

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

**Estados Financieros Consolidados**

**30 de setiembre de 2018 y 2017**

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

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

**30 de setiembre de 2018 y de 2017**

<u>Activos</u>	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	¢ 27.800	35.768
Inversiones en instrumentos financieros	5	3.926	9.639
Cuentas por cobrar, neto	6	67.662	64.046
Inventarios	7	64.551	65.293
Anticipos a proveedores		140	1.724
Desembolsos pagados por anticipado	8	20.879	18.565
Propiedades disponibles para la venta		1.898	14.959
Porción circulante por cobrar a largo plazo	9	2.226	-
<b>Total activo circulante</b>		<b>189.082</b>	<b>209.994</b>
Documentos por cobrar a largo plazo	9	13.076	6.828
Propiedades de inversión	10	40.677	44.939
Inversiones en asociadas y otras	11	55.599	57.293
Inmuebles, planta y equipo, neto	12	342.795	294.681
Activos intangibles	13	185.949	186.387
Crédito mercantil	13	77.610	92.644
Otros activos		2.085	1.603
Impuesto sobre la renta diferido activo	23b	25.042	31.917
<b>Total activo largo plazo</b>		<b>742.833</b>	<b>716.292</b>
<b>Total Activos</b>		<b>¢ 931.915</b>	<b>926.286</b>
<b><u>Pasivos y Patrimonio</u></b>			
Préstamos bancarios a corto plazo	14	¢ 21.024	28.525
Porción circulante de los préstamos bancarios a largo plazo	15	15.422	25.448
Porción circulante de los bonos por pagar a largo plazo	16	-	5.000
Cuentas por pagar	17	53.326	54.012
Gastos acumulados y otras obligaciones	18	37.479	31.057
Impuesto sobre la renta por pagar		4.784	6.824
Otros impuestos por pagar		7.952	7.986
Adelantos recibidos de clientes		3.951	3.665
<b>Total pasivo a corto plazo</b>		<b>143.938</b>	<b>162.517</b>
Préstamos bancarios a largo plazo, excluyendo la porción circulante	15	247.629	237.746
Bonos estandarizados por pagar a largo plazo, excluyendo la porción circulante	16	73.250	50.250
Impuesto sobre la renta diferido pasivo	23b	44.939	60.923
Instrumentos financieros mantenidos para la administración del riesgo	26	741	813
<b>Total pasivo a largo plazo</b>		<b>366.559</b>	<b>349.732</b>
<b>Total Pasivos</b>		<b>¢ 510.497</b>	<b>512.249</b>
<b>Patrimonio:</b>			
Capital en acciones comunes	19	¢ 93.081	93.734
Menos: acciones en tesorería a su valor nominal		1.065	653
Capital en acciones en circulación		92.016	93.081
Capital adicional pagado		54	54
Reservas		58.946	58.895
Utilidades no distribuidas		221.066	212.562
<b>Total patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>		<b>372.082</b>	<b>364.592</b>
Participaciones no controladoras		49.336	49.445
<b>Total patrimonio</b>		<b>421.418</b>	<b>414.037</b>
Contingencias y compromisos	28, 29	-	-
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>		<b>¢ 931.915</b>	<b>926.286</b>

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

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

**Estados Consolidados de Pérdidas y Ganancias y Otros Resultados Integrales  
(En Millones de Colones)**

Por los períodos de doce meses terminados el 30 de setiembre de 2018 y de 2017

	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Ventas netas</b>	27	¢ <b>697.944</b>	<b>673.790</b>
Costo de las ventas		357.105	333.359
<b>Utilidad bruta</b>		<b>340.839</b>	<b>340.431</b>
Gastos de ventas y mercadeo	20	157.285	157.554
Gastos generales y administrativos	21	64.703	62.443
Gastos de operación		221.988	219.997
<b>Utilidad de operación antes de ítems no recurrentes</b>		<b>118.851</b>	<b>120.434</b>
Otros gastos, neto	13 y 28	17.077	6.463
Utilidad de operación		101.774	113.971
Gastos financieros		26.062	24.623
Ingresos financieros		(1.264)	(1.774)
Diferencias de cambio, neto		2.620	521
Ganancia en participación de asociadas, neto	11	(7.848)	(11.138)
<b>Utilidad del período antes de impuestos</b>		<b>82.204</b>	<b>101.739</b>
Impuesto sobre la renta:			
Corriente	23	32.711	32.642
Diferido	23	(9.574)	(122)
Total impuesto sobre la renta		23.137	32.520
<b>Utilidad del período</b>		¢ <b>59.067</b>	<b>69.219</b>
<b>Otros resultados integrales:</b>			
Partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente al resultado del año:			
Diferencias de cambio al convertir negocios en el extranjero – propietarios de la controladora		273	1.968
Diferencias de cambio al convertir negocios en el extranjero – participación no controladora		71	1.464
Reserva por cobertura		(222)	550
Partidas que no pueden ser reclasificadas posteriormente al resultado del año:			
Efecto del superávit por revaluación		-	707
<b>Otros resultados integrales del período después del impuesto</b>		<b>122</b>	<b>4.689</b>
<b>Resultado integral total del período</b>		¢ <b>59.189</b>	<b>73.908</b>
<b>Ganancia atribuible a:</b>			
Propietarios de la controladora		46.170	54.784
Participaciones no controladoras		12.897	14.435
		¢ <b>59.067</b>	<b>69.219</b>
<b>Resultado integral total atribuible a:</b>			
Propietarios de la controladora		46.221	58.010
Participaciones no controladoras		12.968	15.898
		¢ <b>59.189</b>	<b>73.908</b>
<b>Utilidad básica por acción</b>	19d	¢ <b>49,86</b>	<b>58,39</b>

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

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

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

Por los períodos de doce meses terminados el 30 de setiembre de 2018 y de 2017

	<u>Saldo 30 de setiembre de 2017</u>	<u>Resultado integral total del período</u>	<u>Dividendos pagados</u>	<u>Absorción de acciones en tesorería</u>	<u>Compra de acciones en tesorería</u>	<u>Asignación de reserva legal</u>	<u>Saldo 30 de setiembre de 2018</u>
Capital acciones	¢ 93.734	-	-	(653)	-	-	93.081
Acciones en tesorería	(653)	-	-	653	(1.065)	-	(1.065)
Capital adicional pagado	54	-	-	-	-	-	54
<b>Reservas:</b>							
Superávit por revaluación	31.800	-	-	-	-	-	31.800
Reserva legal	22.516	-	-	-	-	-	22.516
Reserva por cobertura	(519)	(222)	-	-	-	-	(741)
Ajuste por conversión de estados financieros	5.098	273	-	-	-	-	5.371
<b>Total Reservas</b>	<b>58.895</b>	<b>51</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>58.946</b>
Utilidades no distribuidas	212.562	46.170	(29.164)	-	(8.502)	-	221.066
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	364.592	46.221	(29.164)	-	(9.567)	-	372.082
Participaciones no controladoras	49.445	12.968	(13.077)	-	-	-	49.336
<b>Total Patrimonio</b>	<b>¢ 414.037</b>	<b>59.189</b>	<b>(42.241)</b>	<b>-</b>	<b>(9.567)</b>	<b>-</b>	<b>421.418</b>

	<u>Saldo 30 de setiembre de 2016</u>	<u>Resultado integral total del período</u>	<u>Dividendos pagados</u>	<u>Absorción de acciones en tesorería</u>	<u>Compra de acciones en tesorería</u>	<u>Asignación de reserva legal</u>	<u>Saldo 30 de setiembre de 2017</u>
Capital acciones	¢ 93.967	-	-	(233)	-	-	93.734
Acciones en tesorería	(233)	-	-	233	(653)	-	(653)
Capital adicional pagado	54	-	-	-	-	-	54
<b>Reservas:</b>							
Superávit por revaluación	31.093	707	-	-	-	-	31.800
Reserva legal	19.763	-	-	-	-	2.753	22.516
Reserva por cobertura	(1.069)	550	-	-	-	-	(519)
Ajuste por conversión de estados financieros	3.130	1.968	-	-	-	-	5.098
<b>Total Reservas</b>	<b>52.917</b>	<b>3.225</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.753</b>	<b>58.895</b>
Utilidades no distribuidas	193.860	54.785	(26.889)	-	(6.441)	(2.753)	212.562
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	340.565	58.010	(26.889)	-	(7.094)	-	364.592
Participaciones no controladoras	45.709	15.899	(12.163)	-	-	-	49.445
<b>Total Patrimonio</b>	<b>¢ 386.274</b>	<b>73.909</b>	<b>(39.052)</b>	<b>-</b>	<b>(7.094)</b>	<b>-</b>	<b>414.037</b>

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

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

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

**Por el período de doce meses terminados el 30 de setiembre de 2018 y de 2017**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Fuentes (uso) de efectivo:</b>		
<b><u>Actividades de operación:</u></b>		
<b>Ganancia del período</b>	¢ <b>59.067</b>	<b>69.219</b>
Partidas que no requieren efectivo:		
Depreciación y amortización	30.743	29.404
Deterioro del crédito mercantil	16.361	-
Diferencial cambiario no realizado	2.603	1.759
Pérdida (ganancia) en venta de activos	315	(564)
Participación en ganancias de compañías asociadas	(7.848)	(11.138)
Estimación para cuentas de dudoso cobro	587	513
Impuesto sobre la renta diferido	(9.574)	(122)
Impuesto sobre la renta corriente	32.711	32.642
Gasto financieros	26.062	24.623
<b>Efectivo provisto antes de cambios en el capital de trabajo</b>	<b>151.027</b>	<b>146.336</b>
Cambios en el capital de trabajo:		
Cuentas por cobrar	(4.730)	(9.779)
Anticipos a proveedores de equipo	1.584	(715)
Inventarios y propiedades disponibles para la venta	6.653	(1.299)
Desembolsos pagados por anticipado y otros activos	(2.314)	4.651
Cuentas por pagar	(686)	1.398
Otros activos	(482)	(1.825)
Gastos acumulados y otras obligaciones	6.091	542
Otros impuestos por pagar	(34)	300
Adelantos recibidos de clientes	286	434
<b>Efectivo provisto por las operaciones</b>	<b>157.395</b>	<b>140.043</b>
Pago de intereses	(25.731)	(24.582)
Pago de impuesto sobre la renta	(34.751)	(36.793)
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<b>96.913</b>	<b>78.668</b>
<b><u>Actividades de inversión:</u></b>		
Dividendos recibidos	7.507	9.178
Inversiones en instrumentos financieros	5.419	(7.359)
Adiciones a inmuebles, planta y equipo e intangibles	(73.359)	(73.309)
Efecto en propiedades de inversión	(408)	-
Efecto de la disposición de activos	638	3.868
<b>Efectivo neto usado para las actividades de inversión</b>	<b>(60.203)</b>	<b>(67.622)</b>
<b><u>Actividades de financiamiento:</u></b>		
Proveniente de préstamos bancarios	69.410	480.534
Amortizaciones de deuda	(80.454)	(466.120)
Adquisición de acciones en tesorería	(8.502)	(7.094)
Disminución de la participación no controladora por dividendos pagados	(13.077)	(12.163)
Pago de bonos	(5.000)	-
Emisión de bonos	23.000	-
Dividendos pagados	(29.164)	(26.889)
<b>Efectivo neto usado para las actividades de financiamiento</b>	<b>(43.787)</b>	<b>(31.732)</b>
<b>Disminución en el efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>(7.077)</b>	<b>(20.686)</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	35.768	63.246
Ajuste por conversión de estados financieros	(891)	(6.792)
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período</b>	¢ <b>27.800</b>	<b>35.768</b>

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



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2018 y 2017

### 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 2018, 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:

**Cervecería Costa Rica, S.A. y Subsidiarias:** tenedora de acciones de Florida Bebidas y Alimentos, S.A., CCR American Holding, Inc. y Grupo Musi, S.A.:

- Florida Bebidas y Alimentos, S.A. y Subsidiarias: propietarias y operadoras de plantas de producción en Costa Rica y Guatemala 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. Adicionalmente, las subsidiarias en Costa Rica, Guatemala y El Salvador comercializan sus productos e importan y distribuyen otras marcas de bebidas y licores.
- CCR American Holding 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.

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



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2018 y 2017

### **2. Bases de preparación**

*a. Declaración de cumplimiento:* Los estados financieros consolidados han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y fueron aprobados por la Gerencia el 14 de noviembre de 2018.

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

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

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

*e. Cifras 2017:* Las cifras del 2017 fueron reclasificadas en las cuentas de “Inmuebles, planta y equipo – adiciones” (aumento) y “anticipo a proveedores” (disminución) por un monto de ¢2.100 millones, y las cuentas de gastos “generales y administrativos” (aumento) y “ventas y mercadeo (disminución) por un monto de ¢472 millones. Las notas asociadas a esas cuentas fueron reclasificadas para efectos comparativos. Los Otros Gastos, neto no recurrentes se reclasificaron dentro de la Utilidad de operación. Se incorpora dentro del Estado Consolidado de Pérdidas y Ganancias un subtotal de Utilidad de operación antes de ítems no recurrentes.

### **3. Políticas de contabilidad significativas**

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

#### **a. Bases de consolidación y presentación:**

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

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



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2018 y 2017

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

<u>Subsidiarias</u>	<u>País</u>	<u>Porcentaje de participación</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Cervecería Costa Rica, S.A.:</u>	Costa Rica	75%	75%
Florida Bebidas y Alimentos, S.A.	Costa Rica	100%	100%
Florida Bebidas, S.A.	Costa Rica	100%	100%
Productora La Florida, S.A.	Costa Rica	100%	100%
Servicios Técnicos Labco, Ltda.	Costa Rica	8,33%	8,33%
Distribuidora La Florida, S.A.	Costa Rica	100%	100%
Embotelladora Centroamericana, Ltda.	Costa Rica	-	100%
Vinum Aura, S.A.	Costa Rica	100%	100%
HI Cuveé, S.A.	Costa Rica	100%	100%
HA&COM Bebidas del Mundo, S.A.	Costa Rica	50%	50%
Holcom Industrial, S.A.	Costa Rica	-	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 Holding, Inc	Estados Unidos de América	100%	100%
CCR American Breweries Inc:	Estados Unidos de América	100%	100%
North American Breweries Holdings, LLC	Estados Unidos de América	100%	100%
North American Breweries, Inc.	Estados Unidos de América	100%	100%
Labatt USA Operating Co, LLC	Estados Unidos de América	100%	100%
High Falls Operating Co, LLC	Estados Unidos de América	100%	100%
Independent Brewers United Corporation	Estados Unidos de América	100%	100%
<u>Florida Inmobiliaria, S.A.:</u>	Costa Rica	100%	100%
Reserva Conchal, S.A.	Costa Rica	100%	100%
North Península Holding (NPH), S.A.	Costa Rica	-	100%
Desarrollos Hoteleros Guanacaste, S.A.	Costa Rica	100%	100%
<u>Florida Capitales, S.A.:</u>	Costa Rica	100%	100%
Florida Servicios Corporativos, S.A.	Costa Rica	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%

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

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

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





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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2018 y 2017

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

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

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

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

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

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

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

### b. Moneda extranjera

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

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



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2018 y 2017

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

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

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

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

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

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



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2018 y 2017

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

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

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

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

Cuentas y documentos por cobrar e otros activos a costo amortizado: La Compañía aplica el enfoque simplificado de la NIIF 9 para medir las pérdidas crediticias esperadas, la cual utiliza una previsión 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 presentan 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 a utilidades retenidas en el estado consolidado de cambios en el patrimonio.
3. *Dividendos:* Los dividendos sobre acciones clasificadas en el patrimonio se reconocen como pasivo sobre la base de acumulado, si la decisión de pago ha sido autorizada o aprobada por los accionistas y comunicada antes de la fecha del estado consolidado de situación financiera.

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

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



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2018 y 2017

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, neto".

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

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

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

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



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2018 y 2017

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

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

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

- i. Activos intangibles: Los activos intangibles de la Compañía están compuestos por las marcas, las franquicias, los derechos de distribución de marcas, relaciones con clientes y proveedores, tecnología y certificación y software. Los primeros tres y algunos derechos de distribución son registrados al costo menos cualquier efecto por deterioro. El software y algunos derechos de distribución son registrados neto de la amortización, por un período de 3 a 7 años.

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

Deterioro de activos: Al final de cada período, la Compañía evalúa si existen indicios de deterioro en el valor de sus activos tangibles e intangibles. Si existiera indicio de deterioro, la Compañía estima el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo y lo compara con el valor en libros del activo. Cualquier exceso del segundo sobre el primero es una pérdida por deterioro y se reconoce en los resultados del período.

m. Beneficios a empleados:

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

Costa Rica: La legislación costarricense requiere el pago de cesantía al personal que fuese despedido sin justa causa, igual a un promedio de aproximadamente 20 días por cada año a partir de esa fecha, con un límite de 8 años. 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.

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

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

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

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

#### 4. Otros planes de beneficios

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

n. Adelantos recibidos de clientes: La Compañía registra adelantos recibidos de clientes que corresponden a:

1. Depósitos recibidos por compras futuras de propiedades: Los dineros recibidos como señal de trato por la compra 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 y tiempo compartido 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.
1. **Impuesto corriente:** El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre las utilidades gravables del año. Se mide usando tasas impositivas que se hayan aprobado, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha del estado consolidado de situación financiera.
  2. **Impuesto sobre la renta diferido:** Los impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos fiscales. Los impuestos diferidos no son reconocidos para:
    - las diferencias temporarias reconocidas por el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y que no afectó ni a la ganancia o pérdida contable o imponible;
    - las diferencias temporarias relacionadas con inversiones en subsidiarias asociadas y en negocios conjuntos en la medida que la Compañía pueda controlar el momento de la reversión de las diferencias temporarias y probablemente no serán reversadas en el futuro; y
    - las diferencias temporarias imponibles que surgen del reconocimiento inicial de la plusvalía.

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

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

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

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

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



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2018 y 2017

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

u. Reconocimiento de costos y gastos: Los costos y gastos son reconocidos en los resultados de operación 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, gastos por intereses (sobre préstamos bancarios, bonos estandarizados por pagar, préstamos a largo plazo), comisiones por uso de tarjetas, amortizaciones por ingreso del valor justo de mercado y otras obligaciones. Los intereses sobre préstamos y bonos se reconocen en los resultados usando el método de la tasa de interés efectiva.



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

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

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

- x. Otros gastos neto no recurrentes: Los otros gastos netos, no recurrentes, se revelan por separado en las notas a los estados financieros consolidados en virtud de su naturaleza, tamaño o incidencia. Estos corresponden a gastos como deterioros y cancelaciones por pago de contingencias, entre otros.
- y. Nuevos pronunciamientos contables - Adopción de las normas internacionales de información financiera (NIIF) nuevas y revisadas y sin efecto material en los estados financieros consolidados:

En el año en curso, la Compañía aplicó las siguientes NIIF nuevas y modificadas, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB") las cuales son obligatorias:

- I. Modificaciones a la NIC 7: Estado de Flujos de Efectivo: Iniciativa de revelaciones. Las modificaciones a la NIC 7, dentro del marco de la iniciativa de revelaciones (Modificaciones a la NIC 7), se establecen con el objetivo de que las entidades proporcionen revelaciones que permitan a los usuarios de los estados financieros consolidados evaluar los cambios en los pasivos derivados de las actividades de financiamiento.
- II. Modificaciones a la NIC 12 Impuesto a la utilidad: Reconocimiento de Activos por Impuesto Diferido por Pérdidas No Realizadas, aclara cómo contabilizar los activos por impuesto diferido relacionados con instrumentos de deuda medidos a valor razonable

La aplicación de estas modificaciones no ha tenido ningún impacto en las revelaciones o los importes reconocidos en los estados financieros consolidados de la Compañía.

#### NIIF nuevas y revisadas emitidas no adoptadas a la fecha:

Norma o Interpretación	Ref.	Vigente a partir de los períodos que inician:	Para ser adoptada por FIFCO a partir del:
NIIF 15 - <i>Ingresos por Contratos con Clientes</i>	I	1° de enero de 2018	1° de octubre de 2018
NIIF 16 - <i>Arrendamientos</i>	II	1° de enero de 2019	1° de octubre de 2019
<i>Modificaciones a la NIIF 2</i>	III	1° de enero de 2019	1° de octubre de 2019
<i>Modificaciones a las NIIF 10 y NIC 28</i>	IV	1° de enero de 2018	1° de octubre de 2018
NIC 40 - <i>Transferencia de propiedades de inversión (modificación NIC 40)</i>	V	1° de enero de 2018	1° de octubre de 2018
CINIIF 22 - <i>Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas</i>	-	1° de enero de 2019	1° de octubre de 2019
CINIIF 23 - <i>Incertidumbre sobre el tratamiento del impuesto a las ganancias</i>	-	1° de enero de 2019	1° de octubre de 2019
Enmiendas a la NIC 28 - <i>Intereses de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos</i>	-	1° de enero de 2019	1° de octubre de 2019
Mejoras Anuales a las NIIF Ciclo 2015 - 2017	-	1° de enero de 2019	1° de octubre de 2019
Enmiendas a las Referencias al Marco Conceptual en las NIIF	-	1° de enero de 2020	1° de octubre de 2020
Enmiendas a la NIIF 3 - <i>Definición de Negocio</i>	-	1° de enero de 2020	1° de octubre de 2020

- I. En mayo del 2014, la NIIF 15 fue emitida y establece un único modelo comprensivo para que las entidades utilicen en la contabilización de sus ingresos resultantes de contratos firmados con clientes. La NIIF 15, elimina la guía actual de reconocimiento de ingresos de la NIC 18 “Ingresos”, la NIC 11 “Contratos de Construcción” y las interpretaciones relativas cuando estas estén vigentes. El principio primordial de la NIIF 15, es que la entidad debe de reconocer el ingreso de presentarse la transferencia o promesa de bienes o servicios a clientes, en el monto que refleje la consideración en el cual la entidad espera recibir a cambio por los bienes o servicios comprometidos y/o entregados.

Aparte de las revelaciones adicionales de las transacciones de reconocimiento de ingresos, la Compañía no anticipa que la aplicación de la NIIF 15 tenga un impacto significativo en los estados financieros consolidados.

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

La NIIF 16 se aplicaría a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de octubre de 2019. Se permite la aplicación anticipada para entidades que apliquen la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes antes de la fecha de aplicación inicial de la NIIF 16.

La NIIF 16 deroga:

(a) NIC 17 Arrendamientos;

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

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

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

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

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

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

III. **Modificaciones a la NIIF 2: Clasificación y medición de las transacciones por Pagos Basados en Acciones.**

Las modificaciones a la NIIF 2: Pagos Basados en Acciones, aclaran la clasificación y la medición de las transacciones por pagos basados en acciones. Las modificaciones contienen aclaraciones y modificaciones dirigidas a la contabilización de transacciones de pagos basados en acciones hechas en efectivo; la clasificación de transacciones de pagos basados en acciones con características de liquidación neta, y la contabilización de las modificaciones de transacciones por pagos basados en acciones liquidadas en efectivo o liquidables mediante instrumentos de capital. Se permite la aplicación anticipada. Las modificaciones se aplican de manera prospectiva.

La administración de la Compañía no anticipa posibles efectos de esta norma en los estados financieros consolidados.

IV. **Modificaciones a la NIIF 10 y la NIC 28: Venta o aportación de bienes entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto**

Las modificaciones de la NIIF 10 y la NIC 28 tratan de situaciones en las que hay una venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Específicamente, las modificaciones establecen que las ganancias o pérdidas resultantes de la pérdida de control de una subsidiaria que no contenga un negocio, en una transacción con una asociada o un negocio conjunto, que se contabilice utilizando el método de participación, se reconocen en el resultado de la entidad controladora sólo en la medida de la participación de los inversionistas no relacionados en esa asociada o negocio conjunto.

Las modificaciones deben ser aplicadas de forma prospectiva.

La administración de la Compañía no anticipa posibles efectos de esta norma en los estados financieros consolidados.

V. **Modificaciones a la NIC 40 - Transferencias de Propiedades de Inversión:** Las modificaciones aclaran que una transferencia hacia o desde una propiedad de inversión requiere una evaluación de si una propiedad cumple, o ha dejado de cumplir, la definición de propiedad de inversión, respaldada por evidencia observable de que se ha producido un cambio en el uso. Las enmiendas aclaran además que situaciones distintas de las enumeradas en la NIC 40 puede evidenciar un cambio en el uso de las propiedades en desarrollo (es decir, un cambio en el uso no se limita a las propiedades construidas).

Las modificaciones son de aplicación anticipada permitida. La Compañía puede aplicar las enmiendas ya sea retrospectivamente o prospectivamente. Se aplican disposiciones de transición específicas. La administración de la Compañía no espera impactos significativos como resultado de la aplicación de estas modificaciones.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2018 y 2017

### z. Instrumentos financieros

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

#### Activos financieros

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

#### Pasivos financieros

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

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

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

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

### aa. Instrumentos financieros derivados

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



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2018 y 2017

### Contabilidad de coberturas

Durante el 2017 y el 2018, la Compañía utilizó instrumentos derivados de intercambio “swaps” y cobertura de tasa techo “caps” como cobertura para la fijación de tasas de interés sobre préstamos a largo plazo.

En el 2018, la Compañía ha designado ciertos derivados como cobertura de una inversión neta en una operación en el extranjero (cobertura de inversión neta) por riesgo de moneda extranjera.

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

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

### Coberturas de inversión neta

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

El valor inicial y cualquier ganancia o pérdida en el instrumento de cobertura relacionada con la parte efectiva de la cobertura se reconoce en otro resultado integral y se acumula en reservas en el patrimonio. La ganancia o pérdida relacionada con la porción inefectiva se reconoce inmediatamente en resultados dentro de otras ganancias / (pérdidas).

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

### Efectividad de la relación económica de la cobertura

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

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

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

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

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

**bb. Medición del valor razonable**

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

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir precios) o indirectamente (es decir derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (datos de entrada no observables).

**4. Efectivo y equivalentes de efectivo**

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

<b>En Millones de Colones</b>	<b>30 de setiembre</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Efectivo en caja y cuentas bancarias:</b>		
Bancos	¢ 20.974	28.016
Fondos en cajas	81	51
<b>Total efectivo en caja y cuentas bancarias</b>	<b>21.055</b>	<b>28.067</b>
Equivalentes de efectivo	6.745	7.701
<b>Total</b>	<b>¢ 27.800</b>	<b>35.768</b>

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

<b>En Millones de Colones</b>	<b>30 de setiembre</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Fondos de inversión en US dólares por US\$5.615 millones (US\$11.044 millones en el 2017) rendimiento promedio 2,14% anual (2,76% anual en el 2017)	¢ 3.289	6.351
Fondos de inversión en colones a la vista, rendimiento promedio 5,13% anual (3,42% anual en el 2017)	3.456	1.350
<b>Total</b>	<b>¢ 6.745</b>	<b>7.701</b>

**5. Inversiones en instrumentos financieros**

Al 30 de setiembre del 2018 y 2017, la Compañía posee inversiones en instrumentos financieros a costo amortizado por un monto de ¢3.926 millones con tasas en dólares entre el 4,10% y 4,20%, y tasa del 8,50% en colones con plazo a 10 meses (en el 2018), y por un monto de ¢9.639 millones con tasas en dólares entre el 4,00% y 4,25% y tasas en colones entre 6,00% y 9,00% para plazos entre los 6 meses y 12 meses, (en el 2017).

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2018 y 2017

**6. Cuentas por cobrar, neto**

Las cuentas por cobrar se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>	30 de setiembre	
	2018	2017
Comerciales	¢ 63.466	58.865
A partes relacionadas (nota 24)	906	607
Otras	5.318	6.314
<b>Sub-total</b>	<b>69.690</b>	<b>65.786</b>
Menos: Estimación para cuentas de dudoso cobro	(2.028)	(1.740)
<b>Total</b>	<b>¢ 67.662</b>	<b>64.046</b>

El movimiento de la estimación de las cuentas de dudoso cobro es el siguiente:

<i>En Millones de Colones</i>	30 de setiembre	
	2018	2017
Saldo inicial	¢ (1.740)	(1.520)
Gasto del año	(587)	(513)
Estimación utilizada durante el año	299	293
<b>Total</b>	<b>¢ (2.028)</b>	<b>(1.740)</b>

**7. Inventarios**

Los inventarios se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>	30 de setiembre	
	2018	2017
Productos terminados	¢ 33.739	33.564
Materia prima	19.960	20.878
Materiales y suministros	7.769	6.878
Productos en proceso	2.939	3.885
Otros	144	88
<b>Total</b>	<b>¢ 64.551</b>	<b>65.293</b>

**8. Desembolsos pagados por anticipado**

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

<i>En Millones de Colones</i>	30 de setiembre	
	2018	2017
Impuestos pagados por anticipado (INDER, IFAM, Impuesto sobre ventas y otros)	¢ 11.797	10.268
Desembolso por patrocinios comerciales	1.972	612
Impuestos al valor agregado (IVA)	1.600	1.639
Pólizas de seguro	839	1.056
Otros	4.671	4.990
<b>Total</b>	<b>¢ 20.879</b>	<b>18.565</b>

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2018 y 2017

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

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

<i>En Millones de Colones</i>		<b>30 de setiembre</b>	
		<b>2018</b>	<b>2017</b>
A partes relacionadas a largo plazo (nota 24)	¢	6.308	6.057
Por venta de propiedades		8.994	771
Sub-total		15.302	6.828
Menos la porción circulante		2.226	-
<b>Total</b>	<b>¢</b>	<b>13.076</b>	<b>6.828</b>

Al 30 de setiembre de 2018, los documentos por cobrar tienen vencimiento entre 2 a 3 años y con intereses entre 3,75% y 6%. Los documentos por cobrar por venta de propiedades, están respaldados por un fideicomiso de activos.

**10. Propiedades de inversión**

<i>En Millones de Colones</i>		<b>30 de setiembre</b>	
		<b>2018</b>	<b>2017</b>
Saldo al inicio	¢	44.939	56.944
Capitalización		408	518
Traslados a obras en proceso (propiedades disponibles para la venta en el 2017)		(4.670)	(12.523)
<b>Total</b>	<b>¢</b>	<b>40.677</b>	<b>44.939</b>

Algunas propiedades de inversión garantizan préstamos bancarios a largo plazo.

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

**11. Inversiones en asociadas y otras**

<i>En Millones de Colones</i>		<b>30 de setiembre</b>	
		<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b><i>Inversiones en acciones valuadas por el método de participación patrimonial</i></b>			
Empresas Comegua, S.A.; 1.201 acciones comunes de Q1.000 cada una; 25,14% de participación.	¢	28.029	25.403
NBH, S.A.; 750.000 acciones con una participación del 75% (negocio conjunto), tenedora de acciones de Inversiones Cerveceras Centroamericanas, S.A. (INCECA); 10.876.190 acciones nominativas de C\$1 cada una; 37,39% de participación		22.344	22.990
Cervecería Panamá, S.A. 1.896.864 acciones comunes y nominativas de B/5 cada una; 24,91% de participación.		4.659	7.384
Sociedad Agrícola Auristela, S.A; 10 acciones de ¢1.000; 30% participación.		-	984
Desarrollos Inmobiliarios Aromo RTL, S.A.; 851 acciones de 1.000; 49,04% participación		531	490
Desarrollos Roble Sabana RTL, S.A; 45 acciones de ¢100; 45% participación.		-	11
Otras inversiones		36	31
<b>Total</b>	<b>¢</b>	<b>55.599</b>	<b>57.293</b>





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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2018 y 2017

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

<b>En Millones de Colones</b>	<b>30 de setiembre</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Saldo al 30 de setiembre de 2017 y 2016	¢ 57.293	56.236
Participación en ajuste por conversión de estados financieros	(1.112)	(444)
Ganancia en participación de asociadas	7.848	11.138
Aportes de capital	-	477
Disminución de inversión	-	(367)
Dividendos recibidos de compañías asociadas	(7.507)	(9.178)
Disposición de inversiones	(923)	-
Efecto del superávit por revaluación	-	(569)
<b>Saldo al 30 de setiembre de 2018 y 2017</b>	¢ <b>55.599</b>	<b>57.293</b>

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

	<b>Fecha de cierre de estados financieros</b>
Empresas Comegua, S.A.	31 de diciembre
Inversiones Cerveceras Centroamericanas, S.A.	31 de diciembre
Cervecería Panamá, S.A.	31 de diciembre
Sociedad Agrícola Auristela, S.A.	31 de diciembre
Desarrollos Inmobiliarios Aromo RTL, S.A.	30 de setiembre
Desarrollos Roble Sabana RTL, S.A.	30 de setiembre

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

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

	<b>Bebidas</b>		<b>Inmobiliaria</b>		<b>Otros</b>	
	<b>Al 30 de setiembre de 2018</b>	<b>2017</b>	<b>Al 30 de setiembre de 2018</b>	<b>2017</b>	<b>Al 30 de setiembre de 2018</b>	<b>2017</b>
	<i>(En millones de colones)</i>		<i>(En millones de colones)</i>		<i>(En millones de colones)</i>	
Activo circulante	¢ 14.257	16.362	699	451	17.765	13.423
Activos largo plazo	49.228	44.448	327	1.039	25.846	27.530
Pasivo circulante	20.950	13.548	495	56	8.716	8.471
Pasivo a largo plazo	15.496	13.619	-	40	7.133	7.071
Ingresos	53.464	61.498	721	251	32.341	28.209
Utilidad neta	¢ 5.467	10.030	72	13	2.309	1.331



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2018 y 2017

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

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

<i>En Millones de Colones</i>		Terrenos	Edificios, mejoras e instalaciones en terrenos	Maquinaria y herramientas	Vehículos	Muebles	Equipo frío	Cajas plásticas y envases	Obras en proceso	Total
<b>Costo:</b>										
Al 30 de setiembre de 2017	¢	17.096	116.955	142.249	17.709	27.397	39.192	50.590	57.088	468.276
Adiciones		-	7.816	21.299	6	840	1.872	-	37.631	69.464
Capitalizaciones y traslados		4.597	3.145	7.458	1.642	920	799	5.037	(18.928)	4.670
Retiros		-	(310)	(736)	(440)	(338)	(4.163)	(1.686)	(345)	(8.018)
Ajuste por conversión de estados financieros		(55)	1	347	3	54	(7)	127	(279)	191
<b>Al 30 de setiembre de 2018</b>	<b>¢</b>	<b>21.638</b>	<b>127.607</b>	<b>170.617</b>	<b>18.920</b>	<b>28.873</b>	<b>37.693</b>	<b>54.068</b>	<b>75.167</b>	<b>534.583</b>
<b>Costo - Revaluación:</b>										
Al 30 de setiembre de 2017	¢	26.454	19.334	3.742	268	1.063	-	-	-	50.861
Ajustes		-	(14)	(316)	-	(3)	-	-	-	(333)
Retiros		-	-	(79)	(1)	(7)	-	-	-	(87)
<b>Al 30 de setiembre de 2018</b>	<b>¢</b>	<b>26.454</b>	<b>19.320</b>	<b>3.347</b>	<b>267</b>	<b>1.053</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>50.441</b>
<b>Depreciación Acumulada - Costo</b>										
Al 30 de setiembre de 2017	¢	-	30.833	82.203	16.102	16.974	23.419	41.842	-	211.373
Depreciación del periodo		-	3.969	10.262	1.065	1.984	2.975	4.366	-	24.621
Retiros		-	(246)	(638)	(422)	(260)	(4.160)	(1.512)	-	(7.238)
Ajuste por conversión de estados financieros		-	7	(148)	2	38	(3)	78	-	(26)
<b>Al 30 de setiembre de 2018</b>	<b>¢</b>	<b>-</b>	<b>34.563</b>	<b>91.679</b>	<b>16.747</b>	<b>18.736</b>	<b>22.231</b>	<b>44.774</b>	<b>-</b>	<b>228.730</b>
<b>Depreciación Acumulada - Revaluación</b>										
Al 30 de setiembre de 2017	¢	-	7.352	4.204	273	1.254	-	-	-	13.083
Reclasificaciones		-	1.272	(902)	(17)	(353)	-	-	-	-
Depreciación del periodo		-	523	(62)	3	39	-	-	-	503
Retiros		-	-	(79)	(1)	(7)	-	-	-	(87)
<b>Al 30 de setiembre de 2018</b>	<b>¢</b>	<b>-</b>	<b>9.147</b>	<b>3.161</b>	<b>258</b>	<b>933</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13.499</b>
<b>Saldo Neto:</b>										
Al 30 de setiembre de 2017	¢	43.550	98.104	59.584	1.602	10.232	15.773	8.748	57.088	294.681
Al 30 de setiembre de 2018	¢	48.092	103.217	79.124	2.182	10.257	15.462	9.294	75.167	342.795



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2018 y 2017

Al 30 de setiembre de 2017, los inmuebles, planta y equipo, neto se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>		Terrenos	Edificios, mejoras e instalaciones en terrenos	Maquinaria y herramientas	Vehículos	Muebles	Equipo frío	Cajas plásticas y envases	Obras en proceso	Total
<b>Costo:</b>										
Al 30 de setiembre de 2016	¢	17.100	112.878	122.215	17.142	26.625	39.275	48.130	19.604	402.969
Adiciones		411	1.429	1.477	1	143	5.424	-	62.499	71.384
Capitalizaciones y traslados		-	2.088	17.386	726	883	417	2.892	(24.392)	-
Retiros y ajustes		(856)	(1.258)	(3.081)	(195)	(443)	(5.968)	(625)	(951)	(13.377)
Ajuste por conversión de estados financieros		441	1.818	4.252	35	189	44	193	328	7.300
<b>Al 30 de setiembre de 2017</b>	<b>¢</b>	<b>17.096</b>	<b>116.955</b>	<b>142.249</b>	<b>17.709</b>	<b>27.397</b>	<b>39.192</b>	<b>50.590</b>	<b>57.088</b>	<b>468.276</b>
<b>Costo - Revaluación:</b>										
Al 30 de setiembre de 2016	¢	25.675	19.334	3.742	268	1.063	-	-	-	50.082
Ajustes		779	-	-	-	-	-	-	-	779
<b>Al 30 de setiembre de 2017</b>	<b>¢</b>	<b>26.454</b>	<b>19.334</b>	<b>3.742</b>	<b>268</b>	<b>1.063</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>50.861</b>
<b>Depreciación Acumulada - Costo</b>										
Al 30 de setiembre de 2016	¢	-	28.134	73.749	14.984	14.367	26.518	37.660	-	195.412
Depreciación del período		-	3.615	8.917	1.104	2.077	2.615	4.498	-	22.826
Retiros		-	(147)	(2.033)	(16)	(134)	(5.696)	(410)	-	(8.436)
Ajuste por conversión de estados financieros		-	(769)	1.570	30	664	(18)	94	-	1.571
<b>Al 30 de setiembre de 2017</b>	<b>¢</b>	<b>-</b>	<b>30.833</b>	<b>82.203</b>	<b>16.102</b>	<b>16.974</b>	<b>23.419</b>	<b>41.842</b>	<b>-</b>	<b>211.373</b>
<b>Depreciación Acumulada - Revaluación</b>										
Al 30 de setiembre de 2016	¢	-	6.805	4.110	271	1.100	-	-	-	12.286
Depreciación del período		-	547	94	2	154	-	-	-	797
<b>Al 30 de setiembre de 2017</b>	<b>¢</b>	<b>-</b>	<b>7.352</b>	<b>4.204</b>	<b>273</b>	<b>1.254</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13.083</b>
<b>Saldo Neto:</b>										
Al 30 de setiembre de 2016	¢	42.775	97.273	48.098	2.155	12.221	12.757	10.470	19.604	245.353
<b>Al 30 de setiembre de 2017</b>	<b>¢</b>	<b>43.550</b>	<b>98.104</b>	<b>59.584</b>	<b>1.602</b>	<b>10.232</b>	<b>15.773</b>	<b>8.748</b>	<b>57.088</b>	<b>294.681</b>

**13. Activos Intangibles y Crédito Mercantil**

Los activos intangibles se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>	30 de setiembre	
	2018	2017
Con vida indefinida (marcas y franquicias, derechos de distribución de vinos, excepto el crédito mercantil)	¢ 109.006	109.006
Con vida definida (software, derechos de distribución y tecnología y certificaciones)	62.610	64.334
Ajuste por conversión de estados financieros	14.333	13.047
<b>Total</b>	<b>¢ 185.949</b>	<b>186.387</b>

Los activos intangibles con vida indefinida se detallan así:

<i>En Millones de Colones</i>	30 de setiembre	
	2018	2017
Marcas de North American Breweries	¢ 56.116	56.116
Marca Kern's, Ducal y Fun-C	28.101	28.101
Franquicia de refrescos-Pepsi, 7 Up	6.200	6.200
Marca Musmanni	5.881	5.881
Derechos distribución de vinos	4.800	4.800
Franquicia Musmanni	3.540	3.540
Marca Maxxx Energy	2.391	2.391
Franquicia Gatorade	1.157	1.157
Relaciones con clientes y proveedores	820	820
<b>Total</b>	<b>¢ 109.006</b>	<b>109.006</b>

Los activos intangibles con vida definida se detallan así:

<i>En Millones de Colones</i>	30 de setiembre	
	2018	2017
<u>Software, derechos de distribución y tecnología y certificaciones:</u>		
Costo:		
Saldo inicial	¢ 91.411	87.386
Adiciones	3.895	4.025
Sub-total	95.306	91.411
Amortización acumulada:		
Saldo inicial	27.077	21.296
Amortizaciones	5.619	5.781
Sub-total	32.696	27.077
<b>Total</b>	<b>¢ 62.610</b>	<b>64.334</b>

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2018 y 2017

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

<b>En Millones de Colones</b>	<b>30 de setiembre</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
CCR American Holding, Inc	¢ 52.772	69.226
Ajuste por conversión en estados financieros	10.481	9.061
<b>Sub-total</b>	<b>63.253</b>	<b>78.287</b>
Inversiones Cerveceras Centroamericanas, S.A. y subsidiarias	7.176	7.176
Embotelladora Centroamericana, Ltda.	5.492	5.492
Grupo Musi, S.A. y subsidiarias	1.689	1.689
<b>Total</b>	¢ <b>77.610</b>	<b>92.644</b>

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

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

El análisis de deterioro fue preparado por la Administración para cada una de las unidades generadoras de efectivo. De conformidad con el análisis, el valor de recuperación estimado o el valor razonable es superior al valor en libros de cada unidad generadora de efectivo, a excepción de la Unidad Generadora de Efectivo CCR American Holding, Inc.

El valor en uso fue determinado mediante el descuento de los flujos de efectivo generados por el uso continuo de los activos que pertenecen a cada unidad generadora de efectivo.

Los supuestos clave relacionados con la evaluación efectuada son:

Los flujos de efectivo proyectados se fundamentan en el desempeño operativo histórico, así como en la estrategia y expectativas de la Administración, se proyectaron en dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

El período de proyección comprende 5 años de plan de negocio. La Administración considera que el período proyectado se justifica debido a la naturaleza de largo plazo de la industria de bebidas.

El valor de los flujos de efectivo posteriores a los 5 años fueron estimados con base en una perpetuidad, la cual asume una tasa de crecimiento continuo de entre 2,0% y 3,0% nominal por año.

La tasa de descuento utilizada en el cálculo del valor en uso es una tasa nominal. Al 30 de setiembre de 2018, la tasa de descuento utilizada está entre 10,20% y 12,10% en dólares (entre 9,30% y 11,60% en dólares al 30 de setiembre de 2017).

Los supuestos de proyección con base en los cuales se estimaron los flujos de efectivo proyectados y la tasa de descuento utilizada para determinar el valor en uso varían en cada unidad generadora de efectivo.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2018 y 2017

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

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

En el caso de los intangibles de CCR American Holding, Inc, la administración determinó en el 2018, un efecto por deterioro de ¢16.361 millones en el crédito mercantil, registrado en la línea de Otros gastos neto. Para esta unidad generadora de efectivo, la Compañía efectuó un análisis de sensibilidad con distintos escenarios de tasas de descuento así como de crecimiento perpetuo en el modelo de valoración. La Compañía estima que el efecto de un aumento del 0,5% en la tasa de descuento (tasa utilizada de 12,0%) para descontar los flujos de efectivo y de una baja de 0,5% en el crecimiento perpetuo (tasa utilizada de 3,0%), tendría un impacto de deterioro de aproximadamente ¢12.813 y ¢9.319 millones, respectivamente.

En el caso de las marcas e intangibles de Kern's, la Compañía efectuó un análisis de sensibilidad con distintos escenarios de tasas de descuento así como de crecimiento perpetuo en el modelo de valoración. La Compañía estima que el efecto de un aumento del 0,5% en la tasa de descuento (tasa utilizada de 10,2%) para descontar los flujos de efectivo y de una baja de 0,5% en el crecimiento perpetuo (tasa utilizada de 3,0%), tendría un impacto de deterioro de aproximadamente ¢1.065 y ¢286 millones, respectivamente.

### 14. Préstamos bancarios a corto plazo

Los préstamos bancarios a corto plazo corresponden a obligaciones bancarias comerciales en colones costarricenses y en US dólares. Al 30 de setiembre de 2018 y 2017, la Compañía mantiene obligaciones por ¢21.024 millones y ¢28.525 millones, respectivamente, con garantía fiduciaria.

### 15. Préstamos bancarios a largo plazo

Los préstamos bancarios a largo plazo se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>	30 de setiembre	
	2018	2017
Préstamos en US dólares	¢ 185.725	175.954
Préstamos en colones	77.326	87.240
<b>Sub-total</b>	<b>263.051</b>	<b>263.194</b>
Menos la porción circulante	15.422	25.448
<b>Total</b>	¢ <b>247.629</b>	<b>237.746</b>

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



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2018 y 2017

Las tasas de interés para créditos en colones oscilan entre 5,75% a 9,00% y dólares entre 3,00% a 5,56% en el 2018, (en colones oscilan entre 4,55% a 9,00% y dólares entre 3,00% a 5,56% en el 2017).

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

Los bonos estandarizados por pagar a largo plazo al 30 de setiembre de 2018 y 2017 se detalla a continuación:

		Al 30 de setiembre de 2018					Total
		C2	C3	C4	E1	E2	
Autorizados y emitidos	¢	10.000	12.150	22.850	5.250	23.000	73.250
Colocados por serie		10.000	12.150	22.850	5.250	23.000	73.250
Bonos netos por pagar		10.000	12.150	22.850	5.250	23.000	73.250
Menos porción circulante		-	-	-	-	-	-
<b>Largo Plazo, menos porción circulante</b>	¢	<b>10.000</b>	<b>12.150</b>	<b>22.850</b>	<b>5.250</b>	<b>23.000</b>	<b>73.250</b>

Fecha Emisión	27/05/2013	03/07/2013	26/11/2013	04/11/2014	24/09/2018
Fecha Vencimiento	27/05/2020	03/07/2023	26/11/2023	04/11/2019	19/07/2023
Tipo de tasa	Tasa fija 9,51%	Tasa fija 9,62%	Tasa básica pasiva +2%	Tasa fija 10,60%	Tasa fija 10,50%
Tasa interés efectiva	8,75%	8,85%	7,27%	9,75%	9,66%

		Al 30 de setiembre de 2017					Total
		C1	C2	C3	C4	E1	
Autorizados y emitidos	¢	5.000	10.000	12.150	22.850	5.250	55.250
Colocados por serie		5.000	10.000	12.150	22.850	5.250	55.250
Bonos netos por pagar		5.000	10.000	12.150	22.850	5.250	55.250
Menos porción circulante		(5.000)	-	-	-	-	(5.000)
<b>Largo Plazo, menos porción circulante</b>	¢	<b>-</b>	<b>10.000</b>	<b>12.150</b>	<b>22.850</b>	<b>5.250</b>	<b>50.250</b>

**Información sobre la emisión**

Fecha Emisión	06/11/2012	27/05/2013	03/07/2013	26/11/2013	04/11/2014
Fecha Vencimiento	06/11/2017	27/05/2020	03/07/2023	26/11/2023	04/11/2019
Tasa interés nominal anual	Tasa básica pasiva +2%	Tasa fija 9,51%	Tasa fija 9,62%	Tasa básica pasiva +2%	Tasa fija 10,60%
Tasa interés efectiva	7,31%	8,75%	8,85%	7,27%	9,75%

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2018 y 2017

**17. Cuentas por pagar**

<i>En Millones de Colones</i>	30 de setiembre	
	2018	2017
Proveedores	¢ 51.849	53.076
Por pagar a partes relacionadas (nota 24)	1.069	598
Dividendos por pagar	408	338
<b>Total</b>	<b>¢ 53.326</b>	<b>54.012</b>

**18. Gastos acumulados y otras obligaciones**

<i>En Millones de Colones</i>	30 de setiembre	
	2018	2017
Aguinaldos y bonificaciones	¢ 15.362	12.826
Compromisos sobre materiales y servicios	10.404	8.426
Beneficios sociales, salarios y retenciones	6.245	5.042
Intereses por pagar	1.918	2.249
Retenciones en la fuente	944	824
Otras obligaciones con terceros	2.606	1.690
<b>Total</b>	<b>¢ 37.479</b>	<b>31.057</b>

**19. Patrimonio**

Al 30 de setiembre del 2018 y 2017, el capital de la Compañía se detalla como sigue:

- Capital en acciones comunes:** Al 30 de setiembre de 2018, el capital en acciones comunes está conformado por 930.812.210 acciones comunes autorizadas y emitidas con un valor nominal de ¢100 cada una, ascendiendo a la suma de ¢93.081 millones (937.340.434 acciones comunes autorizadas y emitidas en el 2017 por un valor de ¢93.734 millones).
- Acciones en tesorería:** Al 30 de setiembre de 2018 y 2017, el porcentaje de acciones en tesorería con respecto al total de acciones suscritas de la Compañía es de 1,14% y 0,70% respectivamente. En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 05 de julio del 2018 se aprobaron un programa formal de recompra de acciones de la Compañía, por un monto máximo de US\$10.000 en miles y un mecanismo de recompra de acciones de la Compañía mediante uno o más eventos de Subasta Inversa, por un monto máximo agregado de US\$20.000 en miles. Ambos a través de la Bolsa Nacional de Valores.
- Dividendos:** Durante los doce meses terminados el 30 de setiembre de 2018 y 2017, la Compañía distribuyó dividendos en efectivo a los propietarios de la controladora por la suma de ¢29.164 millones y ¢26.889 millones respectivamente.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2018 y 2017

- d) Utilidad básica por acción: La utilidad básica por acción se calcula con base en la utilidad neta atribuible a los propietarios de la controladora de ¢46.170 millones (¢54.784 millones en el 2017), y el promedio ponderado del número de acciones en circulación al 30 de setiembre de 2018 y 2017, calculado como sigue:

<b>En Millones de Colones</b>	<b>Por los doce meses terminados al 30 de setiembre</b>		
		<b>2018</b>	<b>2017</b>
Utilidad neta atribuible a los propietarios de la controladora	¢	46.170	54.784
Total promedio ponderado de acciones comunes al inicio y al final del año (en millones de acciones)		926	938
<b>Utilidad básica por acción en colones</b>	<b>¢</b>	<b>49,86</b>	<b>58,39</b>

De acuerdo a cotización en la Bolsa Nacional de Valores, S.A., al 30 de setiembre de 2018 y 2017, el valor de mercado de las acciones comunes de la Compañía es de ¢847,90 y ¢971,30, sobre una base de 930.812.210 acciones comunes y 937.340.434 acciones comunes, respectivamente.

La Compañía gestiona su capital para asegurar que las subsidiarias estarán en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio. La estrategia general de la Compañía no ha cambiado en comparación con el 2017. La Compañía está sujeta y en cumplimiento con el acuerdo SGV-A-73 de SUGEVAL.

**20. Gastos de ventas y mercadeo**

Los gastos de ventas y mercadeo se detallan como sigue:

<b>En Millones de Colones</b>	<b>Por los doce meses terminados al 30 de setiembre</b>		
		<b>2018</b>	<b>2017</b>
Salarios	¢	53.379	52.545
Punto de venta		28.029	27.901
Publicidad y eventos		19.326	22.207
Depreciación		7.568	7.905
Fletes y acarreos		6.134	5.756
Arrendamiento		5.434	5.460
Servicio de demostración		4.492	4.248
Gastos indirectos de empleados		4.478	4.367
Servicios de terceros		4.400	5.066
Materiales y suministros		4.162	4.454
Amortización de intangibles y software		3.661	3.549
Combustibles y lubricantes		2.406	2.297
Servicios públicos		2.262	2.305
Mantenimiento		1.944	2.057
Viáticos		1.865	1.686
Patentes		1.768	1.303
Estudios e investigaciones		895	477
Seguros		670	673
Estimación por incobrables		587	536
Diversos		3.825	2.762
<b>Total</b>	<b>¢</b>	<b>157.285</b>	<b>157.554</b>

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2018 y 2017

**21. Gastos generales y administrativos**

Los gastos generales y administrativos se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>	Por los doce meses terminados al 30 de setiembre	
	2018	2017
Salarios	¢ 31.142	31.256
Servicios de terceros	10.231	8.301
Depreciación	3.277	3.527
Gastos indirectos de empleados	3.189	3.320
Arrendamiento	2.835	2.807
Amortización de intangibles y software	2.625	2.283
Servicios públicos	2.471	2.398
Mantenimiento	1.795	1.830
Seguros	842	911
Viáticos	607	465
Donaciones y contribuciones	555	499
Combustibles y lubricantes	269	318
Diversos	4.865	4.528
<b>Total</b>	¢ <b>64.703</b>	<b>62.443</b>

**22. Arrendamientos operativos**

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

**23. Impuestos**

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

<i>En Millones de Colones</i>	Por los doce meses terminados al 30 de setiembre	
	2018	2017
Corriente	¢ 32.711	32.642
Diferido	(9.574)	(122)
<b>Total</b>	¢ <b>23.137</b>	<b>32.520</b>



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2018 y 2017

a) Impuesto corriente

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

<i>En Millones de Colones</i>	Por los doce meses terminados al 30 de setiembre			
		2018		2017
Ganancia del período	¢	59.067		69.219
<b>Mas:</b> Impuesto sobre la renta		23.137		32.520
<b>Ganancia del período antes de impuestos</b>		<b>82.204</b>		<b>101.739</b>
<b>Impuesto sobre renta esperado</b>	30,00%	24.661	30,00%	30.522
<b>Más:</b> Gastos no deducibles				
Depreciación sobre revaluación	0,30%	250	0,22%	223
Estimación para cuentas de dudoso cobro	0,20%	168	0,13%	132
Deterioro del crédito mercantil	5,97%	4.908	-	-
Otros gastos	4,50%	3.702	2,89%	2.938
sub-total		9.028		3.293
<b>Menos:</b> Ingresos no gravables				
Intereses sobre cuentas corrientes e inversiones	(0,13%)	(108)	(0,46%)	(472)
Otros ingresos	(0,00%)	-	(0,23%)	(236)
sub-total	(0,13%)	(108)	(0,70%)	(708)
<b>Otros efectos impositivos:</b>				
Resultados de compañías que no generan impuesto sobre la renta	2,68%	2.201	2,66%	2.703
Amortización de marcas de subsidiaria en el exterior	(0,77%)	(631)	(0,60%)	(614)
Provisión de fin de período	(0,23%)	(192)	0,67%	686
Depreciación acelerada de activos por incentivo fiscal	0,13%	106	0,10%	101
Ganancia en participación de asociadas, neto	(2,86%)	(2.354)	(3,28%)	(3.341)
Impuesto sobre la renta diferido	(11,65%) ¢	(9.574)	(0,12%)	(122)
<b>Total impuesto sobre la renta</b>	<b>28,15%</b>	<b>23.137</b>	<b>31,96%</b>	<b>32.520</b>

Las autoridades fiscales en Costa Rica pueden revisar las declaraciones de impuestos presentadas por la Compañía y sus subsidiarias costarricenses por los años terminados el 30 de setiembre de 2018, 2017, 2016, 2015 y 2014. Las autoridades fiscales de Guatemala y El Salvador pueden revisar las declaraciones de impuestos presentadas por las subsidiarias de esos países por los años terminados el 31 de diciembre de 2018, 2017, 2016, 2015 y 2014. Las autoridades fiscales de los Estados Unidos de América pueden revisar las declaraciones de impuestos presentadas por las subsidiarias de esos países por los años 2018, 2017 y 2016.

Las tasas de impuesto sobre la renta en Costa Rica, Guatemala y El Salvador corresponden a 30%, 25% y 30%, respectivamente. En Estados Unidos para el año fiscal 2018, se calcula una tasa combinada ponderada, donde el 34% y 21% de las tasas Federales, con vigencia de 3 y 9 meses para el año fiscal 2018, respectivamente, producirán una tasa Federal ponderada del 24,5% para el año fiscal 2018 y se aplicarán a los 12 meses del año fiscal. Esta tasa federal ponderada del 24,5% combinada con la tasa estatal sin cambios del 2,5% da como resultado una tasa combinada para el año fiscal 2018 del 27% (frente al año anterior 36,5%).

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

El 22 de diciembre de 2017, se firmó un proyecto de reforma tributaria federal en EE.UU, que posteriormente fue promulgado como “Public Law No. 115-97”. La entrada en vigor de la mayor parte de su contenido es para años fiscales que comiencen después del 31 de diciembre de 2017. El impacto de la nueva reforma tributaria en las subsidiarias domiciliadas en los EE.UU e incluido durante el segundo trimestre del periodo fiscal 2018, en el estado consolidado de pérdidas y ganancias, corresponde a ¢9.445 millones, originado por ¢8.795 millones en el impuesto sobre la renta diferido activo y ¢18.240 millones en el impuesto sobre la renta diferido pasivo.

Los impuestos retenidos y pagados se detallan como sigue:

<b>En Millones de Colones</b>	<b>Por los doce meses terminados al 30 de setiembre</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Impuestos pagados en Costa Rica</b>		
Impuestos selectivos al consumo y específicos *	¢ 54.210	52.957
Impuesto general sobre las ventas (Neto Pagado)	47.566	48.816
Impuesto sobre la renta	34.175	35.701
Impuesto sobre dividendos	2.913	2.759
Impuestos municipales	2.184	2.055
<b>Total Impuestos pagados en Costa Rica</b>	<b>141.048</b>	<b>142.288</b>
Impuestos Pagados en Otras Jurisdicciones **	<b>26.892</b>	<b>29.131</b>
<b>Total impuestos pagados</b>	<b>¢ 167.940</b>	<b>171.419</b>

(\*) Incluye Impuesto Selectivo Ad-Valorem, Impuesto Especifico sobre Bebidas Alcohólicas y No Alcohólicas, así como los Impuestos a favor de INDER e IFAM.

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

b) Impuesto sobre la renta diferido

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

<b>En Millones de Colones</b>	<b>30 de setiembre</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Impuesto sobre la renta diferido – activo</b>		
Crédito fiscal	¢ 19.064	22.424
Amortización de marcas	4.781	7.580
Estimaciones varias	1.197	1.913
<b>Total</b>	<b>¢ 25.042</b>	<b>31.917</b>
<b>Impuesto sobre la renta diferido – pasivo</b>		
Revaluación de marca comercial	¢ 28.641	44.063
Diferencia entre la depreciación financiera y la depreciación fiscal (vidas útiles)	7.391	7.409
Revaluación de activos productivos	3.231	3.232
Otras diferencias temporales	5.676	6.219
<b>Total</b>	<b>¢ 44.939</b>	<b>60.923</b>

Como resultado de la variación de las partidas que conforman el impuesto sobre al renta diferido activo y pasivo en el 2018, se reconoció un ingreso por tal concepto por la suma de ¢9.574 millones (ingreso de ¢122 millones en el 2017), y una disminución por ¢465 en otros resultados integrales (disminución de ¢1.258 millones en el 2017).



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2018 y 2017

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

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

<i>En Millones de Colones</i>	<b>30 de setiembre</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Saldos:</b>		
<i>Por cobrar (nota 6):</i>		
Compañía Distribuidora Nicaragua, S.A.	¢ 640	371
Heineken Internacional, BV.	220	215
Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A.	46	21
	<b>¢ 906</b>	<b>607</b>
<i>Documentos por cobrar (nota 9):</i>		
Cervecería Panamá, S.A.	¢ 6.308	6.057
<i>Por pagar (nota 17):</i>		
Vidriera Centroamericana, S.A.	¢ 904	514
Vidriera Guatemalteca, S.A.	-	48
Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A.	-	36
Heineken Brouwerijen, B.V	165	-
	<b>¢ 1.069</b>	<b>598</b>
<b>Por los doce meses terminados al 30 de setiembre</b>		
<i>En Millones de Colones</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Transacciones:</b>		
Compra de envases de vidrio:		
Vidriera Centroamericana, S.A.	¢ 7.586	4.053
Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A.	253	264
Vidriera Guatemalteca, S.A.	80	87
	<b>¢ 7.919</b>	<b>4.404</b>
Ingreso por intereses:		
Cervecería Panamá, S.A.	¢ 283	211
Heineken Internacional, B.V.		
Ingreso por venta de producto	¢ 1.227	1.566
Reintegro de gastos	194	157
	<b>¢ 1.421</b>	<b>1.723</b>
Dividendos recibidos:		
Inversiones Cerveceras Centroamericanas, S.A.	7.507	7.054
Cervecería Panamá, S.A.	-	2.029
Sociedad Agrícola Auristela, S.A.	-	95
	<b>7.507</b>	<b>9.178</b>
Gastos por servicios:		
Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A.	¢ 115	116

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

<i>Período</i>	<i>Cantidad adjudicada</i>	<i>Cantidad traspasada</i>	<i>No utilizadas</i>	<i>Saldo</i>	<i>Fecha valor (*)</i>	<i>Vencimiento final</i>
2013-2014	854.316	436.291	162.019	256.006	30 setiembre de 2014	31 octubre de 2018
2014-2015	832.992	278.853	103.186	450.953	30 setiembre de 2015	31 octubre de 2019
2015-2016	810.662	154.578	93.929	561.832	30 setiembre de 2016	31 octubre de 2020
2016-2017	695.970	-	27.140	668.830	30 setiembre de 2017	31 octubre de 2021
<b>Total</b>	<b>3.193.617</b>	<b>869.722</b>	<b>386.274</b>	<b>1.937.621</b>		

(\*) El precio es el de mercado, prevaleciente a la fecha del vencimiento.

Los paquetes de compensación ejecutiva pagados durante los años terminados al 30 de setiembre del 2018 y 2017 se muestra a continuación:

<i>En Millones de Colones</i>	<b>30 de setiembre</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Salario base	¢ 14.286	12.845
Bonificación ejecutiva	2.257	2.674
<b>Total</b>	<b>16.543</b>	<b>15.519</b>
Gratificación patrimonial (cantidad de acciones transferidas en miles)	382	520

## 25. Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros clasificados por tipo se detallan a continuación:

<i>En Millones de Colones</i>	<b>30 de setiembre</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Activos - Al valor razonable</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	¢ 27.800	35.768
<b>Activos - Al costo amortizado</b>		
Inversiones en instrumentos financieros	¢ 3.926	9.639
Cuentas por cobrar, neto	67.662	64.046
Documentos por cobrar	15.302	6.828
<b>Total</b>	¢ 86.890	80.513
<b>Pasivos - Al valor razonable</b>		
Instrumentos financieros mantenidos para la administración del riesgo	¢ 741	813
<b>Pasivos - Al costo amortizado</b>		
Cuentas por pagar	¢ 53.326	54.012
Préstamos bancarios	284.075	291.719
Intereses por pagar	1.918	2.249
Bonos estandarizados por pagar a largo plazo	73.250	55.250
<b>Total</b>	¢ 412.569	403.230

**Gestión general del riesgo**

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

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

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

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

**Riesgo de crédito**

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

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

Las categorías de activos financieros al 30 de setiembre del 2018 y 2017 que están sujetas al riesgo de crédito se muestra a continuación:

<b><i>En Millones de Colones</i></b>	<b>Nota</b>	<b>30 de setiembre</b>	
		<b>2018</b>	<b>2017</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	¢ 27.800	35.768
Inversiones en instrumentos financieros	5	3.926	9.639
Cuentas por cobrar, neto	6	67.662	64.046
Documentos por cobrar	9	15.302	6.828
<b>Total</b>		¢ <b>114.690</b>	<b>116.281</b>

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2018 y 2017

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

<b>En Millones de Colones</b>	<b>30 de Setiembre</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Sin vencer	¢ 75.241	67.306
De 1 a 30 días	6.717	3.545
De 31 a 60 días	1.031	150
De 61 a 90 días	570	15
De 91 a 120 días	47	31
Más de 120 días	408	231
En cobro judicial	978	1.336
Estimación	(2.028)	(1.740)
<b>Total</b>	<b>¢ 82.964</b>	<b>70.874</b>

Las cuentas en cobro judicial están cubiertas por la estimación.

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

<b>En Millones de Colones</b>	<b>30 de Setiembre</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Cliente A	¢ 7.943	-
Cliente B	6.380	8.178
Cliente C	6.308	5.815
Cliente D	1.222	1.229
Otros clientes	61.111	55.652
<b>Total</b>	<b>¢ 82.964</b>	<b>70.874</b>

**Riesgo de liquidez**

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

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





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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2018 y 2017

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

<i>En Millones de Colones</i>	<i>Nota</i>	<i>Valor Libros</i>	<i>De 0 meses a 6 meses</i>	<i>De 6 meses a menos de 1 año</i>	<i>1 a 3 años</i>	<i>Más de 3 años</i>
Préstamos bancarios	14,15	¢ 284.075	7.711	28.735	32.948	214.681
Bonos estandarizados por pagar	16	73.250	-	-	15.250	58.000
Cuentas por pagar	17	53.326	53.326	-	-	-
Intereses por pagar entidades financieras	18	1.918	1.918	-	-	-
Instrumentos financieros mantenidos para la administración del riesgo	26	741	-	-	-	741
<b>Pasivos financieros</b>		<b>¢ 413.310</b>	<b>62.955</b>	<b>28.735</b>	<b>48.198</b>	<b>273.422</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	¢ 27.800	27.800	-	-	-
Inversiones en instrumentos financieros	5	3.926	3.926	-	-	-
Cuentas por cobrar, neto	6	67.662	67.662	-	-	-
Documentos por cobrar	9	15.302	1.113	1.113	6.102	6.974
<b>Activos financieros</b>		<b>¢ 114.690</b>	<b>100.501</b>	<b>1.113</b>	<b>6.102</b>	<b>6.974</b>
<b>Déficit neto</b>		<b>¢ (298.620)</b>	<b>37.546</b>	<b>(27.622)</b>	<b>(42.096)</b>	<b>(266.448)</b>

El detalle de los vencimientos de los activos y pasivos financieros al 30 de setiembre del 2017 que reflejan el riesgo de liquidez a esa fecha se muestra a continuación:

<i>En Millones de Colones</i>	<i>Nota</i>	<i>Valor Libros</i>	<i>De 0 meses a 6 meses</i>	<i>De 6 meses a menos de 1 año</i>	<i>1 a 3 años</i>	<i>Más de 3 años</i>
Préstamos bancarios	14,15	¢ 291.719	14.428	40.653	78.255	158.383
Bonos estandarizados por pagar	16	55.250	5.000	-	-	50.250
Cuentas por pagar	17	54.012	54.012	-	-	-
Intereses por pagar entidades financieras	18	2.249	2.249	-	-	-
Instrumentos financieros mantenidos para la administración del riesgo	26	813	-	-	-	813
<b>Pasivos financieros</b>		<b>¢ 404.043</b>	<b>75.689</b>	<b>40.653</b>	<b>78.255</b>	<b>209.446</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	¢ 35.768	35.768	-	-	-
Inversiones en instrumentos financieros	5	9.639	7.575	2.064	-	-
Cuentas por cobrar, neto	6	64.046	64.046	-	-	-
Documentos por cobrar	9	6.828	-	-	771	6.057
<b>Activos financieros</b>		<b>¢ 116.281</b>	<b>107.389</b>	<b>2.064</b>	<b>771</b>	<b>6.057</b>
<b>Déficit neto</b>		<b>¢ (287.762)</b>	<b>31.700</b>	<b>(38.589)</b>	<b>(77.484)</b>	<b>(203.389)</b>



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2018 y 2017

### Riesgo de mercado

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

### Riesgo de tipo de cambio

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

Las principales fuentes de este riesgo en la Compañía están en cuentas por pagar a proveedores y préstamos bancarios. Para los pasivos en US dólares, la Compañía tiene una política de cobertura. Adicionalmente, mantiene activos monetarios denominados en US dólares que cubren parte de las obligaciones en dicha moneda. Al 30 de setiembre de 2018, la exposición neta es de US\$120.976 (en miles).

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

<i>En Miles de Dólares</i>		<b>30 de setiembre</b>	
		<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Activos:</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	US\$	18.844	32.854
Inversiones en instrumentos financieros		5.500	2.500
Documentos y cuentas por cobrar, neto		17.424	22.700
<b>Total de activos</b>		<b>41.768</b>	<b>58.054</b>
<b>Pasivos:</b>			
Préstamos bancarios		144.465	164.352
Cuentas por pagar		18.279	28.395
<b>Total de pasivos</b>	US\$	<b>162.744</b>	<b>192.747</b>

Al 30 de setiembre de 2018 y 2017, se utilizaron los tipos de cambio de ¢585,69 y ¢575,01 por US\$1,00, respectivamente, tanto para valuar los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, así como para expresar en colones las cifras de los estados financieros de las subsidiarias domiciliadas en el exterior cuya moneda funcional es el US dólar, excepto las cuentas de patrimonio de esas subsidiarias que han sido valuadas a tipos de cambio históricos.

Como resultado de las transacciones en moneda extranjera, de la valuación de los activos y pasivos y de la expresión en colones de las cifras de los estados financieros de las subsidiarias domiciliadas en el exterior, durante los años terminados el 30 de setiembre de 2018 y 2017 se reconoció una pérdida por diferencias de cambio neto por un monto de ¢2.620 millones y ¢521 millones, respectivamente, las cuales se muestran en los estados consolidados de pérdidas y ganancias y otros resultados integrales. Al 30 de setiembre de 2018 y 2017, la reserva por el ajuste por conversión de estados financieros consolidados ascendió a una ganancia no realizada por ¢5.371 millones y ¢5.098 millones, respectivamente.

Análisis de sensibilidad

En relación con los riesgos asociados al diferencial cambiario al 30 de setiembre de 2018 y 2017, se estima que un aumento o disminución del 1% en el tipo de cambio del US dólar con respecto al colón habría significado un aumento o disminución en el ingreso o gasto por diferencias de cambio de la Compañía para el año terminado al 30 de setiembre de 2018 y 2017 de ¢709 millones y ¢774 millones respectivamente. Adicionalmente se estima que dicho cambio habría significado un aumento o disminución por efecto por conversión de estados financieros en el otro resultado integral consolidado de la Compañía para el año terminado al 30 de setiembre de 2018 y 2017 de ¢149 millones y ¢685 millones, respectivamente.

Riesgo de tasa de interés

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

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

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

<b>En Millones de Colones</b>	<b>30 de setiembre</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<u>Instrumentos de tasa fija:</u>		
<u>Activos</u>		
Inversiones en instrumentos financieros	¢ 3.926	-
Documentos por cobrar	15.302	6.828
<b>Total de activos</b>	<b>19.228</b>	<b>6.828</b>
<u>Pasivos</u>		
Préstamos bancarios	271.764	143.361
Bonos estandarizados	50.400	27.400
<b>Total de pasivos</b>	<b>322.164</b>	<b>170.761</b>
<b>Pasivos neto de activos tasa fija</b>	<b>¢ (302.936)</b>	<b>(163.933)</b>
<u>Instrumentos de tasa variable:</u>		
<u>Activos</u>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	¢ 27.800	35.768
Inversiones en instrumentos financieros	-	9.639
<b>Total de activos</b>	<b>27.800</b>	<b>45.407</b>
<u>Pasivos</u>		
Préstamos bancarios	12.311	148.358
Bonos estandarizados	22.850	27.850
<b>Total de pasivos</b>	<b>35.161</b>	<b>176.208</b>
<b>Pasivos neto de activos tasa variable</b>	<b>¢ (7.361)</b>	<b>(130.801)</b>



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2018 y 2017

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

Al 30 de setiembre de 2018 y 2017 para todas las categorías de activos y pasivos financieros descritas en los puntos anteriores, se considera que no existe evidencia de una fluctuación significativa en sus valores razonables respecto a sus valores en libros. La conclusión anterior es consecuente con comparación de precios de mercado de instrumentos similares incluyendo los rendimientos o costos financieros de los mismos.

<i>En Millones de Colones</i>	Nivel de jerarquía	Al 30 de setiembre de			
		2018		2017	
		Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
<u>Categoría</u>					
Efectivo y equivalentes de efectivo	1	¢ 27.800	27.800	35.768	35.768
Inversiones en instrumentos financieros	1	3.926	3.926	9.639	9.639
Cuentas por cobrar, neto	3	67.662	67.662	64.046	64.046
Documentos por cobrar	3	15.302	15.302	6.828	6.828
Cuentas por pagar	3	53.326	53.326	54.012	54.012
Intereses por pagar	3	1.918	1.918	2.249	2.249
Instrumentos financieros mantenidos para la administración del riesgo	2	741	741	813	813
Préstamos por pagar	3	284.075	274.358	291.719	292.483
Bonos por pagar	1	¢ 73.250	73.517	55.250	56.250

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

<i>En Millones de Colones</i>	Nota	Al 30 de setiembre de					
		2017	Nuevo pasivo	Efectos en reserva de cobertura	Diferencial cambiario no realizado	Pagos de deuda	2018
<u>Categoría</u>							
Instrumentos financieros mantenidos para la administración del riesgo	2	¢ 813	-	127	-	(199)	741
Préstamos por pagar	14 y 15	291.719	69.410	-	3.400	(80.454)	284.075
Bonos por pagar	26	¢ 55.250	23.000	-	-	(5.000)	73.250

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

Durante el período 2018 la Compañía mantuvo una cobertura de tasa techo del 2% sobre la Libor a 3 meses, por un valor de US\$60.000 en miles y una cobertura de intercambio de flujos por un valor de US\$30.000 en miles (paga tasa de interés fija del 2,3% y recibe tasa de interés variable Libor a 3 meses). Ambas operaciones tienen un plazo de vencimiento a junio de 2021 y se realizaron con una entidad financiera que cuenta con calificación de riesgo AAA, con la finalidad de minimizar el riesgo de la tasa de interés con la contraparte. Los efectos se ven reflejados en la cuenta de Instrumentos financieros mantenidos para la administración del riesgo. Las pruebas de efectividad no presentaron variaciones en la eficiencia de la cobertura. Al cierre de setiembre 2018 ambas coberturas habían sido canceladas. Durante el período se realizaron liquidaciones por US\$340 en miles.

Cobertura de inversión neta

En setiembre 2018, la Compañía decidió suscribir un instrumento “fixed to fixed cross currency swap” con el objetivo de eliminar el riesgo cambiario originado por la inversión en North American Breweries Holdings LLC y asociado con la re-conversión de una parte de esta inversión neta pasando de su moneda funcional (USD) a la moneda funcional y de presentación del Grupo (CRC). El swap mantiene un monto notional de US\$39,7 millones donde la Compañía paga una tasa de 4,75% sobre ese monto y notional de CRC23,000 millones donde la Compañía recibe 10,50%, con liquidaciones trimestrales y vencimiento en julio de 2021. La operación se mantiene con una entidad financiera cuya calificación crediticia es AAA y no se registró ineficiencias en la cobertura de entidades extranjeras.

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

Valor razonable del Swap (CCIRS)	US\$	1.265.000
Monto de la inversión neta cubierta en NAB	US\$	39.700.000

**27. Información por segmentos**

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

<i>En Millones de Colones</i>	<b>30 de setiembre de 2018</b>					
		<b>Bebidas</b>	<b>Alimentos</b>	<b>Inmobiliario</b>	<b>Otros</b>	<b>Total</b>
<b>Balances por segmentos:</b>						
Activos	¢	627.983	67.757	163.447	17.129	876.316
Inversiones (método de participación patrimonial)		27.038	-	531	28.030	55.599
<b>Total activos</b>	¢	<b>655.021</b>	<b>67.757</b>	<b>163.978</b>	<b>45.159</b>	<b>931.915</b>
Préstamos bancarios y bonos	¢	313.398	-	43.927	-	357.325
Otros pasivos		122.921	14.298	12.466	3.488	153.172
<b>Total pasivos</b>	¢	<b>436.319</b>	<b>14.137</b>	<b>56.393</b>	<b>3.488</b>	<b>510.497</b>
Adiciones de activos fijos e intangibles	¢	49.059	2.730	21.570	-	73.359



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2018 y 2017

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

Al presentar información por segmentos geográficos, el ingreso y activos no corrientes por segmentos se basa en la ubicación geográfica de los clientes. Los ingresos al 30 de setiembre de 2017 por información geográfica corresponden a un 70% en el 2018 y 2017 en Centroamérica y 30% en el 2018 y 2017 fuera de Centroamérica, y los activos no corrientes 63% y 37% (60% y 40% en el 2017), respectivamente.

<i>En Millones de Colones</i>	<b>30 de setiembre de 2017</b>					
		<b>Bebidas</b>	<b>Alimentos</b>	<b>Inmobiliario</b>	<b>Otros</b>	<b>Total</b>
<b>Balances por segmentos:</b>						
Activos	¢	616.819	68.236	159.987	23.951	868.993
Inversiones (método de participación patrimonial)		30.406	-	1.485	25.402	57.293
<b>Total activos</b>	<b>¢</b>	<b>647.225</b>	<b>68.236</b>	<b>161.472</b>	<b>49.353</b>	<b>926.286</b>
Préstamos bancarios y bonos	¢	302.845	646	43.478	-	346.969
Otros pasivos		133.635	16.357	12.730	2.558	165.280
<b>Total pasivos</b>	<b>¢</b>	<b>436.480</b>	<b>17.003</b>	<b>56.208</b>	<b>2.558</b>	<b>512.249</b>
Adiciones de activos fijos e intangibles	¢	63.233	4.266	7.910	-	75.409

<i>En Millones de Colones</i>	<b>Por los doce meses terminados al 30 de setiembre de 2017</b>					
		<b>Bebidas</b>	<b>Alimentos</b>	<b>Inmobiliario</b>	<b>Otros</b>	<b>Total</b>
<b>Resultados por segmentos:</b>						
Ventas netas	¢	566.302	72.931	31.559	2.998	673.790
Costo de las ventas		274.891	45.258	11.382	1.828	333.359
Gasto por depreciación		19.123	2.112	2.388	-	23.623
Amortización de activos intangibles		5.781	-	-	-	5.781
<b>Utilidad de operación antes de ítems no recurrentes</b>	<b>¢</b>	<b>114.941</b>	<b>3.507</b>	<b>3.729</b>	<b>(1.743)</b>	<b>120.434</b>

**28. Contingencias**

Florida Ice and Farm Company, S.A. y sus subsidiarias, mantienen varios casos abiertos por contingencias tributarias en Costa Rica, además de otros procesos derivados del curso ordinario del negocio. De conformidad con el criterio de los asesores legales, según el cual los ajustes y demás pretensiones son improcedentes y las sociedades actuaron conforme al marco jurídico y contable aplicable. En apego a la NIC 37, la Compañía no incluye en los estados financieros consolidados provisión alguna para cubrir cualquier pérdida que pudiera surgir en la resolución final de las contingencias indicadas en esta nota.

**I. Contingencias Tributarias en Costa Rica**

Con el INDER se tienen tres procesos abiertos, uno de ellos en sede judicial y los otros dos en sede administrativa. Para el caso judicial se presentó una medida cautelar la cual fue acogida y se impuso una contra-cautela que requirió una garantía bancaria. Posterior al 30 de setiembre de 2018, el INDER realizó un traslado de cargos adicional a los tres procesos que permanecían abiertos. El traslado realizado por la Administración Tributaria para todos los procesos, por concepto de principal, es por ₡26.160 millones. En caso de recibir una resolución firme en contra de la Compañía, este monto estaría sujeto a otros cargos, como intereses.

En el periodo fiscal 2017, los casos materiales que existían con el IFAM fueron cerrados en su totalidad con efecto en resultados en la línea de Otros gastos, neto, por un total de ₡7.590 millones. Con esa entidad, no subsisten otras contingencias materiales y solo existen tres procesos menores que se encuentran en sede administrativa.

Existen además otros procesos contra ajustes realizados por la Dirección General de Tributación ("DGT") a diferentes subsidiarias, por un monto aproximado de principal de ₡1.000 millones. En caso de recibir una resolución firme en contra de la Compañía, este monto estaría sujeto a otros cargos como intereses y multas.

**II. Otras contingencias**

En contra de la Compañía y sus subsidiarias existen juicios ordinarios laborales cuyas cuantías ascienden a la suma aproximada de ₡ 2.521 millones y otros juicios cuya cuantía no se incluye en este monto ya que no fueron estimados en la demanda y que, por lo tanto, son de difícil determinación. Actualmente, todos estos procesos están tramitándose a nivel judicial, y en su mayoría se están impugnando las cuantías reclamadas.

Por otra parte, se presentó en contra de una de las subsidiarias de la Compañía una denuncia ante el Tribunal Ambiental por una aparente violación en esa materia y dos procesos por reivindicación de derechos de propiedad, sobre los cuales los asesores consideran que se tendrá una resolución favorable para la Compañía.

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



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2018 y 2017

### 29. Compromisos

Florida Ice and Farm Company, S.A. es codeudor y/o 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\$60.232 en miles para garantizar el cumplimiento de obligaciones contractuales.

Cervecería Costa Rica, S.A. y subsidiarias son garantes solidarios de operaciones por la suma de US\$415.545 en miles por operaciones de crédito. Una subsidiaria mantiene depósitos a plazo por US\$3.209 en miles garantizando compromisos con una entidad financiera.

Productora La Florida, S.A. mantiene garantías reales por un monto total de US\$9.486 en miles por procesos legales y US\$281 en miles por garantías de proyectos.

Distribuidora La Florida, S.A. mantiene garantías reales por un monto total de US\$262 en miles por garantías de proyectos.