente año, la Compañía ha aplicado las modificaciones e interpretaciones a las NIIF abajo mencionadas emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB" por sus siglas en inglés) que son efectivas por el período de reporte que empiece a partir del 1 de enero de 2020. La adopción no ha tenido algún impacto material en las revelaciones o en las cantidades de estos estados financieros.

- Modificaciones a la NIIF 2
- CINIIF 22 - Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas
- CINIIF 23 - Incertidumbre sobre el tratamiento del impuesto a las ganancias



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

- Enmiendas a la NIC 28 - Intereses de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos Mejoras Anuales a las NIIF Ciclo 2015 - 2017
- Enmiendas a las Referencias al Marco Conceptual en las NIIF
- Enmiendas a la NIIF 3 - Definición de Negocio
- Modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8 Definición de materialidad
- Reforma de la tasa de interés de referencia (Enmienda a la NIIF 9, NIC 39, y la NIIF 7)

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:

	<b>Norma o modificación</b>	<b>Vigente a partir de los siguientes períodos:</b>
NIIF 17	<i>Contratos de Seguro</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.
Modificaciones a NIC 1	<i>Clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes.</i>	1° de enero de 2023
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

La Administración anticipa que la adopción de los estándares antes mencionados no tendrán un impacto importante en los estados financieros consolidados de la Compañía y sus subsidiarias en períodos futuros.

**4. Efectivo y equivalentes de efectivo**

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

<i>En Millones de Colones</i>	<b>31 diciembre 2020</b>	<b>31 diciembre 2019</b>
<b>Efectivo en caja y cuentas bancarias:</b>		
Bancos	¢ 27.235	14.974
Fondos en cajas	61	92
<b>Total efectivo en caja y cuentas bancarias</b>	<b>27.296</b>	<b>15.066</b>
Equivalentes de efectivo	1.591	738
<b>Total</b>	<b>¢ 28.887</b>	<b>15.804</b>

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

<i>En Millones de Colones</i>	<b>31 diciembre 2020</b>	<b>31 diciembre 2019</b>
Fondos de inversión y recompras a corto plazo en US dólares, rendimiento promedio 1,95% anual en el 2020 (5,33% anual en el 2019)	¢ 1.591	738
<b>Total</b>	<b>¢ 1.591</b>	<b>738</b>



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

### 5. Inversiones en instrumentos financieros

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía mantenía inversiones en instrumentos financieros a costo amortizado por un monto de ¢1.296 millones con rendimiento variable de 4,51% en dólares. Al 31 de diciembre de 2020, estas inversiones no han sido renovadas.

### 6. Cuentas por cobrar, neto

Las cuentas por cobrar se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>		31 diciembre 2020	31 diciembre 2019
Comerciales	¢	66.646	84.004
A partes relacionadas (nota 24)		547	460
Otras		4.858	6.787
<b>Sub-total</b>		<b>72.051</b>	<b>91.251</b>
Menos: Estimación para pérdidas crediticias esperadas		(2.894)	(2.527)
<b>Total</b>	¢	<b>69.157</b>	<b>88.724</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.

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

<i>En Millones de Colones</i>		31 diciembre 2020	31 diciembre 2019
Saldo inicial	¢	(2.527)	(2.028)
Gasto del año		(1.373)	(1.056)
Estimación utilizada durante el año		1.006	557
<b>Total</b>	¢	<b>(2.894)</b>	<b>(2.527)</b>

### 7. Inventarios

Los inventarios se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>		31 diciembre 2020	31 diciembre 2019
Productos terminados	¢	34.396	30.109
Materia prima		21.234	18.854
Materiales y suministros		9.700	8.798
Productos en proceso		3.697	3.532
Otros		7	118
<b>Total</b>	¢	<b>69.034</b>	<b>61.411</b>

Al 31 de diciembre de 2020 y por el período de doce meses, el gasto por obsolescencia de inventario fue de ¢197 millones (¢19 millones al 31 de diciembre de 2019 y por el período de quince meses).

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

**8. Desembolsos pagados por anticipado**

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

<i>En Millones de Colones</i>	31 diciembre 2020	31 diciembre 2019
Impuestos pagados por anticipado (Impuestos indirectos, Impuesto sobre ventas, créditos fiscales y otros)	¢ 13.596	10.414
Pólizas de seguro	1.967	1.532
Anticipos por servicios	216	1.319
Otros	2.865	4.388
<b>Total</b>	¢ <b>18.644</b>	<b>17.653</b>

**9. Documentos por cobrar a largo plazo e intereses**

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

<i>En Millones de Colones</i>	31 diciembre 2020	31 diciembre 2019
A partes relacionadas a largo plazo (nota 24)	¢ 490	6.149
Por venta de propiedades	4.648	6.370
Otros	234	272
<b>Sub-total</b>	<b>5.372</b>	<b>12.791</b>
Menos la porción circulante	(3.704)	(2.421)
<b>Total</b>	¢ <b>1.668</b>	<b>10.370</b>

Al 31 de diciembre de 2020, los documentos por cobrar tienen vencimiento entre 1 a 4 años y con intereses entre 5,40% y 6,00%. 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.

**10. Propiedades de inversión**

<i>En Millones de Colones</i>	31 diciembre 2020	31 diciembre 2019
Saldo al inicio del período	¢ 41.565	40.677
Capitalización	1.310	888
Traslados a propiedades disponibles para la venta	(4.742)	-
<b>Total</b>	¢ <b>38.133</b>	<b>41.565</b>

El valor razonable de las propiedades de inversión se determinó de acuerdo con los resultados de avalúos de peritos independientes, tomando como referencia el crecimiento de la zona, la oferta de tierra y su valor. El valor razonable en el 2020 asciende a ¢51.708 millones (¢49.843 millones, conforme al resultado de avalúo de peritos en el 2019). La jerarquía de valor razonable corresponde al nivel 2.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

**11. Inversiones en asociadas y otras**

<i>En Millones de Colones</i>	31 diciembre 2020	31 diciembre 2019
<b><i>Inversiones en acciones valuadas por el método de participación patrimonial</i></b>		
Empresas Comegua, S.A.; 1.201 acciones comunes de Q1.000 cada una; 25,14% de participación.	¢ 30.213	28.037
NBH, S.A.: 21.750.000 acciones con una participación del 75% (negocio conjunto), tenedora de acciones de Inversiones Cerveceras Centroamericanas, S.A. (INCECA); 10.876.565 acciones nominativas de C\$1 cada una; 37,39% de participación	27.513	25.812
Cervecería Panamá, S.A. 1.896.864 acciones comunes y nominativas de B/5 cada una; 24,91% de participación.	-	1.435
Desarrollos Inmobiliarios Aromo RTL, S.A.; 856.460 acciones de 1.746.452; 49,04% participación	468	608
Otras inversiones	19	36
<b>Total</b>	¢ <b>58.213</b>	<b>55.928</b>

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

<i>En Millones de Colones</i>	31 diciembre 2020	31 diciembre 2019
Saldo al inicio del período	¢ 55.928	55.599
Participación en ajuste por conversión de estados financieros	2.591	(1.550)
Ganancia en participación de asociadas	3.668	12.041
Dividendos recibidos de compañías asociadas	(10.082)	(10.162)
Traslado pérdidas a documento por cobrar	6.108	-
<b>Total</b>	¢ <b>58.213</b>	<b>55.928</b>

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

	<b>Fecha de cierre de estados financieros</b>
Empresas Comegua, S.A.	31 de diciembre
Inversiones Cerveceras Centroamericanas, S.A.	31 de diciembre
Cervecería Panamá, S.A.	31 de diciembre
Desarrollos Inmobiliarios Aromo RTL S.A.	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 pérdidas y ganancias y otros resultados integrales.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Un detalle consolidado 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>		Bebidas		Inmobiliaria		Otros	
		31	31	31	31	31	31
		diciembre 2020	diciembre 2019	diciembre 2020	diciembre 2019	diciembre 2020	diciembre 2019
Activo circulante	¢	27.784	24.133	357	481	15.977	13.798
Activos largo plazo		36.563	39.201	143	143	29.990	30.151
Pasivo circulante		13.267	20.138	32	16	8.252	8.708
Pasivo largo plazo	¢	29.675	15.949	-	-	7.502	7.168

<i>En Millones de Colones</i>		Bebidas		Inmobiliaria		Otros	
		Por el período de doce meses terminado el 31		Por el período de doce meses terminado el 31		Por el período de doce meses terminado el 31	
		doce meses terminado el 31	quince meses terminado el 31	doce meses terminado el 31	quince meses terminado el 31	doce meses terminado el 31	quince meses terminado el 31
		diciembre	diciembre	diciembre	diciembre	diciembre	diciembre
		2020	2019	2020	2019	2020	2019
Ingresos	¢	55.615	68.133	188	-	28.319	37.542
Utilidad neta	¢	1.946	9.688	6	(28)	1.716	2.381



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

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	¢ 24.833	177.466	193.977	20.825	39.089	40.880	59.673	42.665	599.408
Adiciones	-	-	-	-	-	2.590	-	18.756	21.346
Capitalizaciones y traslados	370	14.924	20.420	1.280	3.911	1.872	3.593	(46.370)	-
Retiros y Ajustes	(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>¢ 25.350</b>	<b>190.468</b>	<b>212.580</b>	<b>22.131</b>	<b>41.926</b>	<b>41.793</b>	<b>61.988</b>	<b>15.157</b>	<b>611.393</b>
<b>Costo - Revaluación:</b>									
Al 31 de diciembre 2019	¢ 23.247	15.066	3	-	1.025	-	-	-	39.341
<b>Al 31 de diciembre 2020</b>	<b>¢ 23.247</b>	<b>15.066</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>1.025</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>39.341</b>
<b>Depreciación Acumulada - Costo:</b>									
Al 31 de diciembre 2019	¢ -	45.057	103.859	17.714	23.925	25.191	50.469	-	266.215
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>49.198</b>	<b>115.560</b>	<b>18.820</b>	<b>25.959</b>	<b>26.734</b>	<b>53.983</b>	<b>-</b>	<b>290.254</b>
<b>Depreciación Acumulada -Revaluación:</b>									
Al 31 de diciembre 2019	¢ -	4.628	-	-	935	-	-	-	5.563
Depreciación del período	-	458	-	-	32	-	-	-	490
<b>Al 31 de diciembre 2020</b>	<b>¢ -</b>	<b>5.086</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>967</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.053</b>
<b>Al 31 de diciembre 2019</b>	<b>¢ 48.080</b>	<b>142.847</b>	<b>90.121</b>	<b>3.111</b>	<b>15.254</b>	<b>15.689</b>	<b>9.204</b>	<b>42.665</b>	<b>366.971</b>
<b>Al 31 de diciembre 2020</b>	<b>¢ 48.597</b>	<b>151.250</b>	<b>97.023</b>	<b>3.311</b>	<b>16.025</b>	<b>15.059</b>	<b>8.005</b>	<b>15.157</b>	<b>354.427</b>



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Al 31 de diciembre de 2019, los inmuebles, planta y equipo, neto se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>	Terrenos	Edificios, mejoras e instalaciones en terrenos	Maquinaria y herramientas	Vehículos	Muebles, Equipo Cómputo	Equipo Frío y Rótulos	Cajas plásticas envases	Obras en proceso	Total
<b>Costo:</b>									
Al 30 de setiembre 2018	¢ 24.845	131.861	173.961	19.187	28.897	37.693	54.068	75.167	545.679
Adiciones	-	-	-	-	-	3.460	-	63.725	67.185
Capitalizaciones y traslados	31	46.302	30.117	2.089	10.667	1.281	5.698	(96.185)	-
Retiros y Ajustes	-	(261)	(8.957)	(444)	(412)	(1.551)	(5)	-	(11.630)
Ajuste por conversión en estados financieros	(43)	(436)	(1.144)	(7)	(63)	(3)	(88)	(42)	(1.826)
<b>Al 31 de diciembre 2019</b>	<b>¢ 24.833</b>	<b>177.466</b>	<b>193.977</b>	<b>20.825</b>	<b>39.089</b>	<b>40.880</b>	<b>59.673</b>	<b>42.665</b>	<b>599.408</b>
<b>Costo - Revaluación:</b>									
Al 30 de setiembre 2018	¢ 23.247	15.066	3	-	1.029	-	-	-	39.345
Retiros	-	-	-	-	(4)	-	-	-	(4)
<b>Al 31 de diciembre 2019</b>	<b>¢ 23.247</b>	<b>15.066</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>1.025</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>39.341</b>
<b>Depreciación Acumulada - Costo:</b>									
Al 30 de setiembre 2018	¢ -	38.151	96.212	17.022	18.763	22.231	44.774	-	237.153
Depreciación del período	-	7.107	13.913	1.141	5.462	4.309	5.772	-	37.704
Retiros	-	(42)	(5.795)	(443)	(251)	(1.345)	(6)	-	(7.882)
Ajuste por conversión en estados financieros	-	(159)	(471)	(6)	(49)	(4)	(71)	-	(760)
<b>Al 31 de diciembre 2019</b>	<b>¢ -</b>	<b>45.057</b>	<b>103.859</b>	<b>17.714</b>	<b>23.925</b>	<b>25.191</b>	<b>50.469</b>	<b>-</b>	<b>266.215</b>
<b>Depreciación Acumulada -Revaluación:</b>									
Al 30 de setiembre 2018	¢ -	4.170	-	-	906	-	-	-	5.076
Depreciación del período	-	458	-	-	33	-	-	-	491
Retiros	-	-	-	-	(4)	-	-	-	(4)
<b>Al 31 de diciembre 2019</b>	<b>¢ -</b>	<b>4.628</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>935</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.563</b>
<b>Al 30 de setiembre 2018</b>	<b>¢ 48.092</b>	<b>104.606</b>	<b>77.752</b>	<b>2.165</b>	<b>10.257</b>	<b>15.462</b>	<b>9.294</b>	<b>75.167</b>	<b>342.795</b>
<b>Al 31 de diciembre 2019</b>	<b>¢ 48.080</b>	<b>142.847</b>	<b>90.121</b>	<b>3.111</b>	<b>15.254</b>	<b>15.689</b>	<b>9.204</b>	<b>42.665</b>	<b>366.971</b>

**13. Activos Intangibles y Crédito Mercantil**

Los activos intangibles se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>	31 diciembre 2020	31 diciembre 2019
Con vida indefinida (marcas y franquicias, derechos de distribución de vinos, excepto el crédito mercantil)	¢ 101.928	101.928
Con vida definida (software, derechos de distribución y tecnología, certificaciones y marca)	55.235	60.035
Ajuste por conversión de estados financieros	20.030	11.111
<b>Total</b>	<b>¢ 177.193</b>	<b>173.074</b>

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Los activos intangibles con vida indefinida se detallan así:

<i>En Millones de Colones</i>		<b>31 diciembre 2020</b>	<b>31 diciembre 2019</b>
Marcas de North American Breweries	¢	49.038	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>101.928</b>	<b>101.928</b>

Los activos intangibles con vida definida se detallan así:

<i>En Millones de Colones</i>		<b>31 diciembre 2020</b>	<b>31 diciembre 2019</b>
<b>Software, derechos, tecnología, certificaciones y marca:</b>			
<b>Costo:</b>			
Saldo inicial	¢	100.821	95.306
Adiciones y efecto por conversión		2.560	5.515
Sub-total		103.381	100.821
<b>Amortización acumulada:</b>			
Saldo inicial		40.786	32.696
Amortizaciones y efecto por conversión		7.360	8.090
Sub-total		48.146	40.786
<b>Total</b>	¢	<b>55.235</b>	<b>60.035</b>

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.

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 2020</b>	<b>31 diciembre 2019</b>
CCR American Holding, Inc	¢	17.669	16.597
Inversiones Cerveceras Centroamericanas, S.A. y subsidiarias		7.176	7.176
Embotelladora Centroamericana, Ltda.		5.492	5.492
Grupo Musi, S.A. y subsidiarias		1.689	1.689
<b>Total</b>	¢	<b>32.026</b>	<b>30.954</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.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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 2020, la tasa de descuento utilizada está entre 9,70% y 13,90% en dólares (entre 10,32% y 11,80% en dólares al 31 de diciembre de 2019). Los supuestos de proyección con base en los cuales se estimaron los flujos de efectivo proyectados y la tasa de descuento utilizada para determinar el valor en uso varían en cada unidad generadora de efectivo.

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

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

Al 31 de diciembre de 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.

Al 31 de diciembre de 2019, la administración determinó un efecto por deterioro de \$53.400 millones, en la unidad generadora de efectivo North American Breweries, afectando el valor del crédito mercantil, así como el valor de una marca, el cual fue registrado en la línea de Otros gastos, neto. El deterioro obedeció principalmente a menor desempeño en los productos de innovación, mayor decrecimiento en el segmento de cerveza tradicional a raíz de los cambios en la industria (mayores ventas de productos tipo "Hard Seltzer" así como mayor consumo hacia categorías como destilados), complementado por caída en el volumen de marcas artesanales, principalmente Magic Hat, en donde continúa habiendo una mayor competencia por parte de competidores locales.

#### **14. Préstamos bancarios a corto plazo**

Los préstamos bancarios a corto plazo correspondieron a obligaciones bancarias comerciales en colones costarricenses, cuyas tasas oscilaron entre 5,50% y 7,25%. Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía mantenía obligaciones por \$24.471 millones, con garantía fiduciaria. Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía no mantiene préstamos bancarios a corto plazo.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

**15. Préstamos bancarios a largo plazo**

Los préstamos bancarios a largo plazo se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>		31 diciembre 2020	31 diciembre 2019
Préstamos en US dólares	¢	185.059	183.189
Préstamos en colones		82.633	63.545
<b>Sub-total</b>		<b>267.692</b>	<b>246.734</b>
Menos la porción circulante		(23.164)	(15.936)
<b>Total</b>	¢	<b>244.528</b>	<b>230.798</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 2020, las tasas de interés para créditos en colones oscilan entre 4,85% y 8,00% y en dólares entre 1,20% y 5,56%, (en el 2019, las tasas en colones oscilaron entre 5,50% y 8,55%, y en dólares entre 3,00% y 5,56%).

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

Los bonos estandarizados por pagar al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se detallan a continuación:

	Al 31 de diciembre de 2020						
		C3	C4	E2	F1	F2	Total
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%	Tasa fija	Tasa básica pasiva +2,75%	Tasa básica pasiva +2,75%	
Tasa interés efectiva		9,62%	5,40%	10,50%	6,15%	6,20%	

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

	Al 31 de diciembre de 2019						
	C2	C3	C4	E2	F1	F2	Total
Autorizados y emitidos ¢	10.000	12.150	22.850	23.000	25.000	25.000	118.000
Colocados por serie	10.000	12.150	22.850	23.000	25.000	25.000	118.000
Bonos netos por pagar	10.000	12.150	22.850	23.000	25.000	25.000	118.000
<b>Total</b> ¢	<b>10.000</b>	<b>12.150</b>	<b>22.850</b>	<b>23.000</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>	<b>118.000</b>

  

Fecha Emisión	27/5/2013	3/7/2013	26/11/2013	24/9/2018	8/3/2019	21/6/2019
Fecha Vencimiento	27/5/2020	3/7/2023	26/11/2023	19/7/2023	8/2/2025	21/5/2025
Tipo de tasa	Tasa fija	Tasa fija	Tasa básica pasiva +2%	Tasa fija	Tasa básica pasiva +2,75%	Tasa básica pasiva +2,75%
Tasa interés efectiva	9,51%	9,62%	7,60%	10,50%	8,30%	8,45%

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

**17. Cuentas por pagar**

<i>En Millones de Colones</i>	31 diciembre 2020	31 diciembre 2019
Proveedores	¢ 51.355	61.563
Por pagar a partes relacionadas (nota 24)	383	476
Dividendos por pagar	462	496
<b>Total</b>	<b>¢ 52.200</b>	<b>62.535</b>

**18. Gastos acumulados y otras obligaciones**

<i>En Millones de Colones</i>	31 diciembre 2020	31 diciembre 2019
Aguinaldos y bonificaciones	¢ 6.388	3.191
Beneficios sociales, salarios y retenciones	7.928	8.704
Compromisos e ingresos diferidos	9.321	12.283
Otras obligaciones con terceros	5.355	4.156
Intereses por pagar	1.518	1.906
Retenciones en la fuente	725	2.177
<b>Total</b>	<b>¢ 31.235</b>	<b>32.417</b>

**19. Patrimonio**

Al 31 de diciembre del 2020 y 2019, el capital de la Compañía se detalla como sigue:

- a) Capital en acciones comunes: Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el capital en acciones comunes está conformado por 920.166.741 acciones comunes autorizadas y emitidas con un valor nominal de ¢100 cada una, ascendiendo a la suma de ¢92.016 millones.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

- b) Acciones en tesorería: Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el porcentaje de acciones en tesorería con respecto al total de acciones suscritas de la Compañía es de 2,40% y 1,88% respectivamente.
- c) Dividendos: Durante el período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2020 y quince meses terminado el 31 de diciembre de 2019, la Compañía distribuyó dividendos en efectivo a los propietarios de la controladora por la suma de ¢13.962 millones y ¢37.298 millones, respectivamente.
- 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 ¢10.655 millones (pérdida de ¢1.243 millones en el 2019), y el promedio del número de acciones en circulación al 31 de diciembre de 2020 y 2019, calculado como sigue:

<b>En Millones de Colones</b>	<b>Por el período de</b>	
	<b>doce meses terminado el 31 diciembre 2020</b>	<b>quince meses terminado el 31 diciembre 2019</b>
Utilidad (pérdida) neta atribuible a los propietarios de la controladora	¢ 10.655	(1.243)
Total promedio de acciones comunes neto de acciones en tesorería, al inicio y al final del año (en millones de acciones)	901	910
<b>Utilidad (pérdida) básica por acción en colones</b>	<b>¢ 11,83</b>	<b>(1,37)</b>

De acuerdo con cotización en la Bolsa Nacional de Valores, S.A., al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el valor de mercado de las acciones comunes de la Compañía es de ¢537,47 y ¢672,40 respectivamente, sobre una base de 920.166.741 acciones comunes para ambos años.

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 2019. La Compañía está sujeta y en cumplimiento con el acuerdo SGV-A-73 de SUGEVAL.

- e) Participación no controladora: La participación no controladora de Heineken International, B.V. en Distribuidora La Florida, S.A. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2020 asciende a la suma de ¢41.030 millones, (¢31.603 millones en el 2019). Otras participaciones no controladoras corresponden a ¢65 millones, (¢97 millones en el 2019).

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

**20. Gastos de ventas y mercadeo**

Los gastos de ventas y mercadeo se detallan como sigue:

<b>En Millones de Colones</b>	<b>Por el período de</b>	
	<b>doce meses terminado el 31 diciembre</b>	<b>quince meses terminado el 31 diciembre</b>
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Salarios	¢ 48.462	68.320
Punto de venta	22.492	33.288
Publicidad y eventos	13.891	19.967
Depreciación	8.862	9.748
Gastos indirectos de empleados	7.859	9.335
Fletes y acarreos	5.235	8.469
Servicios de terceros	4.976	7.259
Servicio de demostración	4.707	6.061
Amortización activos por derecho de uso	4.522	-
Amortización de intangibles y software	3.719	4.359
Materiales y suministros	3.647	4.253
Servicios públicos	2.185	2.865
Arrendamiento	2.079	9.754
Viáticos	2.043	4.662
Combustibles y lubricantes	1.850	3.090
Mantenimiento	1.837	2.658
Estudios e investigaciones	1.620	1.666
Patentes	1.527	2.080
Estimación para pérdidas crediticias esperadas	1.373	1.056
Seguros	394	856
Diversos	4.524	6.357
<b>Total</b>	¢ <b>147.804</b>	<b>206.103</b>



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

**21. 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 diciembre 2020	quince meses terminado el 31 diciembre 2019
Salarios	¢ 31.195	40.585
Servicios de terceros	8.721	12.245
Gastos indirectos de empleados	6.151	7.338
Depreciación	4.525	4.959
Amortización de intangibles y software	3.688	4.394
Amortización activos por derecho de uso	2.578	-
Arrendamiento	2.147	6.103
Servicios públicos	2.139	3.718
Mantenimiento	1.730	2.201
Seguros	846	1.284
Donaciones y contribuciones	396	678
Viáticos	271	930
Combustibles y lubricantes	226	313
Diversos	4.753	6.333
<b>Total</b>	<b>¢ 69.366</b>	<b>91.081</b>

**22. Arrendamientos**

La Compañía implementó la NIIF 16 Arrendamientos a partir del 1 de enero del 2020 (notas 3aa y 3w). 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>

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Los pasivos bajo arrendamiento se detallan como sigue:

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

Al 1° de enero de 2020, los pasivos por arrendamiento correspondieron a un monto de ¢35.519 millones. Durante el año se registraron amortizaciones de pasivo por arrendamiento por ¢13.562 millones, nuevos contratos por ¢1.797 millones y efectos cambiarios por ¢835 millones.

Por el período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2020, el gasto financiero asociado a pasivos por arrendamiento fue de ¢1.720 millones. Durante ese mismo período, en Costa Rica se dieron, en algunos contratos de renta, ciertas concesiones temporales relacionadas a COVID-19 por ¢291 millones.

**23. Impuestos**

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

<i>En Millones de Colones</i>		<b>Por el período de</b>	
		<b>doce meses terminado el 31 diciembre 2020</b>	<b>quince meses terminado el 31 diciembre 2019</b>
Corriente	¢	17.640	38.381
Diferido		(2.447)	(5.361)
<b>Total</b>	¢	<b>15.193</b>	<b>33.020</b>



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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 diciembre 2020		quince meses terminado el 31 diciembre 2019	
Ganancia (pérdida) del período	¢	17.420	¢	(3.565)
<b>Más: Impuesto sobre la renta</b>		<b>15.193</b>		<b>33.020</b>
<b>Ganancia del período antes de impuestos</b>		<b>32.613</b>		<b>29.455</b>
<b>Impuesto sobre renta esperado</b>	30,00%	9.784	30,00%	8.837
<b>Más: Gastos no deducibles</b>				
Depreciación sobre revaluación	0,45%	147	0,50%	147
Pérdidas crediticias esperadas	0,36%	117	0,66%	195
Deterioro del crédito mercantil y marca	0,00%	-	54,39%	16.020
Retención por dividendos e impuestos estatales	0,48%	155	27,77%	8.180
Intereses no deducible sobre deuda	5,61%	1.830	10,46%	3.082
Diferencial cambiario no deducible sobre deuda	2,38%	775	(0,51%)	(149)
Diferencia por aplicación NIIF16	1,57%	511	0,00%	-
Otros	3,31%	1.078	3,69%	1.086
sub-total	14,14% ¢	4.613	96,96% ¢	28.561
<b>Otros efectos impositivos:</b>				
Resultados de compañías que no generan impuesto sobre la renta	16,44%	5.360	22,15%	6.524
Amortización de marcas de subsidiaria en el exterior	(1,92%)	(625)	(2,70%)	(794)
Provisión de fin de período	0,08%	26	(3,78%)	(1.112)
Intereses sobre cuentas corrientes e inversiones	(0,74%)	(241)	(0,18%)	(52)
Depreciación acelerada de activos	(0,54%)	(177)	0,10%	29
Ganancia en participación de asociadas, neto	(3,37%)	(1.100)	(12,26%)	(3.612)
Impuesto sobre la renta diferido	(7,50%)	(2.447)	(18,20%)	(5.361)
sub-total	2,45% ¢	796	(14,87%) ¢	(4.378)
<b>Total impuesto sobre la renta</b>	<b>46,59% ¢</b>	<b>15.193</b>	<b>112,09% ¢</b>	<b>33.020</b>

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 para el año fiscal 2020, se calcula una tasa Federal ponderada del 21%, la cual combinada con la tasa estatal del 2,5% da como resultado una tasa combinada para el año fiscal 2020 del 23,5% (frente al año anterior 24,5%).

La Gerencia de la Compañía considera que ha aplicado e interpretado adecuadamente las regulaciones fiscales en cada país, 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:

<i>En Millones de Colones</i>	Por el período de	
	doce meses terminado el 31 diciembre 2020	quince meses terminado el 31 diciembre 2019
<b>Impuestos pagados en Costa Rica</b>		
Impuestos selectivos al consumo y específicos *	¢ 49.982	66.210
Impuesto general sobre las ventas (Neto Pagado)	35.230	55.717
Impuesto sobre la renta	15.762	41.614
Impuesto sobre dividendos	2.153	3.670
Impuestos municipales	2.580	2.358
<b>Total Impuestos pagados en Costa Rica</b>	<b>105.707</b>	<b>169.569</b>
Impuestos Pagados en Otras Jurisdicciones **	26.229	28.652
<b>Total impuestos pagados</b>	<b>¢ 131.936</b>	<b>198.221</b>

(\*) Incluye Impuesto Selectivo Ad-Valorem, Impuesto Especifico 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, El Salvador y México.

b) Impuesto sobre la renta diferido

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

<i>En Millones de Colones</i>	31 diciembre 2020	31 diciembre 2019
<b>Impuesto sobre la renta diferido – activo</b>		
Crédito fiscal	¢ 12.502	11.309
Amortización de marcas	67	-
Aplicación NIIF16	265	-
Estimaciones varias	7.326	5.456
<b>Total</b>	<b>¢ 20.160</b>	<b>16.765</b>
<b>Impuesto sobre la renta diferido – pasivo</b>		
Combinación de negocios – activo fijo e intangible	¢ 33.504	32.374
Diferencia entre la depreciación financiera y la depreciación fiscal (vidas útiles)	6.255	5.841
Otras diferencias temporales	366	528
<b>Total</b>	<b>¢ 40.125</b>	<b>38.743</b>

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

Como resultado de la variación de las partidas que conforman el impuesto sobre la renta diferido activo y pasivo en el 2020, se reconoció un ingreso por tal concepto por la suma de ¢2.447 millones (ingreso de ¢5.361 millones en el 2019), y una disminución por ¢434 millones en otros resultados integrales (disminución de ¢525 millones en el 2019).



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

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

<i>En Millones de Colones</i>		31 diciembre 2020	31 diciembre 2019
<b>Saldos:</b>			
<i>Cuentas por cobrar (nota 6):</i>			
Compañía Distribuidora Nicaragua, S.A.	¢	114	304
Heineken Internacional, BV.		254	156
Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A.		179	-
	¢	<b>547</b>	<b>460</b>
<i>Documentos por cobrar (nota 9):</i>			
Cervecería Panamá, S.A.	¢	<b>490</b>	<b>6.149</b>
<i>Cuentas por pagar (nota 17):</i>			
Vidriera Centroamericana, S.A.	¢	281	395
Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A.		37	47
Jiménez Blanco y Quiros, S.A.		65	34
	¢	<b>383</b>	<b>476</b>
		<b>Por el período de</b>	
		<b>doce meses</b>	<b>quince meses</b>
		<b>terminado el</b>	<b>terminado el</b>
		<b>31 diciembre</b>	<b>31 diciembre</b>
<i>En Millones de Colones</i>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Transacciones:</b>			
Compra de envases y producto:			
Vidriera Centroamericana, S.A.	¢	2.224	7.729
Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A.		466	480
	¢	<b>2.690</b>	<b>8.209</b>
Ingreso por venta de producto:			
Compañía Distribuidora de Nicaragua, S.A.	¢	2.202	4.634
Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A.		1.821	2.090
Heineken Internacional, B.V.	¢	1.314	1.917
	¢	<b>5.337</b>	<b>8.641</b>
Ingreso por intereses:			
Cervecería Panamá, S.A.	¢	<b>264</b>	<b>405</b>
Heineken Internacional, B.V.			
Reintegro de gastos	¢	201	302
Dividendos recibidos:			
Empresas Comegua, S.A.	¢	1.809	2.202
Inversiones Cerveceras Centroamericanas, S.A.		8.273	7.960
	¢	<b>10.082</b>	<b>10.162</b>
Gastos por servicios:			
Jiménez Blanco y Quirós, S.A.	¢	407	965
Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A.		43	39
	¢	<b>450</b>	<b>1.004</b>



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

<b>Período</b>	<b>Cantidad adjudicada</b>	<b>Cantidad traspasada</b>	<b>No utilizadas</b>	<b>Saldo</b>	<b>Fecha valor</b>	<b>Vencimiento final</b>
2016-2017	695.970	361.346	124.648	209.976	30 setiembre de 2017	31 de octubre 2021
2017-2018	834.485	275.993	97.536	460.956	30 setiembre de 2018	31 de octubre 2022
2018-2019	1.086.345	191.439	129.132	765.774	30 setiembre de 2019	31 de octubre 2023
2020	1.843.604	1.596.131	22.043	225.430	31 diciembre de 2019	31 de diciembre 2023
<b>Total</b>	<b>4.460.404</b>	<b>2.424.909</b>	<b>373.359</b>	<b>1.662.136</b>		

La compensación ejecutiva pagada durante los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se muestra a continuación:

<b>En Millones de Colones</b>	<b>Por el período de</b>	
	<b>doce meses terminado el 31 diciembre</b>	<b>quince meses terminado el 31 diciembre</b>
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Salario base	¢ 15.147	21.645
Bonificación ejecutiva	1.996	8.003
<b>Total</b>	¢ <b>17.143</b>	<b>29.648</b>

**25. Instrumentos financieros**

Los instrumentos financieros clasificados por tipo se detallan a continuación:

<b>En Millones de Colones</b>	<b>31 diciembre 2020</b>	<b>31 diciembre 2019</b>
<b>Activos - Al valor nominal</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	¢ 28.887	15.804
<b>Activos - Al costo amortizado</b>		
Inversiones en instrumentos financieros	¢ -	1.296
Cuentas por cobrar, neto	69.157	88.724
Documentos por cobrar	5.372	12.791
<b>Total</b>	¢ <b>74.529</b>	<b>102.811</b>
<b>Pasivos - Al costo amortizado</b>		
Cuentas por pagar	¢ 52.200	62.535
Préstamos bancarios	267.692	271.205
Pasivo bajo arrendamiento	24.589	-
Intereses por pagar	1.518	1.906
Bonos estandarizados por pagar	108.000	118.000
<b>Total</b>	¢ <b>453.999</b>	<b>453.646</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 que han sido previamente autorizadas por la Gerencia Corporativa de Tesorería y Riesgos 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 2020 y 31 de diciembre del 2019 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 2020</b>	<b>31 diciembre 2019</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	28.887	15.804
Inversiones en instrumentos financieros	5	-	1.296
Cuentas por cobrar, neto	6	69.157	88.724
Documentos por cobrar	9	5.372	12.791
<b>Total</b>	<b>¢</b>	<b>103.416</b>	<b>118.615</b>

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

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

<i>En Millones de Colones</i>		<b>31 diciembre 2020</b>	<b>31 diciembre 2019</b>
Sin vencer	¢	64.804	86.226
De 1 a 30 días		8.711	12.677
De 31 a 60 días		191	1.521
De 61 a 90 días		703	943
De 91 a 120 días		594	224
Más de 120 días		274	157
En cobro judicial		2.146	2.294
Estimación		(2.894)	(2.527)
<b>Total</b>	¢	<b>74.529</b>	<b>101.515</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.

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

<i>En Millones de Colones</i>		<b>31 diciembre 2020</b>	<b>31 diciembre 2019</b>
Cliente A	¢	15.147	16.045
Cliente B		3.714	5.890
Cliente C		1.866	2.192
Cliente D		1.837	2.068
Otros clientes		51.965	75.320
<b>Total</b>	¢	<b>74.529</b>	<b>101.515</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.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

El detalle de los vencimientos de los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 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	14, 15	¢ 267.692	319.528	38.130	118.532	162.866
Pasivo bajo arrendamiento	22	24.589	29.648	9.987	10.722	8.939
Bonos estandarizados por pagar	16	108.000	133.781	7.905	14.017	111.859
Cuentas por pagar	17	52.200	52.200	52.200	-	-
Intereses por pagar entidades financieras y bonos	18	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	6	69.157	69.157	69.157	-	-
Documentos por cobrar	9	5.372	6.678	4.259	1.929	490
<b>Activos financieros</b>		<b>103.416</b>	<b>104.722</b>	<b>102.303</b>	<b>1.929</b>	<b>490</b>
<b>Déficit neto</b>		<b>¢ (350.583)</b>	<b>(431.953)</b>	<b>(7.437)</b>	<b>(141.342)</b>	<b>(283.174)</b>

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

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



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

### 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 2020 y 2019, la exposición neta es de US\$163.557 en miles y US\$145.915 en miles, respectivamente.

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

<i>En Miles de Dólares</i>		31 diciembre 2020	31 diciembre 2019
<u>Activos:</u>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	US\$	12.524	9.642
Inversiones en instrumentos financieros		-	2.243
Documentos y cuentas por cobrar, neto		21.114	24.850
<b>Total de activos</b>		<b>33.638</b>	<b>36.735</b>
<u>Pasivos:</u>			
Préstamos bancarios		136.842	138.771
Pasivos bajo arrendamiento		22.110	-
Cuentas por pagar		37.909	43.879
<b>Total de pasivos</b>	US\$	<b>196.861</b>	<b>182.650</b>

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se utilizaron los tipos de cambio de ¢617,30 y ¢576,49 por US\$1,00, respectivamente, tanto para valuar los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, así como para expresar en colones las cifras de los estados financieros de las subsidiarias domiciliadas en el exterior cuya moneda funcional es el US dólar, excepto las cuentas de patrimonio de esas subsidiarias que han sido valuadas a tipos de cambio históricos.

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 2020 y quince meses terminados el 31 de diciembre de 2019 se reconoció una pérdida por diferencias de cambio neto por un monto de ¢7.179 millones y ¢1.258 millones, respectivamente, las cuales se muestran en los estados consolidados de pérdidas y ganancias y otros resultados integrales. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la reserva por el ajuste por conversión de estados financieros consolidados tiene un saldo de ¢11.502 millones y (¢398) millones, respectivamente.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Análisis de sensibilidad

En relación con los riesgos asociados al diferencial cambiario al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 2020 y de quince meses terminado el 31 de diciembre de 2019 de ¢1.010 millones y ¢841 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 2020 y de quince meses terminado el 31 de diciembre de 2019 de ¢2.959 millones y ¢2.287 millones, respectivamente.

**Riesgo de tasa de interés**

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

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

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

<b><i>En Millones de Colones</i></b>	<b>31 diciembre 2020</b>	<b>31 diciembre 2019</b>
<b><u>Instrumentos de tasa fija:</u></b>		
<b><u>Activos</u></b>		
Documentos por cobrar	¢ 5.372	12.791
<b>Total de activos</b>	<b>¢ 5.372</b>	<b>12.791</b>
<b><u>Pasivos</u></b>		
Préstamos bancarios	178.886	177.727
Pasivo bajo arrendamiento	24.589	-
Bonos estandarizados	35.150	45.150
<b>Total de pasivos</b>	<b>238.625</b>	<b>222.877</b>
<b><u>Pasivos neto de activos tasa fija</u></b>	<b>¢ (233.253)</b>	<b>(210.086)</b>
<b><u>Instrumentos de tasa variable:</u></b>		
<b><u>Activos</u></b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	¢ 28.887	15.804
Inversiones en instrumentos	-	1.296
<b>Total de activos</b>	<b>28.887</b>	<b>17.100</b>
<b><u>Pasivos</u></b>		
Préstamos bancarios	88.806	93.478
Bonos estandarizados	72.850	72.850
<b>Total de pasivos</b>	<b>161.656</b>	<b>166.328</b>
<b><u>Pasivos neto de activos tasa variable</u></b>	<b>¢ (132.769)</b>	<b>(149.228)</b>



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Análisis de sensibilidad

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se estima que un incremento o disminución general de un punto porcentual en las tasas de interés habría significado una disminución o aumento de las utilidades antes de impuestos de la Compañía de aproximadamente ¢1.328 millones y ¢1.492 millones, respectivamente.

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 para todas las categorías de activos y pasivos financieros descritas en los puntos anteriores, se considera que no existe evidencia de una fluctuación significativa en sus valores razonables respecto a sus valores en libros. La conclusión anterior es consecuente con comparación de precios de mercado de instrumentos similares incluyendo los rendimientos o costos financieros de los mismos.

<i>En Millones de Colones</i>	Nivel de jerarquía	31 diciembre 2020		31 diciembre 2019		
		Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable	
<u>Categoría</u>						
Documentos por cobrar	3	¢ 5.372	5.372	12.791	12.791	
Préstamos por pagar	2	267.692	265.371	271.205	273.384	
Bonos por pagar	1	¢ 108.000	110.895	118.000	121.025	

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

<i>En Millones de Colones</i>	Nota	31 diciembre 2019	Nuevo pasivo	Efectos en reserva de cobertura	Diferencial cambiario no realizado	Pagos de deuda	31 diciembre 2020
<u>Categoría</u>							
Préstamos por pagar	14 y 15	¢ 271.205	27.418	-	5.585	(36.516)	267.692
Bonos por pagar	16	118.000	-	-	-	(10.000)	108.000
Pasivos bajo arrendamiento	22	¢ -	37.316	-	835	(13.562)	24.589



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

<i>En Millones de Colones</i>	Nota	30 setiembre 2018	Nuevo pasivo	Efectos en reserva de cobertura	Diferencial cambiario no realizado	Pagos de deuda	31 diciembre 2019
<i>Categoría</i>							
Instrumentos financieros mantenidos para la administración del riesgo	2	¢ 741	-	(741)	-	-	-
Préstamos por pagar	14 y 15	¢ 284.075	65.561	-	(1.277)	(77.154)	271.205
Bonos por pagar	16	¢ 73.250	50.000	-	-	(5.250)	118.000

**26. 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 2020				
	Bebidas	Alimentos	Inmobiliario	Otros	Total
<b>Balances por segmentos:</b>					
Activos	¢ 597.488	77.107	163.140	5.997	843.732
Inversiones en asociadas y otros	27.532	-	468	30.213	58.213
<b>Total activos</b>	<b>¢ 625.020</b>	<b>77.107</b>	<b>163.608</b>	<b>36.210</b>	<b>901.945</b>
Préstamos bancarios, bonos y arrendamientos financieros					
	¢ 346.674	4.004	48.931	671	400.280
Otros pasivos	117.190	8.164	17.875	2.652	145.881
<b>Total pasivos</b>	<b>¢ 463.864</b>	<b>12.168</b>	<b>66.806</b>	<b>3.323</b>	<b>546.161</b>
Adiciones de activos fijos e intangibles	¢ 21.322	1.242	1.342	-	23.906

<i>En Millones de Colones</i>	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2020				
	Bebidas	Alimentos	Inmobiliario	Otros	Total
<b>Resultados por segmentos:</b>					
Ventas netas	¢ 543.585	76.749	19.353	2.941	642.628
Costo de las ventas	297.126	49.320	9.107	1.566	357.119
Gasto por depreciación y amortización por derecho de uso de activos	30.287	6.768	4.260	354	41.669
Amortización de activos intangibles	7.360	-	-	-	7.360
<b>Utilidad de operación antes de otros gastos</b>	<b>¢ 74.522</b>	<b>2.880</b>	<b>(7.631)</b>	<b>(1.432)</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 2020 y 2019 por información geográfica corresponden a un 64% y 70% en el 2020 y 2019 en Centroamérica, y 36% y 30% en el 2020 y 2019 fuera de Centroamérica. Los activos no corrientes 69% y 31% (73% y 27% en el 2019), respectivamente.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

<i>En Millones de Colones</i>	31 de diciembre 2019				
	Bebidas	Alimentos	Inmobiliario	Otros	Total
<b>Balances por segmentos:</b>					
Activos	¢ 588.472	72.980	167.049	3.914	832.415
Inversiones en asociadas y otros	27.283	-	608	28.037	55.928
<b>Total activos</b>	<b>¢ 615.755</b>	<b>72.980</b>	<b>167.657</b>	<b>31.951</b>	<b>888.343</b>
Préstamos bancarios y bonos	¢ 345.953	-	43.252	-	389.205
Otros pasivos	121.327	11.947	21.849	3.454	158.577
<b>Total pasivos</b>	<b>¢ 467.280</b>	<b>11.947</b>	<b>65.101</b>	<b>3.454</b>	<b>547.782</b>
Adiciones de activos fijos e intangibles	¢ 64.485	2.555	5.660	-	72.700

<i>En Millones de Colones</i>	Por los quince meses terminados al 31 de diciembre de 2019				
	Bebidas	Alimentos	Inmobiliario	Otros	Total
<b>Resultados por segmentos:</b>					
Ventas netas	¢ 738.737	100.665	46.868	4.113	890.383
Costo de las ventas	369.042	63.789	17.130	2.617	452.578
Gasto por depreciación	31.526	3.743	2.926	-	38.195
Amortización de activos intangibles	8.090	-	-	-	8.090
<b>Utilidad de operación antes de otros gastos</b>	<b>¢ 137.182</b>	<b>3.976</b>	<b>2.423</b>	<b>(2.960)</b>	<b>140.621</b>

**27. Contingencias**

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

**I. Contingencias Tributarias en Costa Rica**

En el mes de junio del 2019, en Costa Rica se recibió la resolución administrativa por parte del Instituto de Fomento y Asesoría Municipal (IFAM) sobre impuestos asociados a bebidas alcohólicas saborizadas (BAS), para los períodos fiscales comprendidos entre 2013 y 2015. Este caso fue resuelto por el Tribunal Fiscal Administrativo (TFA) confirmando el ajuste del IFAM. El monto de este ajuste asciende a ¢614 millones, monto sujeto a intereses. Contra la resolución del TFA y la resolución administrativa del IFAM, en diciembre 2020 se interpuso una medida cautelar provisionalísima de suspensión de las acciones de cobro. La medida cautelar fue rechazada en carácter provisional, pero que se encuentra en fase de resolución en vía ordinaria por parte del Tribunal Contencioso Administrativo.

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 determina que la cuota tributaria adicional que debe ser pagada asciende a ¢1.481 millones, monto sujeto a intereses y multas. Esta resolución fue debidamente recurrida por la empresa.

En diciembre del 2020, se recibieron las 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 sobre la renta, impuesto al valor agregado, retenciones sobre remesas y salarios, por un monto aproximado de ¢2.581 millones, el cual está sujeto a intereses y multas. En este caso, las resoluciones están siendo debidamente recurridas por la empresa.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

### II. Otras contingencias

En contra de la Compañía y sus subsidiarias existen juicios ordinarios laborales cuyas cuantías ascienden a la suma aproximada de ¢2.896 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.

### 28. Compromisos

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

La Compañía tiene fianzas mercantiles a favor de terceros por la suma de US\$29.076 en miles para garantizar el cumplimiento de obligaciones contractuales.

Distribuidora La Florida, S.A. y subsidiarias son garantes solidarios de operaciones por la suma de US\$360.923 en miles por operaciones de crédito que mantienen con instituciones financieras.

Distribuidora La Florida, S.A. mantiene garantías reales por un monto total de US\$1.074 en miles por garantías de proyectos.

Una subsidiaria mantiene depósitos a plazo por US\$3.654 en miles garantizando compromisos con una institución financiera.

### 29. Efecto Covid-19

Con las medidas sanitarias que se adoptaron durante el año 2020, así como el efecto económico en Costa Rica y otras geografías a raíz del Covid-19, se presentó un impacto en las operaciones, ingresos brutos y utilidad de FIFCO.

En el segmento de bebidas, el volumen de venta y los márgenes de bebidas alcohólicas y no alcohólicas en Costa Rica se vieron impactados negativamente durante el año por: a) el cierre total y parcial de operación de bares, discotecas, casinos, etc., b) la restricción de aforo y las restricciones de horario y días de operación en puntos de venta como restaurantes, sodas, etc.; c) el retiro de permisos para realizar eventos masivos; d) la restricción vehicular; y e) el cierre de fronteras, entre otros. De igual manera, estas condiciones tuvieron un impacto negativo en las ventas del negocio de panificación y tiendas de conveniencia. A la fecha de este informe, se han anunciado nuevas medidas aplicables a bares y otros establecimientos, así como nuevas restricciones temporales de horarios y días de operación.

En otras geografías fuera de Costa Rica, el negocio de FIFCO USA no fue impactado negativamente, ya que el segmento “off-premise” (supermercados, tiendas de conveniencia, etc.), en donde la empresa tiene la mayor concentración de sus ventas, experimentó más bien un crecimiento en las ventas, particularmente en la categoría de bebidas alcohólicas saborizadas. También se tuvo un comportamiento favorable en el segmento de alimentos en Guatemala y las exportaciones de frijoles a Estados Unidos y El Salvador, con aumento importante en ventas.

En segmento Inmobiliario en Costa Rica (de hotelería) fue, de forma relativa, el más impactado negativamente, ya que las medidas sanitarias relacionadas a la pandemia trajeron como consecuencia el cierre de ambos hoteles en la propiedad durante varios meses. A la fecha de este informe, ambos hoteles ya se encuentran en operación.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2020 y 2019

Desde el inicio de la pandemia, la empresa puso en práctica un programa robusto para cuidar a sus colaboradores, que incluyó 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.

En consistencia con su estrategia de Triple Utilidad, se tomaron medidas para acompañar a los clientes en Costa Rica que incluyeron la flexibilización de crédito, posibilidad de devolución de inventario, desarrollo de soluciones de venta en línea, plataformas de entretenimiento y promociones virtuales, así como una canasta solidaria de alimentos para aquellos clientes que se vieron más afectados por la pandemia (“Caja Solidaria Imperial”).

Para proteger el flujo de caja, la empresa tomó una serie de medidas entre ellas:

- 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.
- Cancelación de viajes fuera del país desde el inicio de la pandemia y por lo que restaba del 2020.
- En Costa Rica, durante varios meses hasta el final del período, aplicación de reducción de jornadas en las operaciones de bebidas, alimentos, hospitalidad, así como todo el personal administrativo.
- En diciembre, reducción de aproximadamente el 10% del personal en Costa Rica, en virtud de un redimensionamiento de distintos negocios

Durante el 2020, FIFCO trabajó con escenarios móviles de operación y resultados, dado que el panorama de mitigación del virus y la reactivación económica y social en cada país fue incierta. En la medida de lo posible, la empresa reaccionó 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 o la gravedad de este evento, 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.

### **30. Información complementaria a los estados financieros consolidados**

Como se indica en la nota 2b, la Compañía presenta los estados financieros consolidados auditados al 31 de diciembre de 2019 y por un período de quince meses terminado en esa fecha por lo que en forma voluntaria incluye información comparativa adicional a los estados financieros comparativos mínimos requeridos por las NIIF. Esta información comparativa de doce meses, no auditada, incluye los estados consolidados de pérdidas o ganancias y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo que les son relativos para los años que terminaron al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

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

**Por los períodos de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Ventas netas</b>	¢ 642.628	711.587
Costo de las ventas	357.119	364.097
<b>Utilidad bruta</b>	<b>285.509</b>	<b>347.490</b>
Gastos de ventas y mercadeo	147.804	164.637
Gastos generales y administrativos	69.366	72.183
Gastos de operación	217.170	236.820
<b>Utilidad de operación antes de otros gastos</b>	<b>68.339</b>	<b>110.670</b>
Otros gastos, neto	3.643	57.296
<b>Utilidad de operación</b>	<b>64.696</b>	<b>53.374</b>
Gastos financieros	29.638	32.260
Ingresos financieros	(1.066)	(1.464)
Diferencias de cambio, neto	7.179	(3.534)
Ganancia en participación de asociadas, neto	(3.668)	(8.905)
<b>Utilidad del período antes de impuestos</b>	<b>32.613</b>	<b>35.017</b>
Impuesto sobre la renta:		
Corriente	17.640	28.773
Diferido	(2.447)	(4.297)
Total impuesto sobre la renta	15.193	24.476
<b>Utilidad del período</b>	<b>¢ 17.420</b>	<b>10.541</b>
<b>Otro resultados integrales:</b>		
Partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente al resultado del año:		
Diferencias de cambio al convertir negocios en el extranjero de la controladora	11.900	(14.571)
Diferencias de cambio al convertir negocios en el extranjero no controlada	2.629	(3.313)
Reservas cobertura	-	2.442
Efecto en el superávit por ganancias de capital	-	(6.918)
<b>Otro resultado integral del período neto de impuestos</b>	<b>14.529</b>	<b>(22.360)</b>
<b>Resultado integral total del período</b>	<b>¢ 31.949</b>	<b>(11.819)</b>
<b>Utilidad atribuible a:</b>		
Propietarios de la controladora	10.655	9.354
Participaciones no controladoras	6.765	1.187
	<b>¢ 17.420</b>	<b>10.541</b>
<b>Resultado integral total atribuible a:</b>		
Propietarios de la controladora	22.555	(9.693)
Participaciones no controladoras	9.395	(2.126)
	<b>¢ 31.950</b>	<b>(11.819)</b>
<b>Utilidad básica por acción</b>	<b>¢ 11,81</b>	<b>10,29</b>

**FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio**  
**(En Millones de Colones)**  
**Por los períodos de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019**

	<u>Saldo 31 de diciembre de 2019</u>	<u>Resultado Integral del período</u>	<u>Dividendos Pagados</u>	<u>Absorción de acciones en tesorería</u>	<u>Compra de acciones en tesorería</u>	<u>Saldo 31 de diciembre de 2020</u>
Capital acciones	¢ 92.016	-	-	-	-	92.016
Acciones en tesorería	(1.730)	-	-	-	(481)	(2.211)
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>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>(2.765)</b>	<b>355.784</b>

	<u>Saldo 31 de diciembre de 2018</u>	<u>Resultado Integral del período</u>	<u>Dividendos Pagados</u>	<u>Absorción de acciones en tesorería</u>	<u>Compra de acciones en tesorería</u>	<u>Saldo 31 de diciembre de 2019</u>
Capital acciones	¢ 93.081	-	-	(1.065)	-	92.016
Acciones en tesorería	(1.817)	-	-	1.065	(978)	(1.730)
Capital adicional pagado	54	-	-	-	-	54
<b>Reservas:</b>						
Superávit por revaluación	31.800	(6.918)	-	-	-	24.882
Reserva legal	22.516	-	-	-	-	22.516
Reserva por cobertura	(2.442)	2.442	-	-	-	-
Ajuste por conversión de estados financieros	14.173	(14.571)	-	-	-	(398)
<b>Total Reservas</b>	<b>66.047</b>	<b>(19.047)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>47.000</b>
Utilidades no distribuidas	195.344	9.354	(27.706)	-	(5.471)	171.521
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	352.709	(9.693)	(27.706)	-	(6.449)	308.861
Participaciones no controladoras	44.678	(2.126)	(10.852)	-	-	31.700
<b>Total Patrimonio</b>	¢ <b>397.387</b>	<b>(11.819)</b>	<b>(38.558)</b>	<b>-</b>	<b>(6.449)</b>	<b>340.561</b>

**FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**Estados Consolidados de Flujos de Efectivo**  
**(En Millones de Colones)**  
**Por los períodos de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Fuentes (uso) de efectivo:</b>		
<b><u>Actividades de operación:</u></b>		
<b>Utilidad del período</b>	<b>¢ 17.420</b>	<b>10.541</b>
Partidas que no requieren (generaron) efectivo:		
Depreciación y amortización	49.029	37.356
Deterioro del crédito mercantil y marca	-	53.400
Diferencial cambiario no realizado	6.420	(6.264)
Efecto por disposición de activos	2.299	1.767
Participación en ganancias de compañías asociadas	(3.668)	(8.905)
Estimación para pérdidas crediticias esperadas	2.079	843
Impuesto sobre la renta diferido	(2.447)	(4.297)
Impuesto sobre la renta corriente	17.640	28.773
Gastos financieros	29.638	32.260
<b>Efectivo provisto antes de cambios en el capital de trabajo</b>	<b>118.410</b>	<b>145.474</b>
Cambios en el capital de trabajo:		
Cuentas por cobrar y documentos por cobrar	18.799	6.205
Anticipos a proveedores	1.402	1.168
Inventarios y propiedades disponibles para la venta	(6.342)	7.134
Desembolsos pagados por anticipado y otros activos	(992)	6.057
Cuentas por pagar	(10.335)	3.843
Otros activos	192	153
Gastos acumulados y otras obligaciones	(1.021)	(3.574)
Otros impuestos por pagar	(505)	3.474
Adelantos recibidos de clientes	(3.707)	3.217
<b>Efectivo provisto por las operaciones</b>	<b>115.901</b>	<b>173.151</b>
Pago de impuesto sobre la renta	(15.762)	(36.142)
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<b>100.139</b>	<b>137.009</b>
<b><u>Actividades de inversión:</u></b>		
Dividendos recibidos	10.082	10.162
Inversiones en instrumentos financieros	1.296	1.741
Adiciones a inmuebles, planta y equipo e intangibles	(23.906)	(53.874)
Efectivo recibido de la disposición de activos largo plazo	2.347	1.430
<b>Efectivo neto usado para las actividades de inversión</b>	<b>(10.181)</b>	<b>(40.541)</b>
<b><u>Actividades de financiamiento:</u></b>		
Proveniente de préstamos bancarios	27.418	(17.230)
Amortizaciones de deuda	(36.516)	(61.256)
Pago de intereses	(28.597)	(31.957)
Adquisición de acciones en tesorería	(2.765)	(6.449)
Disminución de la participación no controladora por dividendos pagados	-	(10.852)
Pago de bonos	(10.000)	-
Emisión de bonos	-	44.750
Pagos por arrendamiento	(14.991)	-
Dividendos pagados	(13.962)	(27.706)
<b>Efectivo neto usado para las actividades de financiamiento</b>	<b>(79.413)</b>	<b>(110.700)</b>
<b>Aumento (disminución) en el efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>10.545</b>	<b>(14.232)</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	15.804	27.415
Ajuste por conversión de estados financieros	2.538	2.621
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período</b>	<b>¢ 28.887</b>	<b>15.804</b>