

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

Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2021 y 2020

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

Activo	Nota	2021	2020
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	¢ 42.754	30.315
Cuentas por cobrar, neto	5	55.683	51.386
Inventarios	6	80.337	71.697
Anticipos a proveedores		1.094	987
Desembolsos pagados por anticipado	7	17.612	22.249
Propiedades disponibles para la venta		8.279	482
Porción circulante por cobrar a largo plazo	8	1.840	1.274
Total activo circulante		207.599	178.390
Por cobrar a largo plazo	8	2.530	9.982
Propiedades de inversión	9	38.719	42.724
Inversiones en asociadas y otras	10	58.352	53.834
Inmuebles, planta y equipo, neto	11	338.720	357.812
Activos por derecho de uso	21	20.695	24.582
Activos intangibles	12	174.691	176.093
Crédito mercantil	12	30.547	31.804
Otros activos		2.184	2.567
Impuesto sobre la renta diferido	22b	17.906	19.873
Total activo largo plazo		684.344	719.271
Total activos		¢ 891.943	897.661
Pasivo y Patrimonio			
Préstamos bancarios a corto plazo	13	¢ 4.074	38.825
Porción circulante de los préstamos a largo plazo	14	50.587	14.513
Pasivo bajo arrendamiento corto plazo	21	6.770	8.092
Cuentas por pagar	16	56.006	53.963
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	17	35.708	29.179
Impuestos sobre la renta por pagar		1.905	613
Otros impuestos por pagar		8.970	7.573
Adelantos recibidos de clientes	3n	9.489	5.942
Total pasivo a corto plazo		173.509	158.700
Préstamos bancarios a largo plazo, excluyendo la porción circulante	14	168.426	215.107
Bonos estandarizados por pagar a largo plazo, excluyendo la porción circulante	15	108.000	108.000
Pasivo bajo arrendamiento largo plazo	21	15.478	17.753
Impuesto sobre la renta diferido	22b	40.865	39.693
Total pasivo a largo plazo		332.769	380.553
Total pasivo		¢ 506.278	539.253
Patrimonio:			
Capital en acciones comunes	18	¢ 89.805	92.017
Menos: acciones en tesorería a su valor nominal		337	1.868
Capital en acciones en circulación		89.468	90.149
Capital adicional pagado		-	54
Reservas		61.898	55.648
Utilidades no distribuidas		185.459	173.675
Total patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		336.825	319.526
Participación no controladoras		48.840	38.882
Total patrimonio		385.665	358.408
Contingencias	26, 27	-	-
Total pasivo y patrimonio		¢ 891.943	897.661

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

FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS
Estados Intermedios Consolidados de Pérdidas y Ganancias y Otros Resultados Integrales
(En Millones de Colones)
Por el período de nueve meses terminado el 30 de setiembre de 2021 y 2020

	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ventas netas	25	¢ 547.408	467.489
Costo de las ventas		297.654	258.948
Utilidad bruta		249.754	208.541
Gastos de ventas y mercadeo	19	110.453	107.533
Gastos generales y administrativos	20	57.987	49.986
Gastos de operación		168.440	157.519
Utilidad de operación antes de otros gastos		81.314	51.022
Otros gastos, neto		1.690	2.384
Utilidad de operación		79.624	48.638
Gastos financieros		21.187	22.665
Ingresos financieros		(697)	(863)
Diferencias de cambio, neto		1.984	5.345
Ganancia en participación de asociadas, neto	10	(11.189)	(3.715)
Utilidad del período antes de impuestos		68.339	25.206
Impuesto sobre la renta:			
Corriente	22	18.043	9.756
Diferido	22	2.555	(2.647)
Total impuesto sobre la renta		20.598	7.109
Utilidad del período	¢	47.741	18.097
Otro resultados integrales:			
Partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente al resultado del año:			
Diferencias de cambio al convertir negocios en el extranjero de la controladora		2.998	8.648
Diferencias de cambio al convertir negocios en el extranjero no controlada		691	1.899
Otro resultado integral del período neto de impuestos		3.689	10.547
Resultado integral total del período	¢	51.430	28.644
Utilidad atribuible a:			
Propietarios de la controladora		37.076	12.814
Participaciones no controladoras		10.665	5.283
	¢	47.741	18.097
Resultado integral total atribuible a:			
Propietarios de la controladora		40.074	21.462
Participaciones no controladoras		11.356	7.182
	¢	51.430	28.644
Utilidad básica por acción	18d	¢ 41,34	14,21

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

FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS
Estados Intermedios Consolidados de Cambios en el Patrimonio
(En Millones de Colones)
Por el período de nueve meses terminado el 30 de setiembre de 2021 y 2020

	<u>Saldo 31 de diciembre de 2020</u>	<u>Resultado Integral del período</u>	<u>Dividendos Pagados</u>	<u>Absorción de capital adicional pagado</u>	<u>Absorción de acciones en tesorería</u>	<u>Compra de acciones en tesorería</u>	<u>Saldo 30 de setiembre de 2021</u>
Capital acciones	¢ 92.017	-	-	-	(2.212)	-	89.805
Acciones en tesorería	(2.212)	-	-	-	2.212	(337)	(337)
Capital adicional pagado	54	-	-	(54)	-	-	-
Reservas:							
Superávit por revaluación	24.882	-	-	-	-	-	24.882
Reserva legal	22.516	-	-	-	-	-	22.516
Ajuste por conversión de estados financieros	11.502	2.998	-	-	-	-	14.500
Total Reservas	58.900	2.998	-	-	-	-	61.898
Utilidades no distribuidas	165.930	37.076	(16.115)	54	-	(1.486)	185.459
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	314.689	40.074	(16.115)	-	-	(1.823)	336.825
Participaciones no controladoras	41.095	11.356	(3.611)	-	-	-	48.840
Total Patrimonio	¢ 355.784	51.430	(19.726)	-	-	(1.823)	385.665

	<u>Saldo 31 de diciembre de 2019</u>	<u>Resultado Integral del período</u>	<u>Dividendos Pagados</u>	<u>Absorción de capital adicional pagado</u>	<u>Absorción de acciones en tesorería</u>	<u>Compra de acciones en tesorería</u>	<u>Saldo 30 de setiembre de 2020</u>
Capital acciones	¢ 92.017	-	-	-	-	-	92.017
Acciones en tesorería	(1.731)	-	-	-	-	(137)	(1.868)
Capital adicional pagado	54	-	-	-	-	-	54
Reservas:							
Superávit por revaluación	24.882	-	-	-	-	-	24.882
Reserva legal	22.516	-	-	-	-	-	22.516
Ajuste por conversión de estados financieros	(398)	8.648	-	-	-	-	8.250
Total Reservas	47.000	8.648	-	-	-	-	55.648
Utilidades no distribuidas	171.521	12.814	(9.918)	-	-	(742)	173.675
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	308.861	21.462	(9.918)	-	-	(879)	319.526
Participaciones no controladoras	31.700	7.182	-	-	-	-	38.882
Total Patrimonio	¢ 340.561	28.644	(9.918)	-	-	(879)	358.408

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

FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS
Estados Consolidados de Flujos de Efectivo
(En Millones de Colones)
Por el período de nueve meses terminado el 30 de setiembre de 2021 y 2020

	2021	2020
Fuentes (uso) de efectivo:		
<u>Actividades de operación:</u>		
Utilidad del período	¢ 47.741	18.097
Partidas que no requieren efectivo:		
Depreciación y amortización	35.723	36.383
Diferencial cambiario no realizado	1.962	4.605
Efecto disposición de activos	(1.028)	2.507
Participación en ganancias de compañías asociadas	(11.189)	(3.715)
Estimación para pérdidas crediticias esperadas	-	1.624
Impuesto sobre la renta diferido	2.555	(2.647)
Impuesto sobre la renta corriente	18.043	9.756
Gastos financieros	21.187	22.665
Efectivo provisto antes de cambios en el capital de trabajo	114.994	89.275
Cambios en el capital de trabajo:		
Cuentas por cobrar y documentos por cobrar	15.388	35.538
Anticipos a proveedores	(332)	1.177
Inventarios y propiedades disponibles para la venta	(9.456)	(10.733)
Desembolsos pagados por anticipado y otros activos	1.032	(1.242)
Cuentas por pagar	3.806	(8.572)
Otros activos	(85)	(353)
Gastos acumulados y otras obligaciones	4.120	(3.648)
Otros impuestos por pagar	(3.802)	(5.704)
Adelantos recibidos de clientes	3.587	(3.667)
Efectivo provisto por las operaciones	129.252	92.071
Pago de intereses	(19.500)	(22.712)
Pago de impuesto sobre la renta	(15.735)	(13.682)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	94.017	55.677
<u>Actividades de inversión:</u>		
Dividendos recibidos	10.888	9.461
Inversiones en instrumentos financieros	-	1.296
Adiciones a inmuebles, planta y equipo e intangibles	(12.920)	(17.126)
Devolución aporte de capital	319	-
Efecto de la disposición de activos	939	2.705
Efectivo neto usado para las actividades de inversión	(774)	(3.664)
<u>Actividades de financiamiento:</u>		
Proveniente de préstamos bancarios	29.258	51.224
Amortizaciones de deuda	(75.571)	(58.469)
Adquisición de acciones en tesorería	(1.823)	(879)
Disminución de la participación no controladora por dividendos pagados	(3.611)	-
Pago de bonos	-	(10.000)
Pagos por arrendamientos	(7.330)	(6.985)
Dividendos pagados	(16.115)	(9.918)
Efectivo neto usado para las actividades de financiamiento	(75.192)	(35.027)
Aumento (disminución) en el efectivo y equivalentes de efectivo	18.051	16.986
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	28.887	15.804
Ajuste por conversión de estados financieros	(4.184)	(2.475)
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	¢ 42.754	30.315

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



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

Notas a los Estados financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2021 y 2020

1. Entidad que reporta:

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

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

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

Al 30 de setiembre de 2021, 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 Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2021 y 2020

2. Bases de preparación

a. *Declaración de cumplimiento:* Los estados financieros intermedios consolidados han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y fueron aprobados por la Gerencia el 27 de octubre de 2021.

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

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

d. *Uso de estimaciones y juicios:* De conformidad con las NIIF, la preparación de los estados financieros intermedios 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 intermedios consolidados y por todas las entidades que conforman la Compañía.

a. Bases de consolidación y presentación:

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

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



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

Notas a los Estados financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2021 y 2020

Los estados financieros intermedios 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>2021</u>	<u>2020</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, SA	Costa Rica	100%	100%
Industrias Alimenticias Kern's y Compañía., S.C.A.	Guatemala	100%	100%
Industrias Alimenticias Kern's El Salvador, S.A. de C.V.	El Salvador	100%	100%
Florida Foods & Beverages Corp.	Estados Unidos de América	100%	100%
Grupo Musi, S.A.	Costa Rica	100%	100%
Premezclas Industriales para Panadería, S.A.	Costa Rica	100%	100%
Comapan, S.A.	Costa Rica	100%	100%
CCR American Holdings, Inc.	Estados Unidos de América	100%	100%
CCR American Breweries Inc:	Estados Unidos de América	100%	100%
North American Breweries Holdings, LLC	Estados Unidos de América	100%	100%
North American Breweries, Inc.	Estados Unidos de América	100%	100%
Labatt USA Operating Co, LLC	Estados Unidos de América	100%	100%
High Falls Operating Co, LLC	Estados Unidos de América	100%	100%
Independent Brewers United Corporation	Estados Unidos de América	100%	100%
Florida Bebidas y Alimentos Honduras, S.A.	Honduras	100%	100%
<u>Florida Inmobiliaria, S.A.:</u>	Costa Rica	100%	100%
Reserva Conchal, S.A.	Costa Rica	100%	100%
Desarrollos Hoteleros Guanacaste, S.A.	Costa Rica	100%	100%
República Cervecera, S.A.	Costa Rica	60%	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%	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 intermedios consolidados de la Compañía incluyen la participación en los ingresos y gastos, así como los movimientos patrimoniales de las inversiones contabilizadas por el método de participación patrimonial. Cuando la participación de la Compañía en pérdidas generadas de inversiones en asociadas valuadas por el método de participación patrimonial excede el valor de su interés en esa asociada, el valor de su inversión se reduce hasta cero (considerando los préstamos o cuentas por cobrar a largo plazo en nombre de esa asociada) y el reconocimiento de pérdidas adicionales se descontinúa.

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

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

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

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

Si la combinación de negocios es realizada por etapas, 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.

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 Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2021 y 2020

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

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

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

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

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

La Compañía 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 Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2021 y 2020

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

- 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, por un rango entre 19,5 y 22 días por cada año laborado, con un límite de 8 años. La Compañía en algunas subsidiarias tiene la política de liquidación de cesantía sobre la cual se realiza una provisión. Es política de la Compañía reconocer estos pagos con cargo a los resultados del año en que se incurren. Adicionalmente, la Compañía reconoce como gasto un 3% que se transfiere a un Fondo de Pensiones Complementarias, derivado de la Ley de Protección al Trabajador.

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

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

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

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

- 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.



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

Notas a los Estados financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2021 y 2020

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

- s. Participaciones no controladoras: 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 periodo en el tiempo en el cual la obligación de desempeño es satisfecha de acuerdo con las siguientes condiciones:

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

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

Programas de recompensas: La Compañía reconoce una provisión por la obligación de otorgar beneficios adicionales a sus clientes. 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 periodo, los incentivos recibidos sobre arrendamientos se reconocieron como una reducción del gasto total de arrendamientos y durante el periodo del arrendamiento.



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

Notas a los Estados financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2021 y 2020

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.

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 intermedios consolidados en virtud de su naturaleza, tamaño o incidencia. Estos corresponden a gastos como pérdida o ganancia en la disposición de un activo a largo plazo, deterioros, y cancelaciones por pago de contingencias, entre otros.

- 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 Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2021 y 2020

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 periodo 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).



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

Notas a los Estados financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2021 y 2020

- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (datos de entrada no observables).

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 periodo 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 fueron 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.

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

Notas a los Estados financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2021 y 2020

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

<i>En Millones de Colones</i>		30 setiembre 2021	30 setiembre 2020
Efectivo en caja y cuentas bancarias:			
Bancos	¢	41.821	28.351
Fondos en cajas		90	67
Total efectivo en caja y cuentas bancarias		41.911	28.418
Equivalentes de efectivo		843	1.897
Total	¢	42.754	30.315

5. Cuentas por cobrar, neto

Las cuentas por cobrar se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>		30 setiembre 2021	30 setiembre 2020
Comerciales	¢	52.631	49.366
A partes relacionadas (nota 23)		1.366	597
Otras		4.541	5.280
Sub-total		58.538	55.243
Menos: Estimación para pérdidas crediticias esperadas		(2.855)	(3.857)
Total	¢	55.683	51.386

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.

6. Inventarios

Los inventarios se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>		30 setiembre 2021	30 setiembre 2020
Productos terminados	¢	41.885	34.839
Materia prima		22.308	22.186
Materiales y suministros		10.363	10.295
Productos en proceso		5.676	4.260
Otros		105	117
Total	¢	80.337	71.697

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

Notas a los Estados financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2021 y 2020

7. Desembolsos pagados por anticipado

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

<i>En Millones de Colones</i>		30 setiembre 2021	30 setiembre 2020
Impuestos pagados por anticipado (Impuestos indirectos, Impuesto valor agregado, créditos fiscales y otros)	¢	14.112	17.214
Pólizas de seguro		532	1.169
Anticipos por servicios		521	490
Otros		2.447	3.376
Total	¢	17.612	22.249

8. Documentos por cobrar a largo plazo e intereses

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

<i>En Millones de Colones</i>		30 setiembre 2021	30 setiembre 2020
A partes relacionadas a largo plazo (nota 23)	¢	1.426	5.296
Por venta de propiedades		2.783	5.724
Otros		161	236
Sub-total		4.370	11.256
Menos la porción circulante		(1.840)	(1.274)
Total	¢	2.530	9.982

Al 30 de setiembre de 2021, 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.

9. Propiedades de inversión

<i>En Millones de Colones</i>		30 setiembre 2021	30 setiembre 2020
Saldo al inicio del período	¢	38.133	41.565
Capitalización		586	1.159
Total	¢	38.719	42.724

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 Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2021 y 2020

10. Inversiones en asociadas y otras

<i>En Millones de Colones</i>	30 setiembre 2021	30 setiembre 2020
<i>Inversiones en acciones valuadas por el método de participación patrimonial</i>		
Empresas Comegua, S.A.; 1.201 acciones comunes de Q1.000 cada una; 25,14% de participación.	¢ 31.467	29.332
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	26.864	23.872
Cervecería Panamá, S.A. 1.896.864 acciones comunes y nominativas de B/5 cada una; 24,91% de participación.	-	-
Desarrollos Inmobiliarios Aromo RTL, S.A.; 856,460 acciones de 1.746.452; 49,04% participación	-	594
Otras inversiones	21	36
Total	¢ 58.352	53.834

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

<i>En Millones de Colones</i>	30 setiembre 2021	30 setiembre 2020
Saldo al inicio del período	¢ 58.213	55.928
Participación en ajuste por conversión de estados financieros	1.069	2.464
Ganancia en participación de asociadas	11.189	3.715
Dividendos recibidos de compañías asociadas	(10.888)	(9.461)
Devolución de capital	(319)	-
Traslado resultados a documento por cobrar (Cervecería Panamá)	(912)	1.188
Total	¢ 58.352	53.834



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

Notas a los Estados financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2021 y 2020

11. Inmuebles, planta y equipo, neto

Al 30 de setiembre de 2021, los inmuebles, planta y equipo, neto se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>	Terrenos	Edificios, mejoras e instalaciones en terrenos	Maquinaria y herramientas	Vehículos	Muebles, equipo cómputo	Equipo frío y rótulos	Cajas plásticas envases	Obras en proceso	Total
Costo:									
Al 31 de diciembre 2020	¢ 27.063	183.413	184.606	17.949	36.115	36.727	62.310	14.418	562.601
Adiciones	-	-	-	-	-	2.514	-	9.738	12.252
Capitalizaciones y traslados	-	1.649	6.801	18	451	162	713	(9.794)	-
Retiros y ajustes	(2.772)	(3.551)	(5.885)	(961)	(3.106)	(1.855)	-	-	(18.130)
Ajuste por conversión en estados financieros	80	695	2.058	13	108	7	148	66	3.175
Al 30 de setiembre 2021	¢ 24.371	182.206	187.580	17.019	33.568	37.555	63.171	14.428	559.898
Costo - Revaluación:									
Al 31 de diciembre 2020	¢ 19.878	18.188	-	-	1.377	-	-	-	39.443
Retiros	(12)	-	-	-	(908)	-	-	-	(920)
Al 30 de setiembre 2021	¢ 19.866	18.188	-	-	469	-	-	-	38.523
Depreciación Acumulada - Costo:									
Al 31 de diciembre 2020	¢ -	49.781	77.825	13.930	22.993	21.325	54.498	-	240.352
Depreciación del periodo	-	4.412	9.602	1.074	1.890	3.229	3.032	-	23.239
Retiros	-	(1.561)	(5.150)	(949)	(3.025)	(1.485)	-	-	(12.170)
Ajuste por conversión en estados financieros	-	295	1.014	11	98	6	133	-	1.557
Al 30 de setiembre 2021	¢ -	52.927	83.291	14.066	21.956	23.075	57.663	-	252.978
Depreciación Acumulada -Revaluación:									
Al 31 de diciembre 2020	¢ -	5.933	-	-	1.332	-	-	-	7.265
Depreciación del periodo	-	343	-	-	23	-	-	-	366
Retiros	-	-	-	-	(908)	-	-	-	(908)
Al 30 de setiembre 2021	¢ -	6.276	-	-	447	-	-	-	6.723
Al 31 de diciembre 2020	¢ 46.941	145.887	106.781	4.019	13.167	15.402	7.812	14.418	354.427
Al 30 de setiembre 2021	¢ 44.237	141.191	104.289	2.953	11.634	14.480	5.508	14.428	338.720



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

Notas a los Estados financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2021 y 2020

Al 30 de setiembre 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
Costo:									
Al 31 de diciembre 2019	¢ 26.545	170.411	166.002	16.644	33.278	35.814	59.995	41.927	550.616
Adiciones	-	-	-	-	-	1.595	-	13.870	15.465
Capitalizaciones y traslados	-	12.477	17.624	1.175	3.363	1.697	2.597	(38.933)	-
Retiros y ajustes	(69)	(3.334)	(7.130)	(6)	(1.087)	(1.936)	(1.038)	-	(14.600)
Ajuste por conversión en estados financieros	119	1.436	4.468	26	232	9	360	66	6.716
Al 30 de setiembre 2020	¢ 26.595	180.990	180.964	17.839	35.786	37.179	61.914	16.930	558.197
Costo - Revaluación:									
Al 31 de diciembre 2019	¢ 19.878	18.188	-	-	1.377	-	-	-	39.443
Al 30 de setiembre 2020	¢ 19.878	18.188	-	-	1.377	-	-	-	39.443
Depreciación Acumulada - Costo:									
Al 31 de diciembre 2019	¢ -	45.640	66.125	12.824	20.959	19.782	50.983	-	216.313
Depreciación del periodo	-	4.335	9.200	825	1.904	3.045	3.615	-	22.924
Retiros	-	(2.195)	(4.054)	(5)	(860)	(1.238)	(963)	-	(9.315)
Ajuste por conversión en estados financieros	-	535	1.709	20	188	8	303	-	2.763
Al 30 de setiembre 2020	¢ -	48.315	72.980	13.664	22.191	21.597	53.938	-	232.685
Depreciación Acumulada -Revaluación:									
Al 31 de diciembre 2019	¢ -	5.475	-	-	1.301	-	-	-	6.776
Depreciación del periodo	-	343	-	-	24	-	-	-	367
Al 30 de setiembre 2020	¢ -	5.818	-	-	1.325	-	-	-	7.143
Al 31 de diciembre 2019	¢ 46.423	137.484	99.877	3.820	12.395	16.032	9.012	41.927	366.970
Al 30 de setiembre 2020	¢ 46.473	145.045	107.984	4.175	13.647	15.582	7.976	16.930	357.812

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

Notas a los Estados financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2021 y 2020

12. Activos Intangibles y Crédito Mercantil

Los activos intangibles se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>	30 setiembre 2021	30 setiembre 2020
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 y certificaciones, marca)	49.678	56.732
Ajuste por conversión de estados financieros	23.085	17.433
Total ¢	174.691	176.093

Los activos intangibles con vida indefinida se detallan así:

<i>En Millones de Colones</i>	30 setiembre 2021	30 setiembre 2020
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
Total ¢	101.928	101.928

Los activos intangibles con vida definida se detallan así:

<i>En Millones de Colones</i>	30 setiembre 2021	30 setiembre 2020
Software, derechos, tecnología y certificaciones, marca:		
Costo:		
Saldo inicial ¢	103.381	100.821
Adiciones	668	1.661
Sub-total	104.049	102.482
Amortización acumulada:		
Saldo inicial	48.146	40.786
Amortizaciones	6.225	4.964
Sub-total	54.371	45.750
Total ¢	49.678	56.732

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.

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

Notas a los Estados financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2021 y 2020

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

En Millones de Colones		30 setiembre 2021	30 setiembre 2020
CCR American Holding, Inc	¢	16.113	17.370
Inversiones Cerveceras Centroamericanas, S.A. y subsidiarias		7.176	7.176
Embotelladora Centroamericana, Ltda.		5.492	5.492
Grupo Musi, S.A. y subsidiarias		1.766	1.766
Total	¢	30.547	31.804

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.

13. Préstamos bancarios a corto plazo

Los préstamos bancarios a corto plazo correspondieron a obligaciones bancarias comerciales en colones costarricenses y en US dólares. Al 30 de setiembre de 2021 y 2020, la Compañía mantiene obligaciones por ¢4.074 millones y ¢38.825 millones, con garantía fiduciaria.

14. Préstamos bancarios a largo plazo

Los préstamos bancarios a largo plazo se detallan como sigue:

En Millones de Colones		30 setiembre 2021	30 setiembre 2020
Préstamos en US dólares	¢	177.109	174.313
Préstamos en colones		41.904	55.307
Sub-total		219.013	229.620
Menos la porción circulante		(50.587)	(14.513)
Total	¢	168.426	215.107

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 intermedios consolidados.

En el 2021, las tasas de interés para créditos en colones oscilan entre 3,80% y 8,00% y en dólares entre 1,20% y 5,56%, (en el 2020, las tasas en colones oscilaron entre 4,50% y 8,35%, y en dólares entre 2,75% y 5,56%).



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

Notas a los Estados financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2021 y 2020

15. Bonos estandarizados por pagar a largo plazo

Los bonos estandarizados por pagar al 30 de setiembre de 2021 y 2020 se detallan a continuación:

		Al 30 de setiembre de 2021					
		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
Total	¢	12.150	22.850	23.000	25.000	25.000	108.000

Fecha Emisión		3/7/2013	26/11/2013	24/9/2018	8/3/2019	21/6/2019	
Fecha Vencimiento		3/7/2023	26/11/2023	19/7/2023	8/2/2025	21/5/2025	
Tipo de tasa	Tasa fija		Tasa básica pasiva +2,00%	Tasa fija	Tasa básica pasiva +2,75%	Tasa básica pasiva +2,75%	
Tasa interés efectiva		9,62%	4,95%	10,50%	5,65%	5,60%	

		Al 30 de setiembre 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
Total	¢	12.150	22.850	23.000	25.000	25.000	108.000

Fecha Emisión		3/7/2013	26/11/2013	24/9/2018	8/3/2019	21/6/2019	
Fecha Vencimiento		3/7/2023	26/11/2023	19/7/2023	8/2/2025	21/5/2025	
Tipo de tasa	Tasa fija		Tasa básica pasiva +2,00%	Tasa fija	Tasa básica pasiva +2,75%	Tasa básica pasiva +2,75%	
Tasa interés efectiva		9,62%	5,60%	10,50%	6,25%	6,25%	

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

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

Notas a los Estados financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2021 y 2020

16. Cuentas por pagar

<i>En Millones de Colones</i>		30 setiembre 2021	30 setiembre 2020
Proveedores	¢	54.656	52.994
Por pagar a partes relacionadas (nota 23)		866	486
Dividendos por pagar		484	483
Total	¢	56.006	53.963

17. Gastos acumulados y otras obligaciones

<i>En Millones de Colones</i>		30 setiembre 2021	30 setiembre 2020
Aguinaldos y bonificaciones	¢	11.423	8.637
Beneficios sociales, salarios y retenciones		10.601	8.390
Compromisos e ingresos diferidos		7.739	7.381
Otras obligaciones con terceros		2.248	2.169
Intereses por pagar		1.871	1.859
Retenciones en la fuente		1.826	743
Total	¢	35.708	29.179

18. Patrimonio

Al 30 de setiembre del 2021 y 2020, el capital de la Compañía se detalla como sigue:

- Capital en acciones comunes:** Al 30 de setiembre de 2021, el capital en acciones comunes está conformado por 898.046.648 acciones comunes autorizadas y emitidas con un valor nominal de ¢100 cada una, ascendiendo a la suma de ¢89.805 millones. (920.166.741 acciones comunes autorizadas y emitidas en el 2020, con un valor nominal de ¢100 cada una, ascendiendo a la suma de ¢92.017 millones en el 2020).
- Acciones en tesorería:** Al 30 de setiembre de 2021 y 2020, el porcentaje de acciones en tesorería con respecto al total de acciones suscritas de la Compañía es de 0,33% y 2,03% respectivamente.
- Dividendos:** Durante el período de nueve meses terminado el 30 de setiembre de 2021 y 2020, la Compañía distribuyó dividendos en efectivo a los propietarios de la controladora por la suma de ¢19.726 millones y ¢9.918 millones, respectivamente.
- 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 ¢37.076 millones (de ¢12.814 millones en el 2020), y el promedio del número de acciones en circulación al 30 de setiembre de 2021 y 2020, calculado como sigue:

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

Notas a los Estados financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2021 y 2020

En Millones de Colones	Por el período de	
	nueve meses terminado el 30 de setiembre 2021	nueve meses terminado el 30 de setiembre 2020
Utilidad (pérdida) neta atribuible a los propietarios de la controladora	¢ 37.076	12.814
Total promedio ponderado de acciones comunes neto de acciones en tesorería, al inicio y al final del año (en millones de acciones)	901	902
Utilidad básica por acción en colones	¢ 41,34	14,21

De acuerdo con cotización en la Bolsa Nacional de Valores, S.A., al 30 de setiembre de 2021 y 2020, el valor de mercado de las acciones comunes de la Compañía es de ¢700,00 y ¢559,00 respectivamente, sobre una base de 898.046.648 y 920.166.741 acciones respectivamente.

La Compañía gestiona su capital para asegurar que las subsidiarias estarán en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio. La estrategia general de la Compañía no ha cambiado en comparación con el 2020. La Compañía está sujeta y en cumplimiento con el acuerdo SGV-A-73 de SUGEVAL.

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

Notas a los Estados financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2021 y 2020

19. Gastos de ventas y mercadeo

Los gastos de ventas y mercadeo se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>	Por el período de	
	nueve meses terminado el 30 de setiembre	nueve meses terminado el 30 de setiembre
	2021	2020
Salarios	¢ 34.855	36.262
Punto de venta	16.571	15.498
Publicidad y eventos	12.945	9.504
Fletes y acarreos	5.643	3.600
Servicios de terceros	5.166	3.877
Gastos indirectos de empleados	4.940	5.796
Depreciación	4.919	5.570
Amortización de intangibles y software	4.060	3.699
Servicio de demostración	3.687	3.468
Amortización activos por derecho de uso	3.081	3.190
Materiales y suministros	1.806	2.310
Mantenimiento	1.689	1.292
Combustibles y lubricantes	1.626	1.342
Servicios públicos	1.418	1.654
Arrendamiento	1.365	1.555
Viáticos	1.317	1.566
Estudios e investigaciones	1.059	1.134
Patentes	972	1.143
Seguros	450	267
Estimación para pérdidas crediticias esperadas	-	1.624
Diversos	2.884	3.182
Total	¢ 110.453	107.533



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

Notas a los Estados financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2021 y 2020

20. Gastos generales y administrativos

Los gastos generales y administrativos se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>	Por el período de	
	nueve meses terminado el 30 de setiembre	nueve meses terminado el 30 de setiembre
	2021	2020
Salarios	¢ 28.467	22.156
Servicios de terceros	8.807	7.801
Gastos indirectos de empleados	4.287	4.551
Amortización de intangibles y software	3.860	3.530
Depreciación	2.508	2.446
Servicios públicos	1.906	1.641
Amortización activos por derecho de uso	1.816	2.011
Mantenimiento	1.424	1.229
Seguros	742	619
Arrendamiento	167	141
Donaciones y contribuciones	202	357
Viáticos	221	211
Combustibles y lubricantes	167	170
Diversos	3.413	3.123
Total	¢ 57.987	49.986

21. Arrendamientos

La Compañía implementó la NIIF 16 Arrendamientos a partir del 1 de enero del 2020 (notas 3aa y 3w). Al 30 de setiembre de 2021, los activos por derecho de uso asociados a arrendamientos se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>	Edificios	Maquinaria y herramientas	Vehículos	Muebles, equipo cómputo y soft.	Montacargas	Total
Costo:						
Al 31 de diciembre de 2020	¢ 16.109	705	9.114	2.652	1.421	30.001
Adiciones	370	1.695	180	1.514	-	3.759
Retiros y ajustes	(517)	-	(339)	(393)	(125)	(1.374)
Ajuste por conversión en estados financieros	162	7	49	2	-	220
Al 30 de setiembre de 2021	¢ 16.124	2.407	9.004	3.775	1.296	32.606
Amortización Acumulada - Costo:						
Al 31 de diciembre de 2020	3.043	206	1.680	1.190	695	6.814
Amortización del período	¢ 2.756	242	1.496	925	474	5.893
Retiros	(174)	-	(213)	(386)	(67)	(840)
Ajuste por conversión en estados financieros	39	3	1	1	-	44
Al 30 de setiembre de 2021	¢ 5.664	451	2.964	1.730	1.102	11.911
Al 30 de setiembre de 2021	¢ 10.460	1.956	6.040	2.045	194	20.695



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

Notas a los Estados financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2021 y 2020

Al 30 de setiembre 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
Costo:						
Adiciones	¢ 18.959	1.604	10.208	2.349	1.333	34.453
Retiros y ajustes	(4)	(1.243)	(643)	-	-	(1.890)
Ajuste por conversión en estados financieros	(38)	(1)	(10)	-	-	(49)
Al 30 de setiembre de 2020	¢ 18.917	360	9.555	2.349	1.333	32.514
Amortización Acumulada - Costo:						
Amortización del período	¢ 4.775	218	1.803	825	507	8.128
Retiros	(1)	(114)	(86)	-	-	(201)
Ajuste por conversión en estados financieros	4	-	1	-	-	5
Al 30 de setiembre de 2020	¢ 4.778	104	1.718	825	507	7.932
Al 30 de setiembre de 2020	¢ 14.139	256	7.837	1.524	826	24.582

Los pasivos bajo arrendamiento se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>	30 setiembre 2021	30 setiembre 2020
Pasivos bajo arrendamiento en US dólares	¢ 21.483	24.293
Pasivos bajo arrendamiento en colones	765	1.552
Sub-total	22.248	25.845
Menos la porción circulante	(6.770)	(8.092)
Total	¢ 15.478	17.753

Por el período de nueve meses terminado el 30 de setiembre de 2021 y 2020, el gasto financiero asociado a pasivos por arrendamiento fue de ¢1.334 millones y 1.180 millones, respectivamente.

22. Impuestos

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

<i>En Millones de Colones</i>	Por el período de	
	nueve meses terminado el 30 de setiembre 2021	nueve meses terminado el 30 de setiembre 2020
Corriente	¢ 18.043	9.756
Diferido	2.555	(2.647)
Total	¢ 20.598	7.109



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

Notas a los Estados financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2021 y 2020

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			
		nueve meses terminado el 30 de setiembre 2021		nueve meses terminado el 30 de setiembre 2020
Ganancia del período		¢ 47.741		¢ 18.097
Mas: Impuesto sobre la renta		20.598		7.109
Ganancia del período antes de impuestos		68.339		25.206
Impuesto sobre renta esperado	30,00%	20.502	30,00%	7.562
<u>Más: Gastos no deducibles</u>				
Depreciación sobre revaluación	0,16%	110	0,88%	223
Pérdidas crediticias esperadas	(0,08%)	(54)	1,61%	406
Intereses no deducibles sobre deuda	2,04%	1.397	6,16%	1.553
Diferencial cambiario no deducible sobre deuda	0,34%	233	2,10%	529
Diferencia por aplicación NIIF16	0,05%	32	0,77%	195
Otros efectos	2,45%	1.674	3,57%	900
sub-total	4,96% ¢	3.392	15,10% ¢	3.806
<u>Otros efectos impositivos:</u>				
Resultados de compañías que no generan renta corriente	3,38%	2.312	15,42%	3.888
Tasas impositivas diferentes de sociedades extranjeras	(2,39%)	(1.630)	(4,20%)	(1.059)
Reconocimiento de créditos fiscales sobre renta corriente	(5,11%)	(3.495)	(7,95%)	(2.005)
Amortización de marcas de subsidiaria en el exterior	(0,88%)	(604)	(1,86%)	(470)
Provisiones varias	1,36%	926	(3,38%)	(851)
Ganancia en participación de asociadas, neto	(4,92%)	(3.360)	(4,42%)	(1.115)
Impuesto sobre la renta diferido	3,74%	2.555	(10,50%)	(2.647)
sub-total	(4,82%) ¢	(3.296)	(16,90%) ¢	(4.259)
Total impuesto sobre la renta	30,14% ¢	20.598	28,20% ¢	7.109



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

Notas a los Estados financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2021 y 2020

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

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

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

Los impuestos retenidos y pagados se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>	Por el período de	
	nueve meses terminado el 30 de setiembre 2021	nueve meses terminado el 30 de setiembre 2020
Impuestos pagados en Costa Rica		
Impuestos selectivos al consumo y específicos *	¢ 42.064	36.174
Impuesto valor agregado (Neto Pagado)	30.423	19.717
Impuesto sobre la renta	15.735	13.682
Impuesto sobre dividendos	1.506	1.720
Impuestos municipales	1.722	2.250
Total Impuestos pagados en Costa Rica	91.450	73.543
Impuestos Pagados en Otras Jurisdicciones **	21.726	21.206
Total impuestos pagados	¢ 113.176	94.749

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

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

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

Notas a los Estados financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2021 y 2020

b) Impuesto sobre la renta diferido

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

<i>En Millones de Colones</i>		30 setiembre 2021	30 setiembre 2020
Impuesto sobre la renta diferido – activo			
Crédito fiscal	¢	10.649	12.823
Amortización de marcas		(38)	(34)
Aplicación NIIF16		184	563
Estimaciones varias		7.111	6.521
Total	¢	17.906	19.873
Impuesto sobre la renta diferido – pasivo			
Combinación de negocios – activo fijo e intangible	¢	34.364	33.128
Diferencia entre la depreciación financiera y la depreciación fiscal (vidas útiles)		6.431	6.171
Otras diferencias temporarias		70	394
Total	¢	40.865	39.693

23. Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

<i>En Millones de Colones</i>		30 setiembre 2021	30 setiembre 2020
Saldos:			
<i>Cuentas por cobrar (nota 5):</i>			
Heineken Internacional, BV.	¢	622	220
Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A.		341	137
H.A. Logística de Carga, S.A.		273	-
Cervecería Panamá, S.A.		93	-
Compañía Distribuidora Nicaragua, S.A.		28	234
Vidriera Centroamericana, S.A.		9	6
	¢	1.366	597
<i>Documentos por cobrar (nota 8):</i>			
Cervecería Panamá, S.A.	¢	1.426	5.296
<i>Cuentas por pagar (nota 16):</i>			
H.A. Logística de Carga, S.A.	¢	364	-
Vidriera Centroamericana, S.A.		254	297
Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A.		53	84
Compañía Distribuidora Nicaragua, S.A.		50	46
Heineken Internacional, BV.		52	41
Jiménez Blanco y Quiros, S.A.		93	18
	¢	866	486

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

Notas a los Estados financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2021 y 2020

<i>En Millones de Colones</i>	Por el período de	
	nueve meses terminado el 30 de setiembre 2021	nueve meses terminado el 30 de setiembre 2020
Transacciones:		
<u>Compra de envases y producto:</u>		
Vidriera Centroamericana, S.A.	¢ 4.326	1.131
Heineken Internacional, B.V.	1.997	185
Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A.	577	329
	¢ 6.900	1.645
<u>Ingreso por venta de producto:</u>		
Heineken Internacional, B.V.	¢ 1.801	819
Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A.	1.787	925
Compañía Distribuidora de Nicaragua, S.A.	1.610	1.388
Cervecería Panamá, S.A.	28	-
	¢ 5.226	3.132
<u>Ingreso por intereses:</u>		
Cervecería Panamá, S.A.	¢ 226	219
<u>Reintegro de gastos:</u>		
Heineken Internacional, B.V.	¢ 199	145
<u>Dividendos recibidos:</u>		
Inversiones Cerveceras Centroamericanas, S.A.	¢ 9.125	8.273
Empresas Comegua, S.A.	1.763	1.188
	¢ 10.888	9.461
<u>Gastos por servicios:</u>		
H.A. Logística de Carga, S.A.	¢ 1.951	-
Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A.	53	88
Compañía Distribuidora de Nicaragua, S.A.	326	253
Jiménez Blanco y Quirós, S.A.	413	364
Heineken Internacional, B.V.	268	334
	¢ 3.011	1.039



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

Notas a los Estados financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2021 y 2020

24. Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros clasificados por tipo se detallan a continuación:

<i>En Millones de Colones</i>		30 setiembre 2021	30 setiembre 2020
<u>Activos - Al valor nominal</u>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	¢	42.754	30.315
<u>Activos - Al costo amortizado</u>			
Cuentas por cobrar, neto	¢	55.683	51.386
Documentos por cobrar		4.370	11.256
Total	¢	60.053	62.642
<u>Pasivos – Al costo amortizado</u>			
Cuentas por pagar	¢	56.006	53.963
Préstamos bancarios		223.087	268.445
Pasivo bajo arrendamiento		22.248	25.845
Intereses por pagar		1.871	1.859
Bonos estandarizados por pagar		108.000	108.000
Total	¢	411.212	458.112

Gestión general del riesgo

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

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

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

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

Riesgo de crédito

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

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

Las categorías de activos financieros al 30 de setiembre del 2021 y 2020 que están sujetas al riesgo de crédito se muestran a continuación:

<i>En Millones de Colones</i>	Nota	30 setiembre 2021	30 setiembre 2020
Efectivo y equivalentes de efectivo	4 ¢	42.754	30.315
Cuentas por cobrar, neto	5	55.683	51.386
Documentos por cobrar	8	4.370	11.256
Total	¢	102.807	92.957

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 Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2021 y 2020

El detalle de los vencimientos de los activos y pasivos financieros al 30 de setiembre de 2021 que reflejan el riesgo de liquidez a esa fecha se muestra a continuación:

<i>En Millones de Colones</i>	Nota	Valor Libros	Total Flujo Contractual	De 0 a menos de 1 año	De 1 a 3 años	Más de 3 años
Préstamos bancarios	13,14	¢ 223.087	264.725	65.722	122.851	76.152
Pasivo bajo arrendamiento	21	22.248	26.451	9.459	9.921	7.071
Bonos estandarizados por pagar	15	108.000	129.300	7.736	69.323	52.241
Cuentas por pagar	16	56.006	56.006	56.006	-	-
Intereses por pagar entidades financieras y bonos	17	1.871	1.871	1.871	-	-
Pasivos financieros		¢ 411.212	478.353	140.794	202.095	135.464
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	¢ 42.754	42.754	42.754	-	-
Cuentas por cobrar, neto	5	55.683	55.683	55.683	-	-
Documentos por cobrar	8	4.370	3.719	2.293	-	1.426
Activos financieros		102.807	102.156	100.730	-	1.426
Déficit neto		¢ (308.405)	(376.197)	(40.064)	(202.095)	(134.038)

El detalle de los vencimientos de los activos y pasivos financieros al 30 de setiembre del 2020 que reflejan el riesgo de liquidez a esa fecha se muestra a continuación:

<i>En Millones de Colones</i>	Nota	Valor Libros	Total Flujo Contractual	De 0 a menos de 1 año	De 1 a 3 años	Más de 3 años
Préstamos bancarios	13,14	¢ 268.445	321.356	72.010	81.419	167.927
Pasivo bajo arrendamiento	21	25.845	30.340	10.404	11.982	7.954
Bonos estandarizados por pagar	15	108.000	136.085	7.988	15.209	112.888
Cuentas por pagar	16	53.963	53.963	53.963	-	-
Intereses por pagar entidades financieras y bonos	17	1.859	1.859	1.859	-	-
Pasivos financieros		¢ 458.112	543.603	146.224	108.610	288.769
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	¢ 30.315	30.315	30.315	-	-
Cuentas por cobrar, neto	5	51.386	51.386	51.386	-	-
Documentos por cobrar	8	11.256	12.684	1.964	5.424	5.296
Activos financieros		92.957	94.385	83.665	5.424	5.296
Déficit neto		¢ (365.155)	(449.218)	(62.559)	(103.186)	(283.473)

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 Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2021 y 2020

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 30 de setiembre de 2021 y 2020, la exposición neta es de US\$162.539 en miles y US\$170.208 en miles, respectivamente.

Al 30 de setiembre de 2021 y 2020, se utilizaron los tipos de cambio de ¢629,71 y ¢606,68 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.

Riesgo de tasa de interés

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

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



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

Notas a los Estados financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2021 y 2020

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

<i>En Millones de Colones</i>		30 setiembre 2021	30 setiembre 2020
<u>Instrumentos de tasa fija:</u>			
<u>Activos</u>			
Documentos por cobrar	¢	4.370	11.256
Total de activos	¢	4.370	11.256
<u>Pasivos</u>			
Préstamos bancarios		177.109	202.300
Pasivo bajo arrendamiento		16.820	6.859
Bonos estandarizados		35.150	35.150
Total de pasivos		229.079	244.309
Pasivos neto de activos tasa fija	¢	(224.709)	(233.053)
<u>Instrumentos de tasa variable:</u>			
<u>Activos</u>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	¢	42.754	30.315
Total de activos		42.754	30.315
<u>Pasivos</u>			
Préstamos bancarios		45.978	66.145
Pasivo bajo arrendamiento		5.428	18.986
Bonos estandarizados		72.850	72.850
Total de pasivos		124.256	157.981
Pasivos neto de activos tasa variable	¢	(81.502)	(127.666)

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

Al 30 de setiembre de 2021 y 2020 para todas las categorías de activos y pasivos financieros descritas en los puntos anteriores, se considera que no existe evidencia de una fluctuación significativa en sus valores razonables respecto a sus valores en libros. La conclusión anterior es consecuente con comparación de precios de mercado de instrumentos similares incluyendo los rendimientos o costos financieros de los mismos.

<i>En Millones de Colones</i>	Nivel de jerarquía	30 setiembre 2021		30 setiembre 2020	
		Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
<u>Categoría</u>					
Documentos por cobrar	3	4.370	4.370	11.256	11.256
Préstamos por pagar	3	223.087	224.346	268.445	266.804
Bonos por pagar	1	108.000	112.072	108.000	111.041

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

Notas a los Estados financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2021 y 2020

25. 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>	30 de setiembre 2021				
	Bebidas	Alimentos	Inmobiliario	Otros	Total
Balances por segmentos:					
Activos	¢ 598.736	74.777	157.601	2.477	833.591
Inversiones en asociadas y otros	26.885	-	-	31.467	58.352
Total activos	¢ 625.621	74.777	157.601	33.944	891.943
Préstamos bancarios, bonos y arrendamientos	¢ 318.668	2.691	31.538	438	353.335
Otros pasivos	122.464	9.604	19.198	1.677	152.943
Total pasivos	¢ 441.132	12.295	50.736	2.115	506.278
Adiciones de activos fijos e intangibles	¢ 10.721	979	1.220	-	12.920
<i>En Millones de Colones</i>	Por los nueve meses terminados al 30 de setiembre de 2021				
	Bebidas	Alimentos	Inmobiliario	Otros	Total
Resultados por segmentos:					
Ventas netas	¢ 459.661	61.817	22.585	3.345	547.408
Costo de las ventas	247.640	40.373	7.859	1.782	297.654
Gasto por depreciación y amortización por derecho de uso de activos	25.367	1.880	2.075	176	29.498
Amortización de activos intangibles	6.225	-	-	-	6.225
Utilidad de operación antes de otros gastos	¢ 79.112	3.901	(902)	(797)	81.314

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

Notas a los Estados financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2021 y 2020

<i>En Millones de Colones</i>	30 de setiembre 2020				
	Bebidas	Alimentos	Inmobiliario	Otros	Total
Balances por segmentos:					
Activos	¢ 593.163	83.195	165.500	1.969	843.827
Inversiones en asociadas y otros	23.908	-	594	29.332	53.834
Total activos	¢ 617.071	83.195	166.094	31.301	897.661
Préstamos bancarios y bonos y arrendamientos	¢ 348.720	4.733	48.077	761	402.291
Otros pasivos	109.432	8.088	16.956	2.486	136.962
Total pasivos	¢ 458.152	12.821	65.033	3.247	539.253
Adiciones de activos fijos e intangibles	¢ 14.826	976	1.324	-	17.126

<i>En Millones de Colones</i>	Por los nueve meses terminados al 30 de setiembre de 2020				
	Bebidas	Alimentos	Inmobiliario	Otros	Total
Resultados por segmentos:					
Ventas netas	¢ 392.779	58.143	14.397	2.170	467.489
Costo de las ventas	214.592	36.412	6.640	1.304	258.948
Gasto por depreciación y amortización por derecho de uso de activos	25.027	3.294	2.717	381	31.419
Amortización de activos intangibles	4.964	-	-	-	4.964
Utilidad de operación antes de otros gastos	¢ 54.448	3.615	(5.569)	(1.472)	51.022

26. 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 intermedios 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. El monto de este ajuste asciende a ¢614 millones, monto sujeto a intereses. Este caso está siendo discutido en el Tribunal Contencioso Administrativo y las acciones de cobro se encuentran suspendidas por una medida cautelar interpuesta por la empresa.

En diciembre del 2020, en Costa Rica se recibió la resolución administrativa por parte de la Dirección General de Grandes Contribuyentes en contra de una de las compañías del grupo sobre ajustes en el impuesto sobre la renta para el período fiscal 2017. La Administración Tributaria determina que la cuota tributaria adicional que debe ser pagada asciende a ¢1.481 millones, monto sujeto a intereses y multas. Este ajuste ha sido recurrido ante el Tribunal Fiscal Administrativo.

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 de renta, impuesto al valor agregado, retenciones sobre remesas y salarios, para los períodos fiscales 2016 y 2017, por un monto aproximado de ¢2.581, monto sujeto a intereses y multas. Este ajuste ha sido recurrido ante el Tribunal Fiscal Administrativo.



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

Notas a los Estados financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2021 y 2020

II. Otras contingencias

En contra de la Compañía y sus subsidiarias existen juicios ordinarios laborales cuyas cuantías ascienden a la suma aproximada de ¢3.437 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

27. 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 bancos comerciales.

La Compañía tiene fianzas mercantiles a favor de terceros por la suma de US\$29.945 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\$280.102 en miles por operaciones de crédito.

Distribuidora La Florida, S.A. mantiene garantías reales por un monto total de US\$1.099 en miles por garantías de proyectos.

Una subsidiaria mantiene depósitos a plazo por US\$3,209 en miles garantizando compromisos con una entidad financiera.