

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

Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2008  
*(Con cifras correspondientes del 2007)*

(Con el Informe de los Auditores Independientes)



**KPMG, S. A.**  
Edificio KPMG  
Boulevard Multiplaza  
San Rafael de Escazú, Costa Rica

Teléfono (506) 2201-4100  
Fax (506) 2201-4131  
Internet [www.kpmg.co.cr](http://www.kpmg.co.cr)

## Informe de los Auditores Independientes

A la Junta Directiva y Accionistas  
Florida Ice & Farm Company, S.A. y Subsidiarias

Hemos auditado los estados financieros consolidados que se acompañan de Florida Ice & Farm Company, S.A. y Subsidiarias (la Compañía), los cuales comprenden el balance de situación consolidado al 30 de setiembre de 2008, y los estados consolidados de utilidad, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### *Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros*

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

### *Responsabilidad de los Auditores*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros consolidados con base en nuestra auditoría. Excepto por lo indicado en el párrafo de la sección Bases para la Opinión Calificada, efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio de los auditores, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, los auditores consideran el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.



-2-

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para ofrecer una base para nuestra opinión de auditoría.

*Bases para la Opinión Calificada*

Según se describe en la nota 14 a los estados financieros consolidados del 2008, las inversiones en compañías asociadas, por un monto de ¢38.295.865 (en miles) (¢33.293.813-en miles-en el 2007), han sido valuadas por el método de participación patrimonial, utilizando información financiera interina elaborada por la Administración de esas entidades, debido a que no se dispone de estados financieros auditados al 30 de setiembre o a una fecha que no difiera en un período no mayor de tres meses del 30 de setiembre. La mayoría de los estados financieros de las inversiones antes mencionadas son auditados por otros auditores, los cuáles emiten informes de auditoría sobre estados financieros con fechas de cierre distintas.

*Opinión Calificada*

En nuestra opinión, excepto por el efecto en los estados financieros consolidados de aquellos ajustes, si hubiera alguno, que pudieran haberse considerado necesarios si hubiésemos tenido a disposición los estados financieros auditados de las compañías asociadas al 30 de setiembre del 2008, según se menciona en la sección Bases para la Opinión Calificada, los estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera consolidada de Florida Ice & Farm Company, S.A. y subsidiarias al 30 de setiembre de 2008, y su desempeño financiero consolidado y flujos de efectivo consolidados por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

KPMG

21 de noviembre de 2008

San José, Costa Rica  
Carlomagno Suñol H.  
Miembro No. 1868  
Póliza No. R-1153  
Vence el 30/09/2009



Timbre de ¢1.000 de Ley No. 6663  
adherido y cancelado en el original

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

(Heredia, Costa Rica)

Balance de Situación Consolidado

(En miles de Colones)

30 de setiembre de 2008

(Con cifras correspondientes de 2007)

<u>Activo</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Activo circulante:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (nota 8)	¢ 7.480.784	6.264.061
Activos financieros al valor razonable con efecto en resultados (nota 9)	12.929.837	15.253.844
Cuentas por cobrar, neto (nota 10)	34.915.454	24.080.475
Inventarios (nota 11)	34.717.638	25.079.075
Anticipos a proveedores	1.472.389	1.851.104
Gastos pagados por anticipado (nota 12)	6.303.888	3.628.235
Propiedades disponibles para la venta a futuro a corto plazo (nota 13)	7.573.210	13.750.007
Total activo circulante	105.393.200	89.906.801
Por cobrar a largo plazo a compañías asociadas (nota 34)	5.592.600	5.207.400
Inversiones en asociadas y otras (nota 14)	49.245.146	45.930.927
Inmuebles, planta y equipo, neto (nota 15)	171.630.537	161.138.328
Activos intangibles, neto (nota 16)	41.312.366	38.227.891
Crédito mercantil, neto (nota 17)	12.667.586	11.790.355
Otros activos (nota 18)	5.260.422	5.622.937
Propiedades disponibles para la venta a futuro a largo plazo (nota 13)	43.976.408	40.747.165
Impuesto sobre la renta diferido (nota 32)	807.423	1.165.678
	¢ 435.885.688	399.737.482
	<u>435.885.688</u>	<u>399.737.482</u>
<u>Pasivo y Patrimonio</u>		
Pasivo circulante:		
Préstamos bancarios (nota 19)	¢ 39.337.240	71.217.468
Porción circulante de los préstamos a largo plazo (nota 20)	4.744.948	2.985.671
Bonos por pagar a corto plazo (nota 21)	-	6.000.000
Cuentas por pagar (nota 22)	18.522.226	19.773.264
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar (nota 23)	13.043.448	11.615.334
Beneficio a empleados	1.765.151	2.278.744
Impuesto sobre la renta por pagar	3.484.717	7.246.855
Otros impuestos por pagar	6.135.329	4.579.080
Adelantos recibidos de clientes (nota 24)	8.295.878	13.689.289
Total pasivo circulante	95.328.937	139.385.705
Préstamos bancarios a largo plazo, excluyendo la porción circulante (nota 20)	87.973.480	30.589.383
Impuesto sobre la renta diferido (nota 32)	12.836.302	4.866.000
Total pasivo	196.138.719	174.841.088
Patrimonio:		
Capital en acciones comunes (nota 26)	40.000.000	40.000.000
Menos 11.971.810 (11.972.054 en 2007) acciones en tesorería a su valor nominal	1.197.181	1.197.205
Capital acciones en circulación	38.802.819	38.802.795
Capital adicional pagado	79.581	79.581
Reservas (nota 27)	61.789.789	63.218.153
Utilidades no distribuidas	108.811.902	97.550.706
Total patrimonio atribuible a los accionistas de la casa matriz	209.484.091	199.651.235
Interés minoritario (nota 25)	30.262.878	25.245.159
Total patrimonio	239.746.969	224.896.394
Contingencias y compromisos (notas 37 y 38)	-	-
	¢ 435.885.688	399.737.482
	<u>435.885.688</u>	<u>399.737.482</u>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.

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

(Heredia, Costa Rica)

Estado Consolidado de Utilidades

(En miles de Colones)

Por el periodo terminado al 30 de setiembre de 2008

(Con cifras correspondientes de 2007)

	2008	2007
Ventas netas:		
Bebidas	¢ 198.613.434	163.692.594
Alimentos	33.392.476	27.707.341
Inmobiliario	45.642.443	12.323.342
Otros	1.152.901	833.111
Total ventas netas	<u>278.801.254</u>	<u>204.556.388</u>
Costo de las ventas:		
Bebidas	77.189.144	64.110.664
Alimentos	23.963.771	19.806.873
Inmobiliario	22.437.939	4.105.404
Otros	612.163	1.213.391
Total costo de las ventas	<u>124.203.017</u>	<u>89.236.332</u>
Utilidad bruta	<u>154.598.237</u>	<u>115.320.056</u>
Gastos de operación:		
De ventas y mercadeo (nota 28)	64.421.409	47.814.711
Generales y administrativos (nota 29)	32.258.121	21.830.830
Total gastos de operación, neto	<u>96.679.530</u>	<u>69.645.541</u>
Utilidad de operación	<u>57.918.707</u>	<u>45.674.515</u>
Otros ingresos (gastos), neto:		
Gastos financieros	(7.855.726)	(6.693.365)
Ingresos financieros	872.288	2.158.933
Diferencias de cambio, neto	(7.487.897)	1.094.167
Ganancia en participación de asociadas, neto (nota 14)	3.013.508	3.747.703
Por contingencias y reclamos tributarios (nota 33)	-	11.496.265
Ganancia por disposición de activos fijos	365.373	1.668.515
Otros ingresos (gastos), neto (nota 30)	(213.640)	2.624.512
Total otros (gastos) ingresos, neto	<u>(11.306.094)</u>	<u>16.096.730</u>
Utilidad antes de impuestos	<u>46.612.613</u>	<u>61.771.245</u>
Impuestos (nota 32):		
Corriente	13.987.723	13.770.006
Diferido	108.772	(162.572)
Total impuesto sobre la renta	<u>14.096.495</u>	<u>13.607.434</u>
Utilidad neta	<u>¢ 32.516.118</u>	<u>48.163.811</u>
Atribuible a:		
Accionistas de la casa matriz	24.127.193	37.663.618
Interés minoritario-participación en ganancias de subsidiaria (nota 25)	8.388.925	10.500.193
Utilidad neta	<u>¢ 32.516.118</u>	<u>48.163.811</u>
Utilidad básica por acción (nota 26-d)	<u>¢ 62,18</u>	<u>96,92</u>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.

FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS  
(Heredia, Costa Rica)

Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio  
(En miles de colones)

Año terminado el 30 de setiembre de 2008  
(Con cifras correspondientes del 2007)

	Reservas											
	Capital Acciones	Acciones en Tesorería	Capital Adicional Pagado	Superávit por Revaluación	Reserva Legal	Ganancias no Realizadas por Activos Financieros de Asociadas	Ajuste por Conversión de Estados Financieros	Total Reservas	Utilidades no Distribuidas	Patrimonio atribuible a los accionistas de la casa Matriz	Interés Minoritario	Total Patrimonio
Saldo al 30 de setiembre de 2006	¢ 40.000.000	(1.032.365)	79.581	6.162.580	9.508.172	153.748	17.125.840	32.950.340	74.663.925	146.661.481	16.203.210	162.864.691
Ganancias reconocidas directamente en el patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajuste por conversión moneda extranjera	-	-	-	-	-	-	(2.045.747)	(2.045.747)	-	(2.045.747)	(238.094)	(2.283.841)
Participación en superávit por revaluación de compañías asociada	-	-	-	(600.164)	-	23.324	(601.903)	(1.178.743)	601.903	(576.840)	-	(576.840)
Utilidad acumulada de subsidiaria adquirida	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.041.567	1.041.567
Utilidad neta del año	-	-	-	-	-	-	-	-	37.663.618	37.663.618	10.500.193	48.163.811
Dividendos a accionistas	-	-	-	-	-	-	-	-	(12.044.682)	(12.044.682)	(2.324.366)	(14.369.048)
Asignación a la reserva legal	-	-	-	-	1.214.969	-	-	1.214.969	(1.335.987)	(121.018)	121.018	-
Superávit por revaluación en subsidiarias adquirida	-	-	-	32.277.334	-	-	-	32.277.334	-	32.277.334	(58.369)	32.218.965
Compra de acciones en tesorería	-	(164.840)	-	-	-	-	-	-	(1.998.071)	(2.162.911)	-	(2.162.911)
Saldo al 30 de setiembre de 2007	40.000.000	(1.197.205)	79.581	37.839.750	10.723.141	177.072	14.478.190	63.218.153	97.550.706	199.651.235	25.245.159	224.896.394
Ganancias reconocidas directamente en el patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajuste por conversión moneda extranjera	-	-	-	-	-	-	6.069.789	6.069.789	-	6.069.789	1.412.347	7.482.136
Participación en superávit por revaluación de compañías asociada	-	-	-	(411.909)	-	-	-	(411.909)	373.012	(38.897)	-	(38.897)
Participación en ganancia realizadas por activos financieros de asociada	-	-	-	-	-	40.086	-	40.086	-	40.086	-	40.086
Utilidad neta del año	-	-	-	-	-	-	-	-	24.127.193	24.127.193	8.388.925	32.516.118
Dividendos a accionistas	-	-	-	-	-	-	-	-	(13.514.957)	(13.514.957)	(4.788.131)	(18.303.088)
Asignación a la reserva legal	-	-	-	-	820.153	-	-	820.153	(901.361)	(81.208)	81.208	-
Compra de acciones en tesorería	-	24	-	-	-	-	-	-	-	24	-	24
Asignación del superávit por revaluación al impuesto sobre renta diferido	-	-	-	(6.769.174)	-	-	-	(6.769.174)	-	(6.769.174)	(76.630)	(6.845.804)
Realización de superávit por revaluación a utilidades retenidas por venta de propiedades para negociar disponibles para la venta a futuro	-	-	-	(1.177.309)	-	-	-	(1.177.309)	1.177.309	-	-	-
Saldo al 30 de setiembre de 2008	¢ 40.000.000	(1.197.181)	79.581	29.481.358	11.543.294	217.158	20.547.979	61.789.789	108.811.902	209.484.091	30.262.878	239.746.969

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados.

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

Estado Consolidado de Flujos de Efectivo  
(En miles de colones)

Año terminado al 30 de setiembre de 2008  
(Con cifras correspondientes de 2007)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Fuentes (usos) de efectivo:		
Actividades de operación:		
Utilidad neta	¢ 32.516.118	48.163.811
Partidas que no requieren (proveen) efectivo:		
Depreciación y amortización	15.992.375	11.260.141
Diferencial cambiario	11.003.237	587.549
Diferencias de cambio en compañías afiliadas	(385.200)	(158.909)
Ganancia en venta de activos productivos	(365.373)	(1.668.515)
Participación en ganancias (pérdidas) de compañías asociadas	(3.013.508)	(3.747.703)
Estimación para cuentas de dudoso cobro	730.510	99.298
Estimación para obsolescencia de inventarios	-	966.652
Provisiones para contingencias tributarias y reclamos tributarios	-	(11.496.265)
Gastos beneficios a empleados	224.667	174.705
Impuesto sobre la renta diferido	108.772	(162.572)
Impuesto sobre renta corriente	13.987.723	13.770.006
Gasto por intereses	4.905.254	6.693.365
Efectivo provisto por las operaciones	<u>75.704.575</u>	<u>64.481.563</u>
Efectivo provisto por (usado para) cambios en:		
Cuentas por cobrar	(11.565.489)	(4.004.457)
Anticipos a proveedores de equipc	378.718	(911.950)
Inventarios y propiedades disponibles para la venta a futuro	(9.638.563)	(12.246.406)
Gastos pagados por anticipado	(2.675.654)	(1.586.351)
Por cobrar a largo plazo a compañías asociadas	-	1.965.836
Cuentas por pagar	(1.251.038)	5.465.078
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	1.828.000	2.313.453
Beneficios a empleados	(738.259)	(305.296)
Otros impuestos por pagar	1.556.247	565.421
Adelanto recibidos de clientes	(5.393.411)	6.163.779
Efectivo provisto por las operaciones	48.205.126	61.900.670
Pago de intereses	(5.333.142)	(5.321.145)
Pago por contingencias tributarias y reclamos tributarios	-	(1.739.138)
Pagos impuesto sobre la renta	(17.749.861)	(9.004.872)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación:	<u>25.122.123</u>	<u>45.835.515</u>
Actividades de inversión:		
Inversiones valuadas al valor razonable con cambio en resultado	2.324.007	24.030.514
Aumento en inversiones en asociadas	(3.730.096)	(1.519.279)
Dividendos recibidos de compañías asociadas	4.833.924	1.362.952
Adiciones a inmuebles, planta y equipo y software	(29.742.022)	(31.005.250)
Disminución en otros activos y activos intangibles	(3.664.923)	(873.777)
Adición en propiedades disponibles para la venta a futuro - largo plazo	2.947.554	-
Adquisición marcas	-	(2.391.499)
Producto de la disposición de activos productivos	3.707.235	853.895
Adquisición de subsidiarias	-	(75.846.065)
Efectivo neto usado por las actividades de inversión:	<u>(23.324.321)</u>	<u>(85.388.509)</u>
Pasan	¢ <u>1.797.802</u>	<u>(39.552.994)</u>

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

Estado Consolidado de Flujos de Efectivo, Continuación  
(En miles de colones)

Año terminado al 30 de setiembre del 2008

(Con cifras correspondientes del 2007)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Vienen	¢ <u>1.797.802</u>	<u>(39.552.994)</u>
Actividades de financiamiento:		
Proveniente de préstamos bancarios	200.886.866	62.724.703
Redención de bonos por pagar	(6.000.000)	(3.500.000)
Pagos a préstamos bancarios y deuda a largo plazo	(182.814.267)	-
Aporte de socios minoritarios	-	1.041.567
Adquisición de acciones en tesorería	24	(2.162.911)
Disminución de la participación minoritaria en subsidiaria por dividendos pagados	(4.788.131)	(2.324.366)
Dividendos pagados	(13.514.957)	(12.044.682)
Efectivo neto provisto (usado) por las actividades de financiamiento	<u>(6.230.465)</u>	<u>43.734.311</u>
Aumento (disminución) en el efectivo	<u>(4.432.663)</u>	<u>4.181.317</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	6.264.061	3.035.119
Efecto por traducción de estados financieros	5.649.386	(952.375)
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	¢ <u><u>7.480.784</u></u>	<u><u>6.264.061</u></u>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros consolidados

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

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2008

(Con cifras correspondientes de 2007)

### (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 entidad pública regulada por la Superintendencia General de Valores (Sugeval), la Bolsa Nacional de Valores de Costa Rica, S.A., y la Ley Reguladora de Mercado de Valores. Como tal, está autorizada para emitir acciones y títulos de deuda, para ser negociados en el mercado bursátil local.

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, bebidas de frutas y té, a través de marcas propias y bajo licencia. La Compañía produce y distribuye productos alimenticios bajo marcas propias y bajo licencia.

Adicionalmente, la Compañía mantiene inversiones en el sector inmobiliario, primordialmente con actividades relacionadas al desarrollo de producto residencial turístico y al desarrollo del negocio hotelero mediante contratos de gestión con empresas de reconocida experiencia en el ramo a nivel internacional.

En el 2007, la subsidiaria Cervecería Costa Rica, S.A. adquirió las sociedades Embotelladora Centroamericana, LTDA y Distribuidora Centroamericana de Bebidas DCB, LTDA, cuya actividad es la elaboración y comercialización de bebidas carbonatadas bajo licencia y marca propia. Florida Inmobiliaria, S.A. adquirió durante el 2007 la totalidad de la participación de sus socios en las sociedades Reserva Conchal S.A., Desarrollos Hoteleros Guanacaste S.A., Inmobiliaria Conchal del Pacífico S.A. e Inversiones Mil Trescientos Cuarenta y Seis, S.A., todas ellas relacionadas con el Proyecto Reserva Conchal localizado en Cabo Velas, Guanacaste (véase nota 6).

La Compañía mantiene participación accionaria en ciertas compañías nacionales y del exterior (asociadas), sobre las cuales no ejerce control, y que le proveen parte de sus insumos. Asimismo, mantiene participación accionaria en otras compañías en el sector turismo e inmobiliario, y en empresas domiciliadas en Nicaragua y Panamá que se dedican principalmente a la elaboración y comercialización de cerveza.

(Continúa)

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

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

La Compañía, como casa matriz, opera a través de las siguientes subsidiarias:

- Cervecería Costa Rica, S.A. y Subsidiarias

Tenedora de las acciones de Florida Bebidas, S.A. que a su vez es tenedora de las acciones de Productora La Florida, S.A. y Embotelladora Centroamericana, LTDA, propietarias y operadoras de las plantas de producción de cerveza, agua, refrescos y bebidas carbonatadas e isotónicas, respectivamente, en Costa Rica, y de Distribuidora La Florida, S.A., comercializadora de cerveza de bebidas carbonatadas, agua, refrescos.

Tenedora de acciones de Industrias Alimenticias Kern's y Compañía, Sociedad en Comandita por Acciones, empresa guatemalteca productora y comercializadora de bebidas y alimentos procesados, que a su vez es dueña de las acciones de Industrias Alimenticias Kern's El Salvador. S.A. de C.V.

- Florida Inmobiliaria, S.A. y Subsidiarias

Tenedora de acciones de sociedades dedicadas a brindar servicios de hotelería y afines, así como el desarrollo turístico e inmobiliario, el cual realiza principalmente a través de Reserva Conchal S.A. y Subsidiarias.

- Florida Capitales, S.A. y Subsidiarias

Tenedora de acciones de sociedades dedicadas a la administración de inversiones en acciones de compañías asociadas.

- Crosslake Comercial, Inc.

Subsidiaria la cual maneja un portafolio de inversiones localizadas en mercados de capital internacionales.

(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).

Los estados financieros fueron aprobados por la Gerencia el 20 de noviembre de 2008.

(Continúa)

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

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

(b) Base de medición

Los estados financieros consolidados se han preparado sobre la base del costo histórico, excepto los instrumentos financieros clasificados como inversiones en fondos de inversión y los activos financieros al valor razonable con efecto en resultados, ambas con efecto en el estado consolidado de utilidades, los cuales se presentan a su valor razonable.

Los métodos usados para determinar los valores razonables se detallan en la nota 4.

(c) Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros consolidados se presentan en colones (¢), la cual ha sido determinada por la Compañía como su moneda funcional. Toda la información financiera se presenta en colones y las cifras en los estados financieros consolidados y sus notas se presentan en miles de colones.

(d) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros consolidados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera 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. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el período en el cual la estimación es revisada, y en cualquier período futuro afectado.

La información relacionada con las principales áreas, en donde la estimación y el juicio crítico en la aplicación de políticas de contabilidad tienen un efecto significativo en los montos reflejados en los estados financieros consolidados, se describe en las notas siguientes:

- Nota 3 (h) – Valoración de obligaciones de planes de prestaciones definidas.
- Nota 6 – Combinación de negocios – adquisición de subsidiarias.
- Nota 13 – Clasificación de propiedades disponibles para la venta a futuro
- Nota 15 - Inmuebles, planta y equipo, neto.
- Notas 16 y 17 – Medición del monto recuperable de las unidades generadoras de efectivo que contienen crédito mercantil y activos intangibles.
- Nota 31 – Clasificación de arrendamientos.
- Nota 33 – Provisiones para contingencias tributarias.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(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.

Algunas cifras comparativas han sido reclasificadas para hacerlos comparables con los del ejercicio corriente.

(a) Bases de consolidación

i. Subsidiarias

Los estados financieros consolidados incluyen las cuentas de Florida Ice and Farm Company, S.A. y las de sus subsidiarias, las cuales se detallan a continuación:

<u>Subsidiarias</u>	<u>País</u>	<u>Porcentaje de participación</u>	
		<u>al 30 de setiembre de 2008</u>	<u>2007</u>
Cervecería Costa Rica, S.A.:	Costa Rica	75%	75%
Florida Bebidas, S.A.:	Costa Rica	100%	100%
Productora La Florida, S.A.	Costa Rica	100%	100%
Distribuidora La Florida, S.A.	Costa Rica	100%	100%
Embotelladora Centroamericana, LTDA.	Costa Rica	100%	100%
Distribuidora Centroamericana de Bebidas, LTDA.	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 Inmobiliaria, S.A.:	Costa Rica	100%	100%
I.M.B La Florida, S.A.	Costa Rica	100%	100%
Inmobiliaria Cervecería Costa Rica de San José, S.A.	Costa Rica	100%	100%
Inmobiliaria Polares, S.A.	Costa Rica	-	100%
Inmobiliaria La Merced de San José, S.A.	Costa Rica	-	100%
Corporación de Inversiones FIFCO, S.A.	Costa Rica	100%	100%
Reserva Conchal, S.A.:	Costa Rica	100%	100%
Desarrollos Hoteleros Guanacaste, S.A.:	Costa Rica	100%	100%
F&C Investments, S.A.	Costa Rica	100%	100%
Técnicas de Publicaciones Turísticas, S.A.	Costa Rica	100%	100%
Reserva Conchal PMR, S.A.	Costa Rica	100%	100%
Inmobiliaria Mil Trescientos Cuarenta y Seis, S.A.	Costa Rica	-	100%
Inmobiliaria Conchal Pacífico, S.A.	Costa Rica	-	100%
Desarrollos Inmobiliarios Guanacaste, S.A.	Costa Rica	-	100%
London Caribbean, Inc.	Gran Caiman	100%	100%
Florida Capitales, S.A.:	Costa Rica	100%	100%
London Overseas, Inc.:	Panamá	100%	100%
Aeroservicios La Florida ASF, S.A.:	Costa Rica	100%	100%
Florida Falcon Holding.	EUA	100%	100%
Mercantile Adviser, S.A.	Costa Rica	100%	100%
Crosslake Comercial, Inc.	Panamá	100%	100%

(Continúa)

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

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

El 25% de la participación accionaria de Cervecería Costa Rica, S.A. y Subsidiarias pertenece a Heineken Internacional, B.V.

Las subsidiarias son entidades controladas por Florida Ice and Farm Co., S.A. El control existe cuando la Compañía tiene el poder para gobernar, directa o indirectamente, las políticas financieras y operativas de cada entidad en forma tal que obtenga beneficios de sus actividades. En la determinación de ese control, los derechos potenciales de voto que son actualmente ejercidos son tomados en consideración. Los estados financieros de las subsidiarias se incluyen en los estados financieros consolidados desde el momento en que se inicia el control y hasta que éste cese. Cuando ha sido necesario, las políticas de contabilidad de las subsidiarias han sido cambiadas para alinearlas con las políticas adoptadas por la Compañía.

Durante el 2008, las subsidiarias Inmobiliarias Polares, S.A. e Inmobiliaria La Merced, S.A. se fusionaron con Florida Inmobiliaria, S.A. prevaleciendo esta última. Asimismo, en diciembre del 2007, se efectuó una reestructuración del segmento inmobiliario fusionándose como parte de Reserva Conchal, S.A. las compañías Inmobiliaria Mil Trescientos Cuarenta y Seis, S.A., Inmobiliaria Conchal del Pacífico, S.A. y Desarrollos Inmobiliarios Guanacaste, S.A. (véase nota 6).

#### *ii. Asociadas*

Las asociadas son entidades en las cuales la Compañía tiene influencia significativa, pero no control, sobre las políticas financieras y operativas. Se consideran entidades asociadas aquellas en las cuales la Compañía tiene influencia significativa para participar en las decisiones financieras y operativas. Influencia significativa se presume que existe cuando la Compañía mantiene entre el 20% y el 50% del poder de voto de otra entidad. Las asociadas son contabilizadas usando el método de participación patrimonial, y son inicialmente reconocidas al costo. Los estados financieros consolidados de la Compañía incluyen la participación en los ingresos y gastos y los movimientos patrimoniales de las inversiones contabilizadas por el método de participación patrimonial, después de ajustarlas, en los casos que proceden, a las políticas de contabilidad de la Compañía, desde la fecha en que se inicia esa influencia significativa y hasta la fecha en que cese.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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 y el reconocimiento de pérdidas adicionales se discontinúa, excepto que la Compañía haya incurrido en obligaciones legales o realizado pagos en nombre de esa asociada.

Aquellas inversiones en acciones que representan menos del 20% del capital acciones se registran al costo, siempre y cuando no exceda el valor realizable neto.

*iii. Transacciones eliminadas en el proceso de consolidación*

Todos los saldos y transacciones, y cualquier ingreso o gasto no realizado derivado de transacciones entre las entidades de la Compañía, han sido eliminados en el proceso de preparación de los estados financieros consolidados. Ganancias no realizadas provenientes de transacciones con entidades valuadas por el método de participación patrimonial son eliminadas contra la inversión en proporción al interés participante. Las pérdidas no realizadas se eliminan de la misma forma que las ganancias no realizadas en la medida que no constituyan evidencia de un deterioro.

(b) Moneda extranjera

*i. Transacciones en moneda extranjera*

Los registros de contabilidad de Florida Ice & Farm Company, S.A. y los de sus subsidiarias domiciliadas en Costa Rica, Guatemala, Panamá, Estados Unidos de Norteamérica y Gran Caymán se mantienen en las monedas locales de cada uno de esos países. 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. Las ganancias o pérdidas por diferenciales cambiarios sobre activos monetarios es la diferencia entre el costo amortizado expresado en moneda funcional al inicio del período, ajustado por la tasa de interés efectiva y pagos durante el período, y el costo amortizado en moneda extranjera traducido al tipo de cambio vigente al final del período. Los activos no monetarios y 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 valor razonable fue determinado. El diferencial cambiario derivado de esa traducción se reconoce en el estado utilidades.

(Continúa)

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

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

#### ii. 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 han convertido a colones costarricenses, siguiendo los criterios siguientes:

La Compañía incluye las entidades siguientes domiciliadas fuera de Costa Rica: Industrias Alimenticias Kern’s y Compañía, S.C.A. y subsidiaria y las asociadas Inversiones Cerveceras Centroamericanas, S.A., Cervecerías Barú Panamá, S.A. y subsidiarias, Empresas Comegua, S.A. y Envases del Istmo, S.A. Para esas entidades, cuya moneda funcional es su moneda local, sus estados financieros fueron traducidos a colones como sigue: activos y pasivos monetarios y no monetarios denominados en moneda local fueron traducidos a US dólares y luego 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 US dólares utilizando tipos de cambio promedio del año de la moneda local con respecto al US dólar y luego traducidos a colones.

El efecto acumulado de las diferencias de cambio originadas del proceso de traducción de esos estados financieros fue registrado como un componente separado en la sección patrimonial del balance de situación consolidado, bajo la cuenta denominada reservas como “Ajuste por Traducción 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 traspa a resultados. Durante el 2008 dicha reserva ascendió a la suma de ¢20.547.979 en miles (¢14.478.190 en miles en el 2007).

Los estados financieros de las subsidiarias London Overseas Inc., London Caribbean, Inc., Crosslake Comercial, Inc., y Florida Falcon Holding fueron traducidos considerando el colón como su moneda funcional, principalmente 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 y no monetarios, al tipo de cambio del US dólar con respecto al colón vigente a la fecha de los estados financieros; el patrimonio a tipos de cambio históricos. Los ingresos y gastos a tipos de cambio promedios del colón con respecto al dólar vigentes durante el año. El ajuste originado de esa conversión se incluye en el estado de utilidades como diferencias de cambio en conjunto con aquellas originadas de transacciones en moneda extranjera.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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

(c) Instrumentos financieros

i. Instrumentos financieros no derivados

Los instrumentos financieros comprenden inversiones en instrumentos patrimoniales y valores de deuda, cuentas por cobrar comerciales y otras, efectivo y equivalentes de efectivo, préstamos y bonos por pagar, cuentas por pagar comerciales y otras.

Los instrumentos financieros no derivados son reconocidos inicialmente a su valor razonable ajustado por los costos de transacción directamente atribuible a su compra o emisión, en el caso de un activo financiero que no se contabilice al valor razonable con efecto en el estado de utilidades. En forma subsiguiente a su reconocimiento inicial, los instrumentos financieros no derivados se valúan como se indica adelante.

Los instrumentos financieros se reconocen en el momento en que se compromete a adquirir tales activos. El reconocimiento de un activo financiero se da de baja cuando la Compañía pierde el control de los derechos contractuales que conforman el activo. Lo anterior ocurre cuando los derechos se hacen efectivos, se vencen o se ceden. En el caso de los pasivos financieros, estos se desreconocen cuando se liquidan.

*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 riesgo poco significativo de cambios en su valor.

(Continúa)

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

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

#### *Activos financieros al valor razonable con cambio en resultados*

Un instrumento es clasificado al valor razonable con cambio en resultados si es mantenido para su negociación o ha sido designado como tal desde su reconocimiento inicial. Los instrumentos financieros son designados al valor razonable a través de resultados si la Compañía administra tales inversiones y realiza decisiones de compra y venta con base en su valor de mercado o valor razonable, en concordancia con el documento de administración de riesgo o estrategia de inversión de la Compañía.

Las inversiones en fondos de inversión son mantenidas para hacer frente a las obligaciones y necesidades de capital de trabajo, y el saldo remanente se utiliza para generar rendimientos. Este activo se registra al valor justo de mercado, reconociendo cualquier ganancia o pérdida en su valuación en los resultados de operación.

#### *Cuentas por cobrar*

Las cuentas por cobrar son registradas al costo menos una estimación por posibles cuentas de dudoso cobro.

#### *Estimación para cuentas de dudoso cobro*

La Compañía sigue la política de registrar una estimación para las cuentas por cobrar de dudoso cobro, con base en una evaluación mensual de los saldos por cobrar. Esta evaluación considera aspectos tales como capacidad de pago de los deudores, garantías recibidas, antigüedad de los saldos, informes de los asesores legales y otras consideraciones de la Administración. Las pérdidas en que se incurran en la recuperación de los efectos y cuentas por cobrar se liquidan contra el saldo de la estimación.

#### *Otros*

Otros instrumentos financieros son medidos al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, menos cualquier pérdida por deterioro.

#### *ii. Capital acciones*

#### *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.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

*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 venden las acciones en tesorería, el importe recibido se reconoce como un incremento en el patrimonio neto.

*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 balance de situación consolidado.

(d) Inventarios

Los inventarios están valuados al costo, el cual no excede el valor de mercado (valor realizable neto), de la manera siguiente: productos terminados y en proceso al costo estándar; materia prima, materiales y suministros, repuestos y materiales de publicidad, alimentos y bebidas y otros, al costo promedio en almacén; y las mercaderías en tránsito al costo específico según factura. El valor realizable corresponde al precio de venta en el curso normal de los negocios, menos los costos estimados necesarios para realizar las ventas. Los condominios terminados y disponibles para la venta se registran al costo de construcción promedio ponderado.

El inventario de ropa, menaje, cristalería y lencería se registran al costo de adquisición. Al final de cada año, el saldo de esta cuenta se ajusta conforme al resultado de un inventario físico.

Propiedades disponibles para la venta a futuro

Las propiedades disponibles para la venta a futuro que están siendo construidas para su venta posterior son registradas al costo de construcción el cual no excede el valor de mercado (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.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Los costos directos e indirectos relacionados con el proceso de construcción de condominios incluye entre otros: los costos asociados con la adquisición del terreno, el costo proporcional de construcción, el diseño, los costos incurridos en el plan maestro del proyecto, costos por intereses directamente atribuibles, estudios de factibilidad, la urbanización (obras comunes) y otros costos relacionados con el desarrollo del proyecto.

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

La Compañía sigue la política de incluir directamente en los resultados de operación el valor de los inventarios dañados u obsoletos.

(e) Inmuebles, planta y equipo

*i. Reconocimiento y medición*

Los inmuebles, planta y equipo se registran al costo más un ajuste por revaluación del costo histórico de la mayoría de los activos productivos, menos la depreciación acumulada y 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, 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 ajuste por revaluación se realizó utilizando el Índice de Precios al Productor Industrial desde 1981 y hasta el 30 de setiembre de 1996. A partir de esa fecha y hasta el 30 de setiembre de 2000, la revaluación se efectuó con base en los porcentajes de revaluación autorizados por la Dirección General de Tributación; al 30 de setiembre de 2001, con base el Índice de Precios al Consumidor para maquinaria y vehículos y con base en el Índice de Precios al Productor Industrial para edificios e instalaciones en terrenos; y al 30 de setiembre de 2002 y de 2007 con base en avalúos efectuados por peritos independientes para algunos inmuebles, mobiliario y equipo.

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

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

La Compañía sigue la metodología de eliminar la depreciación acumulada en la fecha de la revaluación contra el importe en libros bruto del activo, de manera que lo que se reexpresa es el valor neto resultante, hasta alcanzar el importe revaluado del activo determinado por el perito independiente.

El envase retornable (vidrio y bidón) 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 ítem 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 utilidades dentro del rubro otros gastos (ingresos) operativos.

*ii. Costos subsecuentes*

Los costos de reemplazo de un ítem de inmuebles, planta y equipo son reconocidos en el valor en libros del ítem, si es probable que los beneficios económicos futuros asociados a tal ítem fluyan a la Compañía y estos puedan ser medidos con confiabilidad. El valor en libros del ítem 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.

*iii. Activos arrendados*

La Compañía mantiene algunos activos arrendados cuyo uso está amparado a contratos de arrendamiento suscritos con terceros. La Compañía sigue la política de contratar o administrar esos arrendamientos bajo el concepto de arrendamiento operativo, y considerando las regulaciones emitidas por la autoridad fiscal para el manejo de arrendamientos.

*iv. Depreciación*

El costo histórico de los inmuebles, planta y equipo se deprecia por el método de línea recta o por el de la suma de los números dígitos, tanto para efectos financieros como impositivos, con base en las vidas útiles estimadas de los activos respectivos.

El valor de la revaluación se deprecia en el remanente de las vidas útiles de los activos respectivos a partir de la fecha de su registro, por el método de línea recta o por la suma de los números dígitos, según corresponda, tanto para efectos financieros como impositivos.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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

Mejoras a terrenos	20 años
Edificios	50 años
Maquinaria y equipo	De 15 a 20 años
Vehículos	De 5 a 10 años
Cajas para envases	8 años
Muebles y enseres	10 años
Herramientas	4 años
Envase de vidrio	3 años
Bidones	2 años
Equipo de frío	4 años

(f) Activos intangibles

*i. Crédito mercantil (goodwill)*

El crédito mercantil proviene de la adquisición y representa el exceso del costo de adquisición de subsidiarias o asociadas.

*Adquisiciones a partir del 1 de Enero de 2003*

Para adquisiciones realizadas a partir del 1 de enero de 2003, el crédito mercantil representa el exceso del costo de adquisición sobre el interés de la Compañía en el valor razonable de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificados de la entidad adquirida. Cuando el exceso es negativo (crédito mercantil negativo), este es reconocido inmediatamente en el estado consolidado de utilidades.

*Medición*

A partir del 2005 y con base en los cambios informados en las Normas Internacionales de Contabilidad, específicamente en el NIIF No. 3 “Combinaciones de Negocios”, la administración de la Compañía procedió a suspender la amortización de los créditos mercantiles adquiridos y continuar con la práctica de someter el costo de ese activo a prueba de deterioro en forma anual y a la fecha del balance de situación consolidado. En caso de determinarse un deterioro, se procederá al registro de una pérdida por ese concepto en el estado consolidado de utilidades. De esa forma, el crédito mercantil es medido al costo menos cualquier pérdida por deterioro.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

ii. Franquicias, marcas y patentes

Las franquicias, marcas y patentes corresponden al valor pagado por los derechos sobre los Bienes Intangibles y Distintivos de Propiedad Industrial de las marcas “Kern’s”, “Ducal” y “Fun C”, así como de las franquicias Pepsi, Gatorade y Mirinda, que fueron cedidas a la Compañía en el proceso de adquisición de la compañía Industrias Alimenticias Kern’s y Cía., S.C.A. y Subsidiaria, y de Embotelladora Centroamericana, Ltda. Adicionalmente, incluye el valor pagado por la marca Maxxx Energy.

Medición de los activos intangibles

Los activos intangibles se miden al costo menos las pérdidas acumuladas por deterioro. Anualmente, la Administración analiza dicho deterioro del valor, o con una frecuencia menor a un año, si los eventos o cambios en las circunstancias indican que su valor ha podido sufrir un deterioro, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No. 36 – “Deterioro del valor de los activos”.

En caso de determinarse un deterioro del intangible, éste se reconoce en forma inmediata en el resultado del período.

Otros activos intangibles (software)

Los costos incurridos por la Compañía en la adquisición de licencias e implementación de software para uso interno son capitalizados como otros activos. Tales costos se amortizan en un plazo máximo de tres años, a partir de la fecha de inicio de su utilización.

(g) Deterioro de activos

i. Activos financieros

Un activo financiero se evalúa a la fecha de cada reporte para determinar si existe evidencia objetiva de que se encuentra deteriorado. Un activo financiero se considera deteriorado si la evidencia objetiva indica que uno o más eventos han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros estimados del activo. La pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero medido a su costo amortizado se calcula sobre la diferencia entre su valor en libros y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados descontados a la tasa de interés efectiva original, y se reconoce en el estado consolidado de utilidades.

(Continúa)

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

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

Los activos financieros individualmente significativos se valoran de forma individual para analizar su deterioro. El resto de activos financieros se evalúan en grupos que comparten características de riesgo crediticio similares.

Todas las pérdidas por deterioro se reconocen en resultados. Cualquier pérdida acumulada en relación con un activo financiero disponible para la venta reconocido anteriormente en el patrimonio neto se trasfiere a resultados.

El monto recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el más alto de su valor en uso y el valor razonable menos costos 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 antes de impuestos, que refleje el valor de mercado del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. A efectos de comprobar el deterioro, los activos se agrupan en el grupo más pequeño de activos que generan flujos de efectivo procedentes del uso continuado que sean independientes de los producidos por otros activos o grupos de activos (la unidad generadora de efectivo). A efectos de comprobar el deterioro de valor, el crédito mercantil (goodwill) adquirido en una combinación de negocios se asigna a las unidades generadoras de efectivo que se espera se beneficien de las sinergias de la combinación.

Una pérdida por deterioro se reconoce cuando el valor contable de tal activo o de su unidad generadora de efectivo excede su monto recuperable o su valor de uso. Pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado consolidado de utilidades. Pérdidas por deterioro reconocidas con respecto a unidades generadoras de efectivo se asignan primero a reducir el valor en libros de cualquier crédito mercantil (goodwill) asignado a las unidades y luego a reducir el monto de los otros activos en la unidad, bajo una base proporcional.

La pérdida por deterioro con respecto a un crédito mercantil no se reversa. Con respecto a otros activos, la pérdida por deterioro reconocida en períodos anteriores es analizada en cada fecha de reporte para establecer cualquier indicio de que tal pérdida ha disminuido o no existe. Una pérdida por deterioro es reversada si ha habido un cambio en los estimados utilizados para determinar el valor de recuperación. Una pérdida por deterioro es reversada únicamente en la medida en que el valor en libros no excede el valor en libros que hubiera sido determinado, neto de depreciación y amortización, si la pérdida por deterioro no hubiese sido reconocida.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(h) Beneficios a empleados

Planes de pensión y prestaciones sociales de contribuciones definidas

Las obligaciones para los planes de pensión de contribuciones definidas y prestaciones sociales se reconocen como un gasto en el estado consolidado de utilidades conforme se incurren.

La legislación costarricense requiere el pago de cesantía al personal que fuese despedido sin justa causa, igual a un mes de sueldo por cada año de servicio continuo hasta marzo del 2001, y de un promedio de aproximadamente 20 días por cada año a partir de esa fecha, con un límite de ocho años. La Compañía sigue la práctica de transferir mensualmente a la Asociación Solidarista 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 gastos en el momento de su traspaso.

En febrero de 2000, se promulgó y publicó la Ley de Protección al Trabajador en Costa Rica, la cual contempla la transformación del auxilio de cesantía, así como la creación de un régimen obligatorio de pensiones complementarias, modificando varias disposiciones actuales del Código de Trabajo.

Según esa ley, todo patrono público o privado en Costa Rica, deberá aportar un 3% de los salarios mensuales de los trabajadores durante el tiempo que se mantenga la relación laboral. Tales aportes son recaudados por la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), y posteriormente trasladados a las entidades autorizadas por el trabajador.

Beneficios a empleados a corto plazo

(i) Aguinaldo

La legislación costarricense requiere el pago de un doceavo del salario mensual por cada mes trabajado. Este pago se efectúa en el mes de diciembre y se le paga al empleado, independientemente si es despedido o no. La Compañía registra mensualmente una provisión para cubrir los desembolsos futuros por ese concepto.

(Continúa)

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

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

#### Planes de beneficios a empleados definidos

De conformidad con el Código de Trabajo de la República de Guatemala, Industrias Alimenticias Kern's y Compañía, S.C.A. está obligada a indemnizar a los empleados por despido injustificado, sobre la base del sueldo mensual promedio del último semestre laborado (más la doceava parte de aguinaldo y bono catorce) por cada año de servicios prestados. En cumplimiento al pacto colectivo de trabajo, Industrias Alimenticias Kern's y Compañía, S.C.A. tiene el compromiso de pagar esta indemnización independientemente de la causa del retiro del empleado. Al cierre de cada período fiscal, se actualiza el cálculo de la provisión por indemnizaciones laborales por medio de un estudio actuarial efectuado por un perito independiente.

De acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo de la República de El Salvador, las compensaciones por concepto de indemnización se acumulan a favor de los empleados según el tiempo de servicio y son pagadas en caso de despido sin causa justificada hasta un máximo de cuatro veces el salario mínimo legal vigente por cada año de servicio. La Compañía reconoce un pasivo equivalente al 100% de contingencia laboral, el cual es registrado contra resultados del período, y se liquida en el momento de retiro del empleado en caso de despido sin causa justificada.

#### 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 acuerdo a criterios que la Junta Directiva establece a su entera discreción. Estos beneficios no están definidos por la Administración de la Compañía.

#### (i) Adelantos recibidos de clientes

La Compañía registra adelantos recibidos de clientes que corresponden a:

#### Depósitos recibidos por compras futuras de condominios

Los dineros recibidos como señal de trato por la compra de condominios, son registrados como un pasivo. Al firmar el contrato de compra-venta del condominio, dicho adelanto es aplicado a la cuenta por cobrar que se genera en la transacción.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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.

(j) Provisiones

Una provisión es reconocida en los estados financieros consolidados cuando la Compañía adquiere una obligación legal o contractual como resultado de un evento pasado y es probable que se requiera un desembolso económico para cancelar tal obligación. El valor estimado de esa provisión se ajusta a la fecha de los estados financieros consolidados afectando directamente los resultados de operación.

(k) 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.

(l) 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 acciones de conformidad a lo establecido por la Ley N° 7201 (Ley Reguladora del Mercado de Valores y reformas al Código de Comercio del 10 de octubre de 1990).

De acuerdo con los artículos 36 y 37 del Código de Comercio de Guatemala, las sociedades constituidas en Guatemala deberán separar anualmente, como mínimo el cinco por ciento (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 quince por ciento (15%) del capital al cierre del ejercicio inmediato anterior. Sin perjuicio de seguir reservando el cinco por ciento (5%) anual mencionado anteriormente.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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.

(m) Interés minoritario

El interés minoritario representa la participación de los accionistas minoritarios en subsidiarias consolidadas. Para aquellos casos en que las pérdidas atribuibles al interés minoritario excedan el valor de su participación en el patrimonio de la entidad correspondiente, tal exceso es asignado al interés mayoritario. Si con posterioridad, esa subsidiaria obtuviera ganancias de operación, estas se asignarán a la mayoría hasta recuperar el importe de la participación de los minoritarios en las pérdidas que fueron previamente absorbidas por los mayoritarios.

(n) Reconocimiento de ingresos

Este rubro incluye las ventas a clientes de la Compañía, excluyendo los impuestos selectivos de consumo, del Instituto de Desarrollo Agrario (IDA), del Instituto de Fomento y Asesoría Municipal (IFAM), específico y sobre las ventas, y descuentos, según corresponda.

(i) Ventas de productos

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 y no existe un involucramiento continuo de la administración con los productos y el importe del ingreso puede ser medido con fiabilidad.

(ii) Ingresos por servicios

Los ingresos por servicios de hospedaje, restaurante, alquiler de la cancha de golf y otros relacionados son reconocidos sobre la base de devengado cuando se brindan los servicios a los huéspedes y clientes en general.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(iii) Ingresos por venta de condominios

Los ingresos por la venta de condominios 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.

(iv) Ingresos por comisión sobre rentas y administración de condominios

Ingresos por comisión sobre rentas y administración de condominios y otros activos inmobiliarios 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.

(o) 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.

(p) Ingresos (gastos) financieros

Los ingresos y gastos financieros se reconocen en el estado consolidado de utilidades en el momento en que se incurren, o sea, por el método de devengado.

Los gastos por intereses incluyen comisiones y otros relacionados con préstamos bancarios, certificados de inversión, bonos por pagar, préstamos a largo plazo y otras obligaciones.

Los ingresos financieros incluyen los ingresos recibidos de activos financieros al valor razonable con efecto en resultados, cuentas bancarias y equivalentes de efectivo.

Asimismo, los ingresos y gastos por intereses atribuibles directamente a la construcción de condominios son capitalizados en las propiedades para negociar (inventarios), los demás gastos por intereses, así como otros costos incurridos por préstamos u otras obligaciones que no se relacionan con la construcción, se reconocen cada mes en el estado consolidado de utilidades conforme se incurren. Todos los costos de financiamiento se reconocen en el estado consolidado de utilidades usando el método del interés efectivo.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(q) Gastos de arrendamiento operativo

Los pagos realizados bajo los contratos de arrendamiento operativo se reconocen en el estado consolidado de utilidades durante el plazo del arrendamiento.

(r) Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente y diferido. El impuesto sobre la renta diferido se reconoce en el estado consolidado de utilidades, excepto que esté asociado con alguna partida reconocida directamente en la sección patrimonial, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio. El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto a pagar en el año sobre las utilidades gravables, calculado con base en la tasa de impuesto vigente a la fecha del balance de situación, y cualquier ajuste de impuesto sobre la renta por pagar relacionado con años anteriores.

El impuesto sobre la renta diferido se reconoce utilizando el método pasivo del balance de situación consolidado que se aplica para aquellas diferencias temporales entre el valor en libros de activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. El impuesto sobre la renta diferido no se reconoce para las siguientes diferencias temporales: el reconocimiento inicial de la plusvalía, el reconocimiento inicial de los activos y pasivos en una transacción que no sea una combinación de negocios y que no afecte ni la ganancia contable ni la ganancia fiscal y las diferencias relacionadas con las inversiones en subsidiarias y entidades controladas conjuntamente en la medida en que probablemente no se reversen en un futuro previsto.

El impuesto sobre la renta diferido se mide a las tasas de impuesto que se esperan se apliquen a las diferencias temporales cuando se reversan, con base en la legislación vigente o sustancialmente vigente en la fecha de reporte. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si existe un derecho reconocido legalmente para compensar activos corrientes por impuestos con pasivos corrientes que se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal y que recaen sobre la misma entidad fiscal, o bien en diferentes entidades fiscales que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto, o realizar los activos y pagar los pasivos simultáneamente.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Un activo por impuesto sobre la renta diferido se reconoce en la medida que es probable que existan utilidades gravables disponibles en el futuro, contra las cuales las diferencias temporales puedan ser utilizadas. El activo por impuesto sobre la renta diferido que se origine de pérdidas fiscales utilizables en el futuro como deducciones fiscales se reconoce como tal, sólo cuando se establezca una probabilidad razonable de que existirán utilidades gravables suficientes que permitan realizar el beneficio generado por esa pérdida fiscal. Los activos por impuesto sobre la renta diferido se revisan en la fecha de cada reporte y se reducen en la medida en que no será probable que el beneficio del impuesto se realizará.

(s) Utilidad por acción

La utilidad por acción común se calcula dividiendo la utilidad neta atribuible a los accionistas de la casa matriz entre el número promedio de acciones ordinarias en circulación durante el año.

(t) Información por segmentos

Los segmentos son componentes identificables de la Compañía que proveen bienes y servicios relacionados (segmento de negocio), proveen bienes o servicios en un ambiente económico específico (segmento geográfico), que están sujetos a riesgos y rendimientos diferentes a los de otros segmentos. La información por segmentos de la Compañía se refiere a segmentos de negocios. Los segmentos de negocios se determinan con base en la estructura organizativa e informativa interna de la Compañía.

Los resultados, activos y pasivos del segmento incluyen partidas directamente atribuibles a un segmento, así como aquellas que pueden ser atribuibles de una manera razonable.

(u) Nuevas normas e interpretaciones aún no adoptadas

Existe un número de normas nuevas, actualizaciones a normas o interpretaciones, aún no vigentes o efectivas para el año que termina el 30 de setiembre de 2008, que no se han aplicado en la preparación de los estados financieros consolidados. Tales normas se detallan como sigue:

- NIIF 8, *Segmentos Operativos*, introduce el “enfoque gerencial” en el reporte de los segmentos. La NIIF 8, la cual es obligatoria para los estados financieros del 2009 de la Compañía, requiere revelar la información por segmentos, basada en los informes internos habituales revisados por las Gerencias Operativas para establecer el desempeño de los segmentos y asignar recursos a los mismos.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Actualmente, la Compañía presenta información financiera segmentada con respecto a sus negocios.

Un segmento se define como un componente identificable de la entidad, encargado de suministrar un único producto o servicio, o bien un conjunto de ellos que se encuentran relacionados, y que se caracteriza por estar sometido a riesgos y rendimientos de naturaleza diferente a los que corresponden a otros segmentos del negocio dentro de la misma entidad.

- NIC 23 revisada, *Costos por intereses*, elimina la opción de cargar a gastos los costos por intereses y requiere que la entidad capitalice los costos por intereses directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo como parte del costo de dicho activo. La NIC 23 revisada será obligatoria para los estados financieros consolidados del 2009 de la Compañía. La Administración de la Compañía espera que su aplicación no tenga impacto alguno en los estados financieros consolidados, debido a que los cambios en la norma son consistentes con la política de contabilidad aplicada por la Compañía.
- CINIIF 12, *Acuerdos de Concesión de Servicios*, ofrece una guía para el reconocimiento y medición de ciertos asuntos que surgen de la contabilización de acuerdos de concesión de servicios entre el sector público y el sector privado. La CINIIF 12 será obligatoria para los estados financieros consolidados del 2009. La Compañía espera que su aplicación no tenga impacto alguno en sus estados financieros consolidados.
- CINIIF 13, *Programas para Cliente Leales*, aborda la contabilización de entidades que operan, o bien participan en, programas para clientes leales ofrecidos a sus clientes. Se relaciona con programas por medio de los cuales el cliente puede canjear puntos por premios, tales como bienes o servicios gratuitos o con un descuento. La CINIIF 13 será obligatoria para los estados financieros consolidados del 2009. La Compañía aún no ha determinado el impacto potencial de esta interpretación.
- CINIIF 14, NIC 19, *El Límite de un Activo por Beneficio Definido, Requerimientos Mínimos de Financiamiento y su Interacción*, clarifica cuando los reembolsos o disminuciones en contribuciones futuras, relacionados con un activo por beneficio definido, deberían considerarse disponibles, y brinda una guía sobre el impacto de los requerimientos mínimos de financiamiento en esos activos. También abarca la situación en la que un requerimiento mínimo de financiamiento puede originar un pasivo. La CINIIF 14 será obligatoria para los estados financieros correspondientes al 2009, con aplicación retroactiva. La Compañía aún no ha determinado el impacto potencial de esa interpretación.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(4) Determinación del valor razonable

Ciertas políticas y revelaciones contables de la Compañía requieren la determinación del valor razonable para los activos y pasivos financieros y no financieros. Los valores razonables han sido determinados para propósitos de medición y/o revelación, con base en los siguientes métodos. Cuando sea necesario, la información adicional acerca de los supuestos hechos en la determinación de los valores razonables, es revelada en las notas específicas a cada activo o pasivo.

*i. Propiedad, planta y equipo*

El valor razonable de la propiedad, planta y equipo reconocido como resultado de una combinación de negocios está basado en sus valores de mercado determinados con base en estudios periciales realizados por peritos independientes.

*ii. Activos intangibles*

El valor razonable de los activos intangibles tales como: patentes, marcas comerciales y franquicias adquiridas en una combinación de negocios está basado en los métodos de ganancias en exceso sobre varios períodos y exención de pago de regalías. Ambos métodos requieren el descuento de flujos de efectivo a su valor presente. El valor razonable de otros activos intangibles se determina descontando los flujos de efectivo futuros estimados del activo, los que serían derivados del uso o eventual venta de estos activos.

*iii. Inventarios*

El valor razonable de los inventarios adquiridos en una combinación de negocios es determinado con base en su precio de venta dentro del curso ordinario del negocio, menos los costos estimados para su terminar su producción y llevar a cabo su venta, y un margen razonable basado en el esfuerzo requerido para terminarlos y realizar la venta de dichos inventarios.

*iv. Inversiones en instrumentos patrimoniales y valores de deuda*

El valor razonable de los activos financieros al valor razonable con efecto en resultados, e inversiones disponibles para la venta, está determinado por la referencia a sus cotizaciones de precios de oferta, a la fecha de reporte. El valor razonable de las inversiones mantenidas hasta el vencimiento es determinado únicamente, para propósitos de revelación. En el caso de los documentos por cobrar con entidades relacionadas, se determinó que su valor razonable es el valor nominal.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

v. Saldos por cobrar comerciales y otras

El valor razonable de saldos por cobrar comerciales se estima como el valor presente de los flujos de efectivo, descontados a una tasa de interés de mercado a la fecha de reporte.

vi. Préstamos bancarios a corto y largo plazo

El valor razonable, calculado a efectos de la información a revelar, se calcula en base al valor presente de los flujos de efectivo futuros de capital e intereses, descontados al tipo de interés de mercado en la fecha de presentación.

(5) Administración de riesgos financieros

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

- Riesgo crediticio
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

Esta nota presenta la información sobre la exposición de la Compañía a cada uno de los riesgos mencionados, los objetivos de la Compañía, las políticas y procedimientos para medir y manejar el riesgo, y la administración del capital de la Compañía. Revelaciones cuantitativas son incluidas en las notas a los estados financieros consolidados.

La Junta Directiva tiene la responsabilidad total por el establecimiento y vigilancia del marco conceptual de los riesgos de la Compañía. La Junta Directiva ha establecido para la administración de inversiones una política de inversiones; dándole a la Administración la responsabilidad de las inversiones en instrumentos financieros de la Compañía de conformidad a dicha política. Las inversiones se informan regularmente a la Junta Directiva.

La Administración tiene la responsabilidad total por el establecimiento y vigilancia del marco conceptual de los riesgos de la Compañía. Para el otorgamiento de créditos la Compañía opera con un Departamento de Crédito. Este departamento informa regularmente a la Administración sobre sus actividades.

(Continúa)

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

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas para identificar y analizar los riesgos que enfrenta la Compañía, establecer los límites y controles de riesgo apropiados, y monitorear esos riesgos y su adherencia a esos límites. Esas políticas de riesgo son revisadas regularmente para reflejar los cambios en las condiciones de mercado y actividades de la Compañía. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de gestión, pretende desarrollar un ambiente de control estricto y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus funciones y obligaciones.

El Comité de Auditoría de la Compañía supervisa la manera en que la dirección controla el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de gestión de riesgos de la Compañía y revisa si la política de gestión de riesgos es apropiada respecto de los riesgos a los que se enfrenta la Compañía. Este Comité es asistido por la Auditoría Interna en su función como supervisor. Auditoría Interna realiza revisiones regulares de los controles y procedimientos de gestión de riesgo, cuyos resultados se comunican al Comité de Auditoría.

#### Riesgo crediticio

El riesgo del crédito es el riesgo al que se enfrenta la Compañía, si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente sobre las cuentas por cobrar a clientes y en los títulos de inversión. Es un riesgo inherente al negocio y el cual se maneja muy de cerca, buscando mitigarlo constantemente mediante la diversificación de mercados o de productos, así como evitando grandes dependencias en un sector de la economía o en un solo cliente o tipo de clientes.

La Administración ha desarrollado políticas para el otorgamiento de créditos. La exposición al riesgo crediticio es monitoreada constantemente, de acuerdo con el comportamiento de pago de los deudores. El crédito está sujeto a evaluaciones en las que se considera la capacidad de pago, el historial y las referencias del cliente. En los casos en que lo considere necesario, la Administración requiere garantías reales en relación con los activos financieros.

#### Cuentas por cobrar

La máxima exposición al riesgo crediticio está representada por el saldo de cada activo financiero principalmente cuentas por cobrar comerciales e inmobiliarias de corto plazo y cuentas por cobrar a agencias de viajes y otros operadores (en el caso de operación inmobiliaria). La Compañía en el caso de las operaciones del Hotel administra ese riesgo mediante la solicitud a sus clientes de un adelanto para hospedaje futuro, el cual es aplicado a la facturación final del cliente.

(Continúa)

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

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

En el monitoreo del riesgo crediticio, los clientes son agrupados de acuerdo a sus características de crédito, incluyendo la separación entre individuos y sociedades, sector de industria a que pertenecen, perfil de comportamiento en cuanto a pago, etc.

La Dirección de la Administración ha establecido una política de riesgo bajo la cual analiza la solvencia crediticia de cada cliente nuevo individualmente antes de ofrecerle las condiciones generales de plazos de pago y entrega. La revisión incluye calificaciones externas, cuando están disponibles, y en algunos casos referencias bancarias. Se establecen límites de compra para cada cliente, que representan el importe máximo que requiere diferentes niveles de aprobación. Los clientes que no cumplen con los niveles de solvencia exigidas por la Compañía sólo pueden efectuar las transacciones con la Compañía pagando de contado.

La Compañía ha establecido una estimación para deterioro que representa su estimado de pérdidas incurridas respecto a las cuentas por cobrar (véase nota 10).

#### Inversiones financieras

La Compañía limita su exposición al riesgo de crédito invirtiendo solamente en instrumentos de alta liquidez y cuyos emisores tengan una alta calificación de crédito. La Administración no espera que ninguno de los emisores incumpla con sus obligaciones.

#### Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones financieras cuando ellas vencen. El objetivo de la Compañía es asegurarse, hasta donde sea posible, que siempre tendrá la liquidez suficiente para cancelar sus obligaciones en el momento de su vencimiento, tanto en condiciones normales como en situaciones de tensión, sin incurrir por ello en pérdidas inaceptables ni arriesgar la reputación de la Compañía.

La Compañía utiliza diversas proyecciones financieras que le permiten manejar su flujo de efectivo operacional de forma tal que se asegura tener suficiente efectivo para cubrir sus necesidades operativas, incluyendo las obligaciones financieras. Adicionalmente, mantiene varias líneas de crédito revolutivo para cubrir faltantes por situaciones imprevistas. Este riesgo es manejado por la Tesorería, la cual y para mitigar este riesgo, monitorea constantemente y en forma centralizada los flujos de caja (cada país también cuenta con personas encargadas de los flujos locales), estableciendo las fechas y flujos necesarios para cumplir con las obligaciones, así como para monitorear los ingresos recuperados por la gestión de cobro y poder utilizar los fondos de una manera óptima.

(Continúa)

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

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

Su objetivo es siempre cumplir en forma adecuada y oportuna con todas las obligaciones adquiridas, sean financieras o de otra índole. El proceso de inversión (en caso de flujos excedentes), así como el proceso de toma de deuda (en caso de falta de fondos) es responsabilidad de la Tesorería.

#### Riesgo de mercado

El riesgo del mercado es el riesgo de que cambios en los precios del mercado, como por ejemplo los tipos de cambio en moneda extranjera y la tasa de interés o precios de instrumentos de patrimonio, afecten a los ingresos de la Compañía o al valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo es administrar y controlar las exposiciones de riesgo de mercado dentro de los parámetros aceptables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

#### Riesgo de tipo de cambio

La Compañía está expuesta a riesgos de tipo de cambio en sus préstamos bancarios y cuentas por pagar los cuales una parte importante están denominados en US dólares. Para ello la Compañía busca continuamente asegurarse que su exposición neta se mantenga a un nivel aceptable, manteniendo un control sobre las expectativas de variaciones de tipo de cambio. La Compañía no utiliza ningún tipo de instrumento de cobertura.

#### 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 de mercado. La Compañía no cuenta con una política de cobertura para este riesgo.

#### Administración del capital

La política de la administración es mantener una base sólida de capital de manera que los inversionistas, y el mercado en general mantengan la confianza y se garantice el crecimiento futuro de la Compañía. Los rendimientos sobre la inversión son monitoreados por la alta dirección.

El objetivo de la administración es maximizar los rendimientos de sus inversionistas, mediante un balance adecuado entre el nivel de endeudamiento y capital invertido, tratando de disminuir el riesgo de los inversionistas y acreedores.

Durante este año, no ha habido cambios en la forma de administrar el capital de la Compañía.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(6) Adquisición de subsidiarias

Combinación de negocios – durante el 2007 la Compañía efectuó la adquisición de las operaciones de SAB Millar Plc. y Sol Meliá en Costa Rica, la cual incluía las compañías: Embotelladora Centroamericana Ltda. (ECSRL) y Distribuidora Centroamericana de Bebidas DCB, Ltda. (DCBRL) (“Negocio de Refrescos”), y la participación restante de Reserva Conchal, S.A. y Subsidiarias, (Conchal - “Negocio Inmobiliario”):

Entre el 12 de marzo y el 25 de mayo de 2007, la Compañía por medio de sus subsidiarias Cervecería Costa Rica, S.A. y Florida Inmobiliaria, S.A., adquirieron en la suma total neta de US\$145.515 (en miles) lo siguiente:

- El 100% de las acciones de las compañías Embotelladora Centroamericana Ltda. y Distribuidora Centroamericana de Bebidas DCB, Ltda. Su actividad principal es la fabricación, importación y venta de bebidas carbonatadas e isotónicas.
- La totalidad de participación restante de las compañías asociadas siguientes:

<u>Compañía</u>	<u>Porcentaje adquirido</u>
Reserva Conchal, S.A.	57,5%
Desarrollos Inmobiliarios Guanacaste, S.A.	57,5%
Inmobiliaria Conchal del Pacífico, S.A.	57,5%
Inversiones Mil Trescientos Cuarenta y Seis, S.A.	57,5%

Como resultado de lo anterior, la Compañía completó un porcentaje del 100% de participación en cada una de ellas. La actividad principal de esas compañías es el desarrollo inmobiliario y la operación de un hotel.

La adquisición mencionada tuvo los siguientes efectos durante el 2007 sobre los activos y pasivos de la Compañía a la fecha de adquisición en miles de colones:

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

	Valor en libros		Ajustes del valor	Valor razonable
	ECSRL, DCBRL y		razonable	ECSRL, DCBRL y
	Conchal	Conchal	ECSRL, DCBRL y	ECSRL, DCBRL y
Efectivo	¢ 1.763.769	-	-	1.763.769
Inversiones	18.692	-	-	18.692
Cuentas por cobrar, netas	2.377.506	(114.250)	-	2.263.256
Inventarios	5.876.560	2.964.542	-	8.841.102
Propiedades disponibles para la venta a futuro,				
Inmuebles, Planta y Equipo, neto	22.669.863	45.443.348	-	68.113.211
Otros activos	1.332.193	-	-	1.332.193
Activos intangibles	-	7.356.985	-	7.356.985
Impuesto sobre la renta diferido - activo	-	603.666	-	603.666
Cuentas por pagar proveedores	(6.116.130)	-	-	(6.116.130)
Otros pasivos	(7.650.033)	124.523	-	(7.525.510)
Préstamos por pagar	(4.928.445)	-	-	(4.928.445)
Impuestos por pagar	(491.686)	-	-	(491.686)
Activos y pasivos netos identificados	¢ <u>14.852.289</u>	<u>56.378.814</u>	-	<u>71.231.103</u>
			Crédito mercantil en adquisición	4.614.961
			Efectivo pagado (incluye costos de transacción) ¢	<u><u>75.846.064</u></u>

Los valores en libros antes de la adquisición fueron determinados basados en las Normas Internacionales de Información Financiera inmediatamente antes de la adquisición. Los valores de activos, pasivos y pasivos contingentes reconocidos en la adquisición son sus valores estimados de mercado (véase nota 4 los métodos usados en la determinación de los valores de mercado). En la determinación de los valores de mercado de las franquicias Pepsi/Seven Up y Gatorade adquiridas, la Compañía utilizó la metodología de “valuación de ganancias en exceso sobre varios períodos”, la cual se basa en las siguientes premisas:

- Se enfoca en la capacidad de retorno del activo.
- La premisa principal de este método es que el valor de un activo se puede medir calculando el valor presente del total de retorno que dará el activo durante su vida útil.
- La generación de flujos de efectivo de un activo está soportada por la utilización de ciertos activos contributivos necesarios para la operación de dicho activo (capital de trabajo, activos fijos, marcas, etc.).
- Se usa la tasa del costo promedio ponderado del costo de capital de la empresa como tasa para descontar los flujos.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Hasta el 11 de diciembre de 2007, Reserva Conchal, S.A. y subsidiarias estaba compuesta por las siguientes entidades:

	<u>Fecha de constitución</u>
Reserva Conchal, S.A.	Agosto de 2004
Desarrollos Hoteleros Guanacaste, S.A.	Diciembre de 1991
F&C Investments, S.A.	Marzo de 2006
Técnicas de Publicaciones Turísticas, S.A.	Marzo de 1994
Reserva Conchal PMR, S.A.	Enero de 2003

El 11 de diciembre del 2007, se efectuó una reestructuración de la Compañía como parte de la adquisición efectuada por Florida Inmobiliaria, S.A. (Casa Matriz) incorporando a Desarrollos Inmobiliarios Guanacaste, S.A., Inmobiliaria Conchal del Pacífico, S.A., Inversiones Mil Trescientos Cuarenta y Seis, S.A., y Ecopropiedades de Manzanillo CK, S.A. (compañía organizada en diciembre del 2007 conforme con las leyes de la República de Costa Rica). Como resultado de esa reestructuración, esta última sociedad se constituyó como propietaria de las entidades siguientes:

- Reserva Conchal, S.A.
- Desarrollos Inmobiliarios Guanacaste, S.A.
- Inmobiliaria Conchal del Pacífico, S.A.
- Inversiones Mil Trescientos Cuarenta y Seis, S.A.

Por último y con el propósito de reflejar bajo una sola entidad todas las entidades bajo control asociadas al Proyecto Reserva Conchal, y como complemento de esa reestructuración, en Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la subsidiaria Florida Inmobiliaria, S.A. de fecha 11 de diciembre del 2007, se acordó la fusión inversa por absorción de todas las entidades anteriormente mencionadas, prevaleciendo Reserva Conchal, S.A.

El crédito mercantil reconocido en la adquisición de Embotelladora Centroamericana Ltda. y Distribuidora Centroamericana de Bebidas DCB, Ltda. es atribuible principalmente a las sinergias que se esperan de la integración de las compañías en el negocio de bebidas.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(7) Activos y pasivos monetarios denominados en dólares de los Estados Unidos de América

Un detalle de los activos y pasivos monetarios denominados en US dólares de los Estados Unidos de América, es como sigue:

		<u>Al 30 de setiembre de</u>	
		<u>2008</u>	<u>2007</u>
<b>Activos:</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	US\$	8.523.184	4.715.619
Activos financieros al valor razonable con efecto en resultados		14.337.042	21.473.604
Cuentas por cobrar y anticipos a proveedores		32.467.215	10.639.395
Depósitos en garantía		1.109.382	1.197.081
Por cobrar a largo plazo a compañías asociadas		10.000.000	10.000.000
		<u>66.436.823</u>	<u>48.025.699</u>
<b>Pasivos:</b>			
Préstamos bancarios		236.156.000	202.687.116
Adelantos recibidos de clientes		14.724.425	26.288.146
Cuentas por pagar y gastos acumulados		12.895.252	13.548.689
		<u>263.775.677</u>	<u>242.523.951</u>
Exceso de pasivos sobre activos monetarios denominados en US dólares	US\$	<u>(197.338.854)</u>	<u>(194.498.252)</u>

Al 30 de setiembre de 2008 y de 2007, se utilizaron los tipos de cambio de ¢559,26 y de ¢520,74 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, excepto las cuentas de patrimonio de esas subsidiarias que han sido valuadas a tipos de cambio históricos.

Como resultado de las transacciones en moneda extranjera, de la valuación de los activos y pasivos y de la expresión en colones de las cifras de los estados financieros de las subsidiarias domiciliadas en el exterior, durante el año terminado el 30 de setiembre de 2008, se reconoció una pérdida por diferencias de cambio neto por un monto de ¢7.487.897 (en miles) (ganancias netas de ¢1.094.167 en miles, en el 2007), las cuales se muestran en los estados consolidados de utilidades.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(8) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y los equivalentes de efectivo se detallan a continuación:

	<u>Al 30 de setiembre de</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	<u>(En miles de colones)</u>	
Efectivo en cuentas bancarias:		
Bancos del estado	¢ 5.162.789	5.766.085
Bancos privados y del exterior	2.268.915	451.026
	<u>7.431.704</u>	<u>6.217.111</u>
Fondos en cajas	49.080	46.950
Equivalentes de efectivo	¢ <u>7.480.784</u>	<u>6.264.061</u>

Las cuentas bancarias en bancos privados y públicos devengan una tasa de interés entre el 1,42% y 3,52% anual (1,00% y 3,50% anual en el 2007) en colones y entre el 1,00% y 2,00% anual (1,00% y 2,00% anual en el 2007) en US dólares.

(9) Activos financieros al valor razonable con efecto en resultados

Los activos financieros al valor razonable con efecto en resultados se detallan como sigue:

	<u>Al 30 de setiembre de 2008</u>		
	<u>(En miles de colones)</u>		
	<u>Valor nominal</u>	<u>Valor de mercado</u>	<u>Tasa de interés anual</u>
Fondos de inversión en colones a la vista	¢ 4.911.703	4.911.703	5,57% a 3,46%
Fondos de inversión en US dólares a la vista	5.919.558	5.919.558	4,47% a 2,01%
Sector privado – Portafolios de Inversiones en valores administrados por JPMorgan Chase Bank, UBS A.G., Credit Suisse First Boston, y Goldman Sachs, por US\$3.753.417, los cuales incluyen títulos de inversión a la vista, inversiones en bonos, certificados de inversión en moneda extranjera y bonos del Tesoro del Gobierno de los Estados Unidos.	<u>2.098.576</u>	<u>2.098.576</u>	Promedio 3,90%
	¢ <u>12.929.837</u>	<u>12.929.837</u>	

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

		<u>Al 30 de setiembre de 2007</u> (En miles de colones)		
		<u>Valor</u> <u>Nominal</u>	<u>Valor de</u> <u>Mercado</u>	<u>Tasa de interés</u> <u>Anual</u>
Fondos de inversión en colones a la vista	¢	4.125.957	4.125.957	6,80% a 10,88%
Fondos de inversión en US dólares a la vista		6.251.026	6.251.026	2,72% a 3,80%
Sector privado – Portafolios de Inversiones en valores administrados por JPMorgan Chase Bank, UBS A.G., Credit Suisse First Boston, Goldman Sachs, y American Express por US\$9.365.250, los cuales incluyen títulos de inversión a la vista, inversiones en bonos, certificados de inversión en moneda extranjera y bonos del Tesoro del Gobierno de los Estados.		<u>4.876.861</u>	<u>4.876.861</u>	Promedio 5,00%
	¢	<u><u>15.253.844</u></u>	<u><u>15.253.844</u></u>	

(10) Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar se detallan como sigue:

		<u>Al 30 de setiembre de</u> <u>2008</u> <u>2007</u> (En miles de colones)	
Comerciales	¢	27.195.134	20.522.459
A compañías asociadas (véase nota 34)		2.800.774	116.087
Heineken Internacional, BV.		312.174	26.830
Empaques y Productos Plásticos, S.A.		347.847	351.238
Pepsi Cola Manufacturing-reconocimiento de publicidad		1.374.398	623.964
IDA-IFAM-anticipos de impuestos		602.956	80.391
Otras		<u>3.223.918</u>	<u>2.730.793</u>
		35.857.201	24.451.762
Menos estimación para cuentas de cobro dudoso		<u>(941.747)</u>	<u>(371.287)</u>
	¢	<u><u>34.915.454</u></u>	<u><u>24.080.475</u></u>

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(11) Inventarios

Los inventarios se detallan como sigue:

	<u>Al 30 de setiembre de</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	<u>(En miles de colones)</u>	
Productos terminados	¢ 10.671.855	9.249.052
Productos en proceso	1.204.485	792.812
Materia prima	16.992.368	10.020.952
Materiales y suministros	1.445.455	1.303.472
Repuestos	3.244.588	2.814.857
Materiales de publicidad	177.957	170.489
Otros	980.930	727.441
	¢ <u>34.717.638</u>	<u>25.079.075</u>

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(12) Gastos pagados por anticipado

Los gastos pagados por anticipado incluyen primas por concepto de pólizas de seguro por ¢408.719 en miles (¢835.170 en miles en el 2007), cuyas coberturas se detallan como sigue:

<u>Tipo de póliza</u>	<u>Bienes asegurados</u>	<u>Monto asegurado al</u> <u>30 de setiembre de</u>	
		<u>2008</u>	<u>2007</u>
		<u>(En miles de colones)</u>	
Todo riesgo, daño físico.	Edificios, mejoras a terrenos, obras de arte, herramientas, muebles y enseres, obras en proceso, maquinaria y equipo, vehículos, montacargas e inventarios	¢ <u>222.887.946</u>	<u>249.201.718</u>
Calderas	Calderas de la Compañía	¢ <u>2.918.382</u>	<u>2.725.782</u>
Responsabilidad civil general	Producción, distribución y venta de los productos de la Compañía en territorio nacional y extranjero	¢ <u>4.216.735</u>	<u>1.710.319</u>
Responsabilidad civil "umbrella"	Producción, distribución y venta de los productos de la Compañía, en territorio nacional y extranjero	¢ <u>12.022.390</u>	<u>6.561.810</u>
Equipo de contratista	Equipo de contratista	¢ <u>403.775</u>	<u>903.775</u>
Carga, importación y exportación	Materias primas, material de empaque, repuestos, productos importados y exportados.	¢ <u>14.169.466</u>	<u>13.211.237</u>
Flotilla de vehículos	Vehículos propiedad de la Compañía	¢ <u>5.109.008</u>	<u>4.696.620</u>
Póliza médica	Ejecutivos de la Compañía	¢ <u>15.009.111</u>	<u>13.984.330</u>
Póliza colectiva de vida	Ejecutivos de la Compañía	¢ <u>5.810.646</u>	<u>6.165.345</u>
Colectiva básica de accidentes	Ejecutivos de la Compañía	¢ <u>134.729</u>	<u>412.905</u>
Riesgos del trabajo	Funcionarios de la Compañía	¢ <u>24.126.840</u>	<u>21.001.358</u>
Rotura de maquinaria	Tarima hidráulica	¢ <u>267.134</u>	<u>267.134</u>
Fidelidad	Fianza de fidelidad	¢ <u>157.184</u>	<u>141.032</u>
Valores en tránsito	Valores en tránsito, robo y asalto	¢ <u>25.020</u>	<u>23.000</u>

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 30 de setiembre del 2008 se incluye un monto de ¢2.218.958 en miles por concepto de créditos fiscales del impuesto al valor agregado de compañía domiciliada en el exterior, así como un monto de ¢1.656.482 en miles (¢1.564.249 en miles en el 2007), correspondientes a impuestos pagados por la subsidiaria Productora La Florida, S.A. por concepto de ventas de producto a Distribuidora La Florida, S.A. Tales impuestos pagados por anticipado se realizarán cuando se efectúe la venta de esos productos a terceros.

(13) Propiedades disponibles para la venta a futuro

Corto plazo:

Las propiedades disponibles para la venta a futuro – corto plazo, en construcción se detallan como sigue:

		Condominios y Terrenos	Terrenos para desarrollar	<u>Total</u>
		<i>(En miles de colones)</i>		
Saldo al 30 de setiembre del 2007	¢	11.080.689	2.669.318	13.750.007
Costos capitalizados- costos directos		8.616.896	-	8.616.896
Retiros		<u>(14.025.600)</u>	<u>(768.093)</u>	<u>(14.793.693)</u>
Saldo al 30 de setiembre del 2008	¢	<u>5.671.985</u>	<u>1.901.225</u>	<u>7.573.210</u>

Largo plazo:

Las propiedades disponibles para la venta a futuro a largo plazo por un monto total de ¢43.976.408 (¢40.747.165 en el 2007) en miles, están asociados con los terrenos que mantiene la Compañía para su desarrollo futuro. Estas propiedades se incorporaron durante el 2007 como resultado del proceso de adquisición mencionado en la nota 6.

Las propiedades disponibles para la venta a futuro están asociadas con los costos directos e indirectos relacionados con el proceso de construcción de los condominios que incluye los costos asociados con la adquisición del terreno, el costo proporcional de construcción, el diseño, los costos incurridos en el plan maestro del proyecto, costos por intereses directamente atribuibles, estudios de factibilidad, la urbanización (obras comunes) y otros costos relacionados con el desarrollo del proyecto.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(14) Inversiones en asociadas y otras

Tales inversiones se detallan como sigue:

	<u>Al 30 de setiembre de</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	<u>(En miles de colones)</u>	
	<u>Valor actualizado</u>	
Inversiones en acciones valuadas por el método de participación patrimonial:		
Envases del Istmo, S.A.; 18.477 acciones comunes y preferentes de US\$260 cada una; 45,88% de participación.	¢ 1.835.907	1.533.656
Empresas Comegua, S.A.; 1.201 acciones comunes de Q1.000 cada una; 25,14% de participación.	19.001.770	17.376.799
Cervecerías Barú Panamá, S.A. y Subsidiarias; 956.869 acciones comunes y nominativas de B/5 cada una; 24,86% de participación.	-	-
NBH, S.A. 750.000 acciones con una participación del 75% tenedora de 10.876.569 acciones nominativas de C\$1 cada una de Inversiones Cerveceras Centroamericanas, S.A.; 37,27% de participación	11.801.039	12.637.114
Hobart Management, Limited; 15.000 acciones nominativas de US\$1 cada una; 30% de participación.	1.470.468	1.456.373
P.P. Holdings Limited; 15.000 acciones de US\$1 cada una; 30% de participación.	3.290.172	3.926.465
Península Papagayo Group Corp, acciones con una participación del 30%.	-	24.094
Península Papagayo Ventures, Ltd.; 14.828.583 acciones nominativas de US\$1 cada una 30% de participación.	9.106.404	8.961.214
Marina Papagayo Holding Limited y Subsidiarias, 6.756 acciones nominativas; 30% de participación.	2.723.349	-
Otras inversiones	16.037	15.212
	¢ <u>49.245.146</u>	<u>45.930.927</u>

La participación de la Compañía en los resultados de operación y activos netos de las compañías asociadas se calcula con base en sus estados financieros no auditados al 30 de setiembre de cada año.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Durante el 2008, la Compañía efectuó aportes por un monto de ¢2.723.349 en miles, para la constitución y aportes de la asociada Marina Papagayo Holding Limited y Subsidiarias, equivalentes a una participación del 30% en el capital acciones. La actividad principal de esta asociada corresponde al desarrollo de un proyecto de marina en Papagayo, Guanacaste.

Como resultado del proceso de valuación de inversiones por el método de participación patrimonial realizado para las inversiones en acciones arriba indicadas, la Compañía registró una ganancia neta de ¢3.013.508 (en miles) (¢3.747.703 en miles en el 2007), la cual se resume como sigue:

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

Saldo al 30 de setiembre de 2006	¢	52.449.938
Participación en ajuste por conversión de estados financieros		(1.049.281)
Aportes realizados		1.519.279
Participación en disminución de superávit por revaluación		(553.515)
Superávit por ganancia realizadas por activos financieros		(23.324)
Participación en ganancia de asociadas		3.747.703
Dividendos recibidos de compañías asociadas		(1.362.952)
Disminución en inversión por adquisición de control de asociadas (véase nota 6)		(8.796.921)
Saldo al 30 de setiembre de 2007	¢	<u>45.930.927</u>
Aportes realizados		3.730.096
Participación en ajuste por conversión de estados financieros		1.776.362
Participación en disminución de superávit por revaluación		(411.909)
Superávit por ganancia realizadas por activos financieros		40.086
Participación en ganancia de asociadas		3.013.508
Dividendos recibidos de compañías asociadas		(4.833.924)
Saldo al 30 de setiembre de 2008	¢	<u>49.245.146</u>

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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

	<u>Fecha de cierre de estados financieros</u>	<u>Auditado por</u>
Inversiones Cerveceras Centroamericanas, S.A.	30 de junio	Ernst & Young
Envases del Istmo, S.A.	31 de diciembre	Price WaterHouse Coopers
Empresas Comegua, S.A.	31 de diciembre	Deloitte & Touche
Cervecerías Barú- Panamá, S.A.	31 de diciembre	KPMG
Península Papagayo Ventures, S.A.	31 de diciembre	Deloitte & Touche
Península Papagayo Group, S.A.	31 de diciembre	Deloitte & Touche
P.P. Holdings Limited	31 de diciembre	Deloitte & Touche
Hobart Management, Limited	31 de diciembre	Deloitte & Touche
Marina Papagayo Holding Limited y Subsidiarias	31 de diciembre	No auditado

Los dividendos recibidos de las asociadas no se reflejan en los estados consolidados de utilidades 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 de compañías asociadas, ajustado por el porcentaje de participación es el siguiente:

	<u>Bebidas</u>		<u>Inmobiliario</u>		<u>Otros</u>	
	<u>Al 30 de setiembre de</u>		<u>Al 30 de setiembre de</u>		<u>Al 30 de setiembre de</u>	
	<u>(En miles de colones)</u>		<u>(En miles de colones)</u>		<u>(En miles de colones)</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Activo circulante	¢ <u>10.902.955</u>	<u>8.348.087</u>	<u>25.828.465</u>	<u>24.704.510</u>	<u>17.105.178</u>	<u>14.557.532</u>
Propiedad, planta, equipo y otros activos fijos	<u>19.730.240</u>	<u>18.229.249</u>	<u>25.026.553</u>	<u>18.463.902</u>	<u>24.572.792</u>	<u>22.001.596</u>
Pasivo circulante	<u>6.705.493</u>	<u>3.612.026</u>	<u>4.862.565</u>	<u>1.977.544</u>	<u>12.421.247</u>	<u>8.703.562</u>
Pasivo a largo plazo	<u>12.223.663</u>	<u>9.967.235</u>	<u>29.464.619</u>	<u>27.240.882</u>	<u>8.421.474</u>	<u>8.895.083</u>
Ingresos	<u>24.405.808</u>	<u>20.249.726</u>	<u>10.762.791</u>	<u>13.070.473</u>	<u>33.439.983</u>	<u>29.323.452</u>
Utilidad después de impuestos	¢ <u>3.282.634</u>	<u>2.559.752</u>	<u>(634.361)</u>	<u>(52.691)</u>	<u>422.763</u>	<u>554.605</u>

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(15) Inmuebles, planta y equipo

Al 30 de setiembre de 2008, los inmuebles, planta y equipo se detallan como sigue:

	Terrenos	Mejoras Propiedad Arrendadas	Edificios	Maquinaria	Vehículos	Instalaciones de Terrenos	Muebles	Herramientas	Equipo Frío	Cajas Plásticas y Envases	Obras en Proceso	Total
Costo :												
Saldo al 30 de setiembre 2007	¢ 42.793.502	75.335	52.414.162	44.455.280	11.207.394	5.082.479	6.710.108	191.820	13.451.539	10.185.777	13.159.471	199.726.867
Adquisiciones	397.620	-	597.506	3.358.814	295.805	-	704.914	-	2.716.084	4.690.708	16.524.652	29.286.103
Capitalizaciones y trasposos	186	-	6.787.544	5.395.765	1.306.024	13.727	1.872.271	139.654	487.285	-	(16.005.253)	(2.797)
Retiros y ajustes	(728.447)	-	317.233	288.740	(590.667)	-	2.940.041	(752)	(1.729.811)	(394.861)	(6.323.245)	(6.221.769)
Saldo al 30 de Setiembre de 2008	42.462.861	75.335	60.116.445	53.498.599	12.218.556	5.096.206	12.227.334	330.722	14.925.097	14.481.624	7.355.625	222.788.404
Revaluación :												
Saldo al 30 de setiembre 2007	3.197.070	-	4.261.452	3.201.819	410.550	430.928	2.999	-	-	-	-	11.504.818
Retiros y ajustes	-	-	(315.726)	153.534	(91.811)	-	-	-	-	-	-	(254.003)
Saldo al 30 de setiembre de 2008	3.197.070	-	3.945.726	3.355.353	318.739	430.928	2.999	-	-	-	-	11.250.815
Depreciación acumulada (costo) :												
Saldo al 30 de setiembre 2007	-	66.912	2.078.533	21.619.639	7.940.453	1.197.687	1.553.433	159.377	7.489.538	3.526.681	-	45.632.253
Depreciación del período	-	4.142	1.799.501	4.671.102	1.281.069	259.503	1.609.823	37.778	2.074.502	3.395.861	-	15.133.281
Retiros y ajustes	-	-	16.704	(1.630.104)	(760.549)	-	(131.408)	(5.846)	(387.019)	(32.604)	-	(2.930.826)
Saldo al 30 de setiembre de 2008	-	71.054	3.894.738	24.660.637	8.460.973	1.457.190	3.031.848	191.309	9.177.021	6.889.938	-	57.834.708
Depreciación acumulada (revaluación) :												
Saldo al 30 de setiembre 2007	-	-	1.315.335	2.507.995	403.939	230.852	2.983	-	-	-	-	4.461.104
Depreciación del período	-	-	128.327	164.545	4.277	21.566	38	-	-	-	-	318.753
Retiros y ajustes	-	-	(1.328)	(112.891)	(91.661)	-	(3)	-	-	-	-	(205.883)
Saldo al 30 de setiembre de 2008	-	-	1.442.334	2.559.649	316.555	252.418	3.018	-	-	-	-	4.573.974
Saldo neto:												
Saldo al 30 de setiembre de 2007	¢ 45.990.572	8.423	53.281.746	23.529.465	3.273.552	4.084.868	5.156.691	32.443	5.962.001	6.659.096	13.159.471	161.138.328
Saldo al 30 de setiembre de 2008	¢ 45.659.931	4.281	58.725.099	29.633.666	3.759.767	3.817.526	9.195.467	139.413	5.748.076	7.591.686	7.355.625	171.630.537

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 30 de setiembre de 2007, los inmuebles, planta y equipo se detallan como sigue:

	Terrenos	Mejora Propiedad Arrendada	Edificios	Maquinaria	Vehículos	Instalaciones de Terrenos	Muebles	Herramientas	Equipo Frío	Cajas Plásticas y Envases	Obras en Proceso	Total
Costo :												
Saldo al 30 de setiembre de 2006	¢ 9.427.810	75.335	16.966.135	39.444.840	8.764.259	5.012.432	2.803.880	187.665	12.274.805	6.741.988	788.904	102.488.053
Adquisición de subsidiarias	74.758.172	-	34.801.423	4.495.520	1.055.438	-	3.903.532	31	3.149.011	3.456.766	18.321.291	143.941.184
Capitalizaciones y trasposos	2.024.004	-	651.012	929.816	1.463.563	70.047	184.999	9.371	64.143	-	(5.376.783)	20.172
Retiros y ajustes (véase nota 13)	(43.416.484)	-	(4.408)	(414.896)	(75.866)	-	(182.303)	(5.247)	(2.036.420)	(12.977)	(573.941)	(46.722.542)
Saldo al 30 de setiembre de 2007	<u>42.793.502</u>	<u>75.335</u>	<u>52.414.162</u>	<u>44.455.280</u>	<u>11.207.394</u>	<u>5.082.479</u>	<u>6.710.108</u>	<u>191.820</u>	<u>13.451.539</u>	<u>10.185.777</u>	<u>13.159.471</u>	<u>199.726.867</u>
Revaluación :												
Saldo al 30 de setiembre de 2006	211.527	-	3.234.066	2.864.518	416.908	430.928	487	-	-	-	-	7.158.434
Revaluaciones por adquisiciones	2.985.543	-	1.035.135	497.786	-	-	2.512	-	-	-	-	4.520.976
Retiros y ajustes	-	-	(7.749)	(160.485)	(6.358)	-	-	-	-	-	-	(174.592)
Saldo al 30 de setiembre de 2007	<u>3.197.070</u>	<u>-</u>	<u>4.261.452</u>	<u>3.201.819</u>	<u>410.550</u>	<u>430.928</u>	<u>2.999</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11.504.818</u>
Depreciación acumulada (costo) :												
Saldo al 30 de setiembre de 2006	-	61.400	1.222.923	18.134.765	7.167.972	941.415	1.163.705	151.212	9.513.991	1.311.108	-	39.668.491
Depreciaciones del periodo	-	5.512	860.018	3.791.842	818.582	256.272	605.640	13.412	1.352.449	2.219.966	-	9.923.693
Deterioro del valor de activos productivos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Retiros y Ajustes	-	-	(4.408)	(306.968)	(46.101)	-	(215.912)	(5.247)	(3.376.902)	(4.393)	-	(3.959.931)
Saldo al 30 de setiembre de 2007	<u>-</u>	<u>66.912</u>	<u>2.078.533</u>	<u>21.619.639</u>	<u>7.940.453</u>	<u>1.197.687</u>	<u>1.553.433</u>	<u>159.377</u>	<u>7.489.538</u>	<u>3.526.681</u>	<u>-</u>	<u>45.632.253</u>
Depreciación acumulada (revaluación) :												
Saldo al 30 de setiembre de 2006	-	-	1.208.632	2.545.351	403.832	209.152	487	-	-	-	-	4.367.454
Depreciación por revaluación	-	-	112.803	93.290	6.432	21.700	-	-	-	-	-	234.225
Retiros y ajustes	-	-	(6.100)	(130.646)	(6.325)	-	2.496	-	-	-	-	(140.575)
Saldo al 30 de setiembre de 2007	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.315.335</u>	<u>2.507.995</u>	<u>403.939</u>	<u>230.852</u>	<u>2.983</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.461.104</u>
Saldo neto:												
Saldo al 30 de setiembre de 2006	¢ 9.639.337	13.935	17.768.646	21.629.242	1.609.363	4.292.793	1.640.175	36.453	2.760.814	5.430.880	788.904	65.610.542
Saldo al 30 de setiembre de 2007	<u>¢ 45.990.572</u>	<u>8.423</u>	<u>53.281.746</u>	<u>23.529.465</u>	<u>3.273.552</u>	<u>4.084.868</u>	<u>5.156.691</u>	<u>32.443</u>	<u>5.962.001</u>	<u>6.659.096</u>	<u>13.159.471</u>	<u>161.138.328</u>

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(16) Activos intangibles

Los intangibles se detallan como sigue:

		<u>Al 30 de setiembre de</u> <u>2008</u>	<u>2007</u>
		<u>(En miles de colones)</u>	
Con vida definida (software)	¢	907.413	973.146
Con vida indefinida (marcas y franquicias)		40.404.953	37.254.745
	¢	<u>41.312.366</u>	<u>38.227.891</u>

Los activos intangibles con vida definida se detallan así:

		<u>Al 30 de setiembre de</u> <u>2008</u>	<u>2007</u>
		<u>(En miles de colones)</u>	
Software			
Costo:			
Saldo inicial	¢	3.116.750	2.175.058
Adiciones		456.050	941.692
Retiros		(131)	-
		<u>3.572.669</u>	<u>3.116.750</u>
Amortización:			
Saldo inicial		2.143.604	1.532.213
Adiciones		540.341	611.391
Retiros		(18.689)	-
		<u>2.665.256</u>	<u>2.143.604</u>
Software, neto	¢	<u>907.413</u>	<u>973.146</u>

El software se amortiza en un plazo de tres años.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Los activos intangibles con vida indefinida se detallan así:

	<u>Al 30 de setiembre de</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	<u>(En miles de colones)</u>	
Industrias Alimenticias Kern's y Cía.	¢ 28.100.512	28.100.512
Efecto de la variación en los tipos de cambio (véase nota 3-b)	<u>2.555.957</u>	<u>(594.251)</u>
	30.656.469	27.506.261
Franquicia de refrescos-Pepsi, Seven Up (véase nota 6)	6.199.896	6.199.896
Franquicia Gatorade (véase nota 6)	1.157.089	1.157.089
Marca Maxxx Energy	<u>2.391.499</u>	<u>2.391.499</u>
	<u>¢ 40.404.953</u>	<u>37.254.745</u>

En enero de 2007, la Compañía adquirió los derechos de la fórmula de la bebida energética identificada con la marca Maxxx Energy, así como la titularidad de la marca en todos los países de América con excepción de Estados Unidos de América, Puerto Rico y Canadá.

Con el propósito de evaluar el deterioro de los activos intangibles, así como las marcas o franquicias, se distribuyeron a las divisiones operativas, las cuales representan el menor nivel dentro del Grupo en el cual el activo intangible es monitoreado para propósitos de administración interna.

Otros activos intangibles, los cuales no generan flujos de efectivo independientes, se evaluaron como parte de las unidades generadoras de efectivo a las cuales pertenecen.

El valor en libros de los activos intangibles y crédito mercantil que han sido asignados a cada unidad generadora de efectivo es el siguiente.

(En Miles de Colones)	<u>Al 30 de setiembre de 2008</u>				<u>Al 30 de setiembre de 2007</u>			
	<u>Marcas</u>	<u>Contratos</u>	<u>Credito Mercantil</u>	<u>Total</u>	<u>Marcas</u>	<u>Contratos</u>	<u>Credito Mercantil</u>	<u>Total</u>
<i>Intangibles:</i>								
Kern's	¢ 30.656.469	-	-	30.656.469	27.506.261	-	-	27.506.261
Pepsi, Seven Up	-	6.199.896	-	6.199.896	-	6.199.896	-	6.199.896
Gatorade	-	1.157.089	-	1.157.089	-	1.157.089	-	1.157.089
Maxxx Energy	2.391.499	-	-	2.391.499	2.391.499	-	-	2.391.499
<i>Credito Mercantil:</i>								
INCECA	-	-	7.175.394	7.175.394	-	-	7.175.394	7.175.394
ECSRL/DCBRL	¢ -	-	5.492.192	5.492.192	-	-	4.614.961	4.614.961

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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 este caso se empleó el método del valor razonable de venta menos el costo de venta.

El análisis fue preparado por la Administración de la Compañía para cada una de las unidades generadoras de efectivo. De conformidad con el análisis indicado, el valor de recuperación estimado es superior al valor en libros de cada unidad generadora de efectivo y, en consecuencia, la Administración determinó que no existe pérdida por deterioro del valor de los activos a la fecha del Informe de los Auditores Independientes.

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.
- Los flujos de efectivo se proyectaron en dólares, moneda de curso legal en Estados Unidos de América, con excepción de los flujos relacionados con INCECA, los cuales se proyectan en córdobas (moneda de curso legal de Nicaragua).
- El período de proyección comprende 5 años de plan de negocio desde 2009 hasta 2013. 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 2011 fueron estimados con base en una perpetuidad, la cual asume una tasa de crecimiento continuo de 3% nominal por año.
- La tasa de descuento utilizada en el cálculo del valor en uso es una tasa nominal antes de impuestos con excepción de Nicaragua.
- 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.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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, con excepción de Nicaragua.

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.

La estimación sobre el valor en uso de cada unidad generadora de efectivo es sensible ante cambios en la tasa de descuento y supuestos de desempeño financiero.

(17) Crédito mercantil (goodwill)

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

	<u>Al 30 de setiembre de</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	<u>(En miles de colones)</u>	
Embotelladora Centroamericana Ltda y Distribuidora Centroamericana de Bebidas DCB, Ltda. (véase nota 6).	¢ 5.492.192	4.614.961
Inversiones Cerveceras Centroamericanas, S.A. sobre acciones adquiridas en el 2004	7.175.394	7.175.394
Cervecería Barú Panamá, S.A. y Subsidiarias: sobre acciones adquiridas en el año 2003, neto de reintegros recibidos en el año 2004 del fideicomiso establecido por compradores	1.426.626	1.426.626
Menos deterioro del crédito mercantil	<u>(1.426.626)</u>	<u>(1.426.626)</u>
Total	¢ <u>12.667.586</u>	<u>11.790.355</u>

Véase la nota 16 análisis de deterioro del crédito mercantil (goodwill).

Durante el año 2008, la Compañía realizó ajustes al valor del crédito mercantil de Embotelladora Centroamericana, Ltda y Distribuidora Centroamericana de Bebidas DCB, Ltda. por concepto de revisión a la fecha de adquisición del monto del impuesto de renta diferido activo y pasivo.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(18) Otros activos

Los otros activos se detallan como sigue:

	<u>Al 30 de setiembre de</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	<u>(En miles de colones)</u>	
Depósito del proceso contencioso IDA/IFAM (véase nota 37)	¢ 2.648.340	2.648.340
Obras de arte	49.606	46.117
Activos no corrientes disponibles para la venta	290.910	456.747
Carrocerías	-	165.679
Depósitos en garantía	1.572.809	1.537.275
Patentes	107.372	107.372
Otros	591.385	661.407
	¢ <u>5.260.422</u>	<u>5.622.937</u>

El saldo del depósito del proceso contencioso administrativo con el Instituto de Desarrollo Agrario (IDA) y con el Instituto Fomento Agrícola Municipal (IFAM) se origina principalmente por los montos pagados por Florida Ice and Farm Company, S.A. a esos institutos, los cuales están pendientes de resolver (véase nota 37).

Los activos no corrientes disponibles para la venta corresponden a terrenos y edificios, los cuales se encuentran registrados al menor de su importe en libros o su valor justo.

(19) Préstamos bancarios a corto plazo

Los préstamos bancarios a corto plazo se detallan como sigue:

	<u>Al 30 de setiembre de</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	<u>(En miles de colones)</u>	
Préstamos en US dólares con bancos comerciales nacionales por US\$46.469 en miles ¢ (US\$93.750 en miles en el 2007) en miles	25.988.245	48.825.648
Préstamos en US dólares con bancos comerciales del exterior por US\$23.900 (US\$43.000 en miles en el 2007) en miles	13.348.995	22.391.820
	¢ <u>39.337.240</u>	<u>71.217.468</u>

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Los préstamos denominados en US dólares devengan intereses entre las tasas Libor + 0,75% - 4,38 y Prime + 2,75% anual (Libor más 0,75% en el 2007 y Prime menos 2,15% anual). La Compañía ha otorgado a las instituciones financieras garantías fiduciarias para estos préstamos.

(20) Préstamos a largo plazo

Los préstamos a largo plazo se detallan como sigue:

	<u>Al 30 de setiembre de</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	<u>(En miles de colones)</u>	
Préstamos en US dólares con bancos comerciales nacionales por US\$134.287 en miles (US\$29.476 en miles en el 2007)	¢ 75.101.738	15.349.154
Préstamos en US dólares con bancos comerciales del exterior por US\$31.500 en miles (US\$35.000 en miles en el 2007)	<u>17.616.690</u>	<u>18.225.900</u>
	92.718.428	33.575.054
Menos la porción a corto plazo	<u>(4.744.948)</u>	<u>(2.985.671)</u>
	<u>¢ 87.973.480</u>	<u>30.589.383</u>

Los préstamos denominados en US dólares devengan intereses entre el 6,73% y Prime menos 1,15% anual. La Compañía ha otorgado a las instituciones financieras garantías fiduciarias para estos préstamos (véase nota 38).

Los vencimientos de los préstamos a largo plazo en el año terminado el 30 de setiembre de 2008 y del 2007 se detallan a continuación (cifras en miles):

	<u>Al 30 de setiembre de</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	<u>(En miles de colones)</u>	
2008	¢ 4.744.948	2.985.671
2009	3.370.464	3.066.188
2010	3.469.680	3.152.280
2011	3.573.916	3.244.332
2012 y subsiguientes	<u>77.559.420</u>	<u>21.126.583</u>
	<u>¢ 92.718.428</u>	<u>33.575.054</u>

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(21) Bonos por pagar

Al 30 de setiembre del 2007, el saldo por un monto de ¢6.000.000 en miles corresponde a dos emisiones de fechas 3 de abril de 2003 y 23 de setiembre de 2003, con vencimiento de cinco años y con un rendimiento neto que fluctúa entre el 18% y el 19% anual.

La Compañía se sometió a la clasificación de riesgo por parte de la Sociedad Calificadora de Riesgo Centroamericana, S.A. obteniendo una categoría de riesgo crAAA. Dicha categoría corresponde a aquellos instrumentos con la más alta calidad crediticia, donde los factores de riesgo son insignificantes. Este es un nivel sobresaliente que demuestra una capacidad de pago muy fuerte del capital e intereses en los términos y plazos pactados, que rara vez se vería afectada por cambios predecibles en el emisor, en la industria al que este pertenece y la economía en general. La Compañía retiene el impuesto establecido por ley y paga los intereses netos a los tenedores de los bonos.

Al 30 de setiembre del 2007, el resultado de la colocación de títulos fue la siguiente:

<u>Serie</u>	<u>Fecha de emisión</u>	<u>Interés anual</u>		<u>Autorizados y emitidos</u>	<u>Colocados Por serie</u>	<u>Saldo disponible</u>
				<u>(En miles de colones)</u>		
200403E	03/04/2003	19,00%	¢	4.400.000	4.400.000	-
210903E	23/09/2003	18,00%		<u>1.600.000</u>	<u>1.600.000</u>	<u>-</u>
			¢	<u>6.000.000</u>	<u>6.000.000</u>	<u>-</u>

Al 30 de setiembre del 2008, los bonos fueron pagados.

El 11 de junio del 2008, mediante resolución SGV-R 1878 de la Superintendencia General de Valores, se autorizó un programa de Emisión de Bonos Estandarizados hasta por un monto de ¢50.000.000 en miles. El programa está conformado por 10 series con vencimientos entre 4 a 7 años, con redención anticipada a partir del segundo o tercer año según cada serie.

El objetivo del programa de bonos estandarizados S-2008 es la sustitución de pasivos financieros, capital de trabajo y la inversión en activos productivos. Al 30 de setiembre de 2008, aún no había sido convocada la subasta para la asignación del programa mencionado.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(22) Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar se detallan como sigue:

		<u>Al 30 de setiembre de</u>	
		<u>2008</u>	<u>2007</u>
		<u>(En miles de colones)</u>	
Proveedores nacionales	¢	13.576.701	14.834.557
Proveedores del exterior		4.614.805	2.608.242
Por pagar a compañías asociadas (véase nota 34)		225.395	503.576
Dividendos		105.325	1.371.959
Otras		-	454.930
	¢	<u>18.522.226</u>	<u>19.773.264</u>

(23) Gastos acumulados y otras cuentas por pagar

Los gastos acumulados y otras cuentas por pagar se detallan como sigue:

		<u>Al 30 de setiembre de</u>	
		<u>2008</u>	<u>2007</u>
		<u>(En miles de colones)</u>	
Aguinaldos y bonificaciones	¢	3.723.365	3.503.995
Beneficios sociales, salarios y retenciones		962.209	974.643
Intereses		997.763	1.017.820
Otros		7.360.111	6.118.876
	¢	<u>13.043.448</u>	<u>11.615.334</u>

(24) Adelantos recibidos de clientes

Los adelantos recibidos de clientes se detallan como sigue:

		<u>Al 30 de setiembre de</u>	
		<u>2008</u>	<u>2007</u>
Depósitos para compras futuras de condominios	¢	4.920.682	11.364.504
Adelantos para hospedaje futuro		3.291.724	1.724.294
Otros		83.472	600.491
	¢	<u>8.295.878</u>	<u>13.689.289</u>

Los adelantos para hospedaje futuros corresponden a los adelantos recibidos por parte de las agencias de viaje o clientes para estancias futuras en el hotel.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(25) Interés minoritario

El interés minoritario de Heineken International, B.V. en Cervecería Costa Rica, S.A. y Subsidiarias al 30 de setiembre de 2008, asciende a la suma de ¢30.262.878 en miles, (¢25.245.159 en miles en el 2007).

Durante el año terminado el 30 de setiembre de 2008, el interés minoritario participó en las utilidades netas de la subsidiaria en la suma de ¢8.388.925 en miles, (¢10.500.193 en miles en el 2007). Asimismo, se efectuó un pago de dividendos sobre las utilidades no distribuidas por un monto de ¢4.788.131 en miles, (¢2.324.366 en miles en el 2007).

(26) Capital en acciones comunes

Al 30 de setiembre de 2008 y de 2007, el capital de la Compañía se detalla como sigue:

(a) Capital en acciones comunes

Al 30 de setiembre de 2008 y de 2007, el capital en acciones comunes está conformado por 400.000.000 acciones comunes autorizadas y emitidas con un valor nominal ¢100 cada una, ascendiendo a la suma de ¢40.000.000 en miles.

(b) Acciones en tesorería

Al 30 de setiembre de 2008, el porcentaje de acciones en tesorería con respecto al total de acciones suscritas de la Compañía es el 2,99% (2,99% en el 2007).

De acuerdo a cotización en la Bolsa Nacional de Valores, S.A., al 30 de setiembre de 2008, el valor de mercado de las acciones comunes de la Compañía es de ¢1.300,00 (¢1.465,00 en el 2007), sobre una base de 400.000.000 de acciones comunes.

A partir de enero de 2004, de conformidad con el oficio C02/0 del 21 de noviembre de 2003 emitido por la Superintendencia General de Valores, la Compañía inició a través de su subsidiaria Florida Capitales, S.A. un programa de recompra de sus propias acciones hasta por un monto de US\$10.000.000. Durante el año terminado el 30 de setiembre de 2007, se efectuaron recompras por un valor de ¢2.162.911 en miles y se dio por concluido dicho programa de recompra.

En acuerdo de la Asamblea General de Accionistas del mes de diciembre 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 opciones y acciones que se han adjudicado y traspasado se detallan seguidamente.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

<u>Período</u>	<u>Cantidad adjudicada</u>	<u>Cantidad Traspasada</u>	<u>Saldo</u>	<u>Fecha valor (*)</u>	<u>Vencimiento final</u>
2003-2004	137.640	91.056	46.584	30 setiembre de 2004	31 octubre de 2008
2004-2005	192.678	67.437	125.241	30 setiembre de 2005	31 octubre de 2009
2005-2006	256.963	51.393	205.570	30 setiembre de 2006	31 octubre de 2010
2006-2007	323.583	-	323.583	30 setiembre de 2007	31 octubre de 2011
	<u>910.864</u>	<u>209.886</u>	<u>700.978</u>		

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

(c) Dividendos

Durante el año 2008, la Compañía distribuyó dividendos en efectivo a los accionistas de la casa matriz por la suma de ¢13.514.957 en miles (¢12.044.682 en miles en el 2007).

(d) Utilidad básica por acción

La utilidad básica por acción se calcula con base en la utilidad neta atribuible a los accionistas de la casa matriz, de ¢24.127.193 en miles (¢37.663.618 en miles en el 2007), y el promedio ponderado del número de acciones en circulación al 30 de setiembre de 2008 y de 2007, calculado como sigue:

	<u>Al 30 de setiembre de</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Utilidad neta atribuible a la casa matriz (en miles)	¢ <u>24.127.193</u>	<u>37.663.618</u>
Total promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación al inicio y al final del año	<u>388.028.190</u>	<u>388.616.189</u>
Utilidad básica por acción	¢ <u>62,18</u>	<u>96,92</u>

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(27) Reservas

(a) Superávit por revaluación

El superávit por revaluación del costo de los inmuebles, planta y equipo de las compañías consolidadas se resume así:

	(En miles de colones)
Superávit por revaluación al 30 de setiembre de 2006	¢ 6.162.580
Participación en superávit por revaluación de compañías asociadas	(600.164)
Incremento en superávit por revaluación de compañías adquiridas	<u>32.277.334</u>
Superávit por revaluación al 30 de setiembre de 2007	37.839.750
Participación en superávit por revaluación de compañías asociadas	(411.909)
Asignación del superávit por revaluación al impuesto sobre renta diferido	(6.769.174)
Realización de superávit por revaluación a utilidades retenidas por venta de propiedades disponibles para la venta a futuro	<u>(1.177.309)</u>
Superávit por revaluación al 30 de setiembre de 2008	¢ <u><u>29.481.358</u></u>

Hasta el año 2000, la Compañía efectuó las capitalizaciones de superávit por revaluación por un monto de ¢6.218.752 en miles, las cuales se efectuaron al amparo de los principios de contabilidad de aceptación general en ese momento en Costa Rica, y de conformidad a la legislación local vigente. Posterior a esa fecha y como resultado de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera, las capitalizaciones futuras solo se realizarán con base en superávit por revaluación realizado (véase nota 3-k).

(b) Reserva legal

Durante el período terminado al 30 de setiembre de 2008, se efectuó un traslado a la reserva legal atribuible a los accionistas de la casa matriz por un monto de ¢820.153 en miles, (¢1.214.969 en miles en el 2007). Al 30 de setiembre de 2008, el saldo de la reserva legal asciende a ¢11.543.294 en miles (¢10.723.141 en miles en el 2007).

(c) Reserva por ganancia no realizada por activos financieros de asociadas

Corresponde a ganancias no realizadas de activos financieros disponibles para la venta mantenidos por compañías asociadas.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(d) Reserva – ajuste por conversión de estados financieros

La reserva - ajuste por conversión de estados financieros se compone de la totalidad del diferencial cambiario que surge de la conversión de los estados financieros consolidados de las operaciones extranjeras (véase nota 3-b).

(28) Gastos de ventas y mercadeo

Los gastos de ventas y mercadeo se detallan como sigue:

		<u>Al 30 de setiembre de</u>	
		<u>2008</u>	<u>2007</u>
		<u>(En miles de colones)</u>	
Salarios	¢	18.025.023	14.041.813
Punto de venta		8.987.576	6.861.020
Publicidad		10.541.938	7.542.336
Depreciación		4.895.375	3.162.872
Combustibles y lubricantes		3.298.102	2.202.916
Alquileres		2.349.198	1.881.173
Mantenimiento		1.805.627	1.562.428
Fletes y acarreos		2.183.081	2.200.412
Honorarios legales		2.056.465	1.872.990
Viáticos		1.395.605	1.100.044
Eventos especiales		508.171	419.341
Estudios e investigaciones		561.229	443.310
Servicio de demostración		1.172.303	1.140.362
Materiales y suministros		371.789	416.474
Amortización software y otros		234.479	204.491
Seguros		236.139	363.123
Servicios públicos		598.110	380.389
Patentes		514.163	361.438
Diversos		4.687.036	1.657.779
	¢	<u>64.421.409</u>	<u>47.814.711</u>

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(29) Gastos generales y administrativos

Los gastos generales y administrativos se detallan como sigue:

		<u>Al 30 de setiembre de</u> <u>2008</u>	<u>2007</u>
		<u>(En miles de colones)</u>	
Salarios	¢	12.600.192	10.024.937
Honorarios profesionales		4.229.737	3.211.279
Alquileres		1.912.196	1.127.596
Depreciaciones		3.084.784	1.452.809
Mantenimientos		2.175.376	869.065
Seguros		765.893	474.359
Beneficios a empleados		489.396	523.393
Viáticos		510.382	508.948
Servicios públicos		1.819.544	884.522
Combustibles y lubricantes		210.163	186.657
Donaciones y contribuciones		577.580	536.805
Diversos		2.539.346	683.973
Contrato de administración del Hotel		1.343.532	1.346.487
	¢	<u>32.258.121</u>	<u>21.830.830</u>

(30) Otros ingresos (gastos) operativos, neto

Los otros ingresos (gastos) operativos, neto se detallan de la siguiente manera:

		<u>Al 30 de setiembre de</u> <u>2008</u>	<u>2007</u>
		<u>(En miles de colones)</u>	
Por determinación de diferencias en inventarios	¢	(928.434)	(739.761)
Resolución a favor y devolución de impuestos sobre la renta y consumo de los años 1997 y 1998		-	4.084.482
Alquileres recibidos		98.099	114.198
Otros		616.695	(834.407)
	¢	<u>(213.640)</u>	<u>2.624.512</u>

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(31) Arrendamientos operativos

La Compañía mantiene contratos bajo arrendamientos operativos. Los pagos mínimos de tales contratos se detallan como sigue:

		<u>Al 30 de setiembre de</u>	
		<u>2008</u>	<u>2007</u>
		<u>(En miles de colones)</u>	
Menos de un año	¢	3.025.578	2.444.151
Entre uno y cinco años		5.425.763	5.278.113
Más de cinco años		411.017	2.876.083
	¢	<u>8.862.358</u>	<u>10.598.347</u>

La Compañía mantiene en uso, equipo electrónico y vehículos bajo contratos de arrendamiento operativo. En el caso del equipo electrónico, los arrendamientos comprenden computadoras personales, servidores y otros dispositivos electrónicos para ventas, y se utilizan para evitar el riesgo de obsolescencia tecnológica. Los plazos son de tres años para los arrendamientos de equipo electrónico, y de cinco para los arrendamientos de vehículos.

Al 30 de setiembre de 2008, el gasto reconocido en resultados por concepto de los arrendamientos operativos de vehículos, fue de ¢1.591.083 en miles, (¢1.022.329 en miles en el 2007), y en el caso de equipo electrónico, el gasto fue de ¢1.807.509 en miles, (¢1.418.042 en miles en el 2007).

(32) Impuestos

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

		<u>Al 30 de setiembre de</u>	
		<u>2008</u>	<u>2007</u>
		<u>(En miles de colones)</u>	
Corriente	¢	13.987.723	13.770.006
Diferido		108.772	(162.572)
	¢	<u>14.096.495</u>	<u>13.607.434</u>

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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

		<u>Al 30 de setiembre de</u>		
		<u>2008</u>		<u>2007</u>
		<u>(En miles de colones)</u>		
Utilidad neta del año	¢	32.516.118		48.163.811
Impuesto sobre la renta		<u>14.096.495</u>		<u>13.607.434</u>
Utilidad excluyendo el impuesto sobre la renta		<u>46.612.613</u>		<u>61.771.245</u>
Impuesto sobre renta esperado	30,00%	13.983.784	30,00%	18.531.374
Otros gastos misceláneos	0,96%	449.092	0,42%	257.819
Gastos por provisiones	(0,14%)	(63.810)	0,08%	51.524
Resolución IDA-IFAM	0,00%	-	(5,58%)	(3.448.880)
Intereses sobre préstamos compra de Sociedad	0,00%	-	0,76%	467.384
Estimación de incobrables	0,31%	142.378	0,06%	38.917
Diferencial en devolución de patrimonio	2,52%	1.172.558	0,00%	-
Otros ingresos misceláneos	(0,79)	(368.394)	(0,33%)	-
Resolución renta 1997-1998 y consumo	0,00%	-	(0,98%)	(606.988)
Intereses sobre inversiones	(0,09%)	(43.098)	(0,34%)	(212.334)
Dividendos recibidos	(3,68%)	(1.713.196)	0,00%	-
Amortización de activos intangibles (Guatemala)	(1,29%)	(600.410)	(0,34%)	(574.629)
Exoneraciones (Guatemala)	(0,38%)	(175.700)	(0,86%)	(530.387)
Resultados de compañías que no generan impuesto sobre la renta (compañías en el exterior y compañías con pérdidas en el período)	2,58%	1.204.519	0,00%	(203.794)
Impuesto sobre la renta diferido	(0,23%)	<u>108.772</u>	<u>(0,26%)</u>	<u>(162.572)</u>
Total Impuesto sobre la renta	30,24% ¢	<u>14.096.495</u>	<u>22,03%</u>	<u>13.607.434</u>

La diferencia entre el gasto del impuesto sobre la renta y los montos que resultarían de aplicar la tasa correspondiente del impuesto a las utilidades antes del impuesto sobre la renta (30% tasa de impuesto correspondiente al domicilio de la casa matriz y que corresponde al impuesto esperado) en el 2007 se explica principalmente por los ingresos relacionados con la reversión de la provisión de contingencias tributarias, ingreso por resolución de renta y amortización de activos intangibles y exoneraciones en Guatemala.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Las autoridades fiscales pueden revisar las declaraciones de impuestos presentadas por la Compañía y sus subsidiarias costarricenses por los años terminados el 30 de setiembre de 2008, 2007, 2006 y 2005.

Las declaraciones del impuesto sobre la renta de Industrias Alimenticias Kern's y Compañía, S.C.A. y de Industrias Alimenticias Kern's de El Salvador, S.A. de C.V. por el período terminado el 31 de diciembre de 2007 están sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales en Guatemala y El Salvador. El derecho del Estado para efectuar la revisión prescribe por el transcurso de cuatro y tres años, respectivamente.

Las tasas sobre impuesto en Guatemala y El Salvador corresponden a un 31% y 25%, respectivamente.

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

	<u>Al 30 de setiembre de</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(En miles de colones)	
<u>Impuesto sobre la renta diferido – activo</u>		
Pérdida fiscal acumulada aplicable a períodos futuros-subsidiaria con procesos productivos	¢ -	603.708
Estimación para cuentas de cobro dudoso	221.354	-
Estimación para valuación de inventarios	150.246	-
Provisiones varias	298.524	-
Ganancia no realizada sobre inventarios de producto terminado	137.299	561.970
	¢ <u>807.423</u>	<u>1.165.678</u>
<u>Impuesto sobre la renta diferido - pasivo</u>		
Provisión para beneficio a empleados	¢ 215.412	-
Diferencia entre la depreciación financiera y la depreciación fiscal (vidas útiles)	459.101	-
Revaluación de activos productivos y de propiedades para negociar (inventarios) el cual no es deducible para efectos fiscales	12.161.789	4.866.000
	¢ <u>12.836.302</u>	<u>4.866.000</u>

Como resultado de la variación de las partidas que conforman el impuesto sobre la renta diferido activo y pasivo en el 2008, se reconoció un gasto por tal concepto por la suma de ¢108.772 en miles, (ingreso por ¢162.572 en miles en el 2007).

Un activo por impuesto sobre la renta diferido representa una diferencia temporal deducible y un pasivo por impuesto sobre la renta diferido representa una diferencia temporal gravable.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Los impuestos incurridos que se deducen de las ventas, excepto el impuesto sobre la renta, se detallan como sigue:

		<u>Al 30 de setiembre de</u>	
		<u>2008</u>	<u>2007</u>
		<u>(En miles de colones)</u>	
Impuesto selectivo de consumo	¢	3.957.408	3.436.675
Impuesto del Instituto de Desarrollo Agrario (IDA)		3.666.067	2.437.039
Impuestos del Instituto de Fomento y Asesoría Municipal (IFAM)		1.572.237	1.353.659
Impuesto específico de bebidas alcohólicas		17.702.413	15.653.425
Impuesto específico de bebidas no alcohólicas		5.750.507	3.580.804
Impuesto a las bebidas (Guatemala)		234.199	208.160
Impuesto al valor agregado (IVA Guatemala)		4.976.133	4.476.495
Impuesto sobre las ventas		28.619.462	22.615.809
Total impuestos, excepto impuesto sobre la renta	¢	<u>66.478.426</u>	<u>53.762.066</u>

(33) Provisión para contingencias tributarias

Tal y como se detalla en la nota 37, durante el 2002 la Compañía decidió adoptar la política contable de registrar una provisión para las contingencias tributarias (incluyendo intereses) sobre las bebidas con contenido alcohólico resultantes de la diferencia de criterio técnico existente entre el Tribunal Fiscal Administrativo y la Compañía (que lo aplicó con base en la estructura autorizada por la Dirección General de Tributación), en relación con el cálculo de los impuestos del Instituto de Desarrollo Agrario (IDA) y del Instituto de Fomento y Asesoría Municipal (IFAM). Tal criterio se basó en los fallos recurrentes del Tribunal Fiscal Administrativo, contrarios al criterio de la Dirección General de Tributación adoptado por la Compañía.

Al 30 de setiembre de 2007 y por el año terminado en esa fecha, el movimiento de la provisión para las contingencias tributarias mencionadas se detalla como sigue:

		<u>(En miles de colones)</u>
Saldo al 30 de setiembre de 2005	¢	9.437.823
Aumento de provisión		3.797.580
Saldo al 30 de setiembre de 2006		13.235.403
Pagos realizados		(1.739.138)
Reversión de la provisión		(11.496.265)
Saldo al 30 de setiembre de 2007	¢	<u>-</u>

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

En julio de 2007, la subsidiaria Productora la Florida, S.A. recibió por parte del Tribunal Fiscal Administrativo (TFA) la resolución sobre algunos casos planteados en contra de la Compañía por parte del Instituto de Fomento y Asesoría Municipal (IFAM). Esta resolución dictada por el TFA en julio de 2007 y favorable a Productora la Florida, S.A. fue la primera bajo la nueva estructura de la Compañía, separando las etapas de producción y distribución, que adoptara en junio de 2002. Con fundamento en lo anterior y considerando la opinión de los asesores legales, en el sentido de que hay una clara interpretación del TFA que la Compañía ha seguido una metodología correcta para el pago de los impuestos al IDA e IFAM, la Compañía procedió a reversar la provisión que había venido efectuando y reconoció un ingreso por un monto de ¢11.496.265 (en miles), el cual se presenta en el estado consolidado de utilidades. La provisión mencionada correspondía a la diferencia de criterio sobre la base imponible con la Administración Tributaria de los impuestos correspondientes al IFAM y al Instituto de Desarrollo Agrario (IDA) (véase nota 37).

(34) Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

	<u>Al 30 de setiembre de</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	<u>(En miles de colones)</u>	
Saldos:		
Por cobrar:		
Envases del Istmo, S.A.	¢ 32.523	7.790
Inversiones Cerveceras Centroamericanas, S.A.	2.508.246	764
Vidriera Centroamericana, S.A.	-	9.894
Vidriera Guatemalteca S.A.	244.676	97.639
Otras	15.329	-
	<u>¢ 2.800.774</u>	<u>116.087</u>
Documentos por cobrar a largo plazo:		
Cervecerías Barú- Panamá, S.A.	¢ <u>5.592.600</u>	<u>5.207.400</u>
Por pagar:		
Envases del Istmo, S.A.	¢ 56.987	103.818
P.P. Holdings Limited	8.389	7.811
Vidriera Gutemalteca, S.A.	6.796	25.253
Vidriera Centroamericana, S.A.	<u>153.223</u>	<u>366.694</u>
	<u>¢ 225.395</u>	<u>503.576</u>

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

	Al 30 de setiembre de	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	<u>(En miles de colones)</u>	
Transacciones:		
Compras de latas y tapas de aluminio:		
Envases del Istmo, S.A.	¢ 5.855.935	4.939.481
Compras de envases de vidrio:		
Vidriera Centroamericana, S.A.	¢ 3.499.802	2.833.039
Vidriera Guatemalteca, S.A.	1.295.739	525.522
	¢ 4.795.541	3.358.561
Ingresos por dividendos (véase nota 14):		
NBH-Inversiones Cerveceras Centroamericana, S.A.	¢ 4.275.015	706.273
Comegua, S.A.	588.909	656.679
	¢ 4.833.924	1.362.952

El saldo por cobrar a Inversiones Cerveceras Centroamericanas, S.A. por un monto de ¢2.508.246 en miles, corresponde a dividendos declarados por esa compañía asociada.

Las cuentas por pagar a Envases del Istmo, S.A., Vidriera Guatemalteca, S.A. y a Vidriera Centroamericana, S.A., se originan por la compra de material de envasado.

Los términos de compra de productos con partes relacionadas, son establecidos considerando como referencia el valor del mercado de los bienes transados.

Los documentos por cobrar a Cervecerías Barú Panamá, S.A. (con vencimiento en enero de 2014) corresponden a ¢5.592.600 en miles (¢5.207.400 en miles en el 2007) (equivalente a US\$10.000.000). Se encuentran garantizados con bonos de deuda del emisor y devengan un interés de Libor más 7%, solo si el EBIT del emisor es igual o superior al 12% de las ventas. Estos documentos se encuentran garantizados con hipoteca de primer grado y goce de la posesión sobre los terrenos y edificios de Cervecería Barú-Panamá, S.A., y garantía prendaria sobre equipo de cerveza y envasado, mantenido a nombre de Cervecería Panamá, S.A. Dicha emisión de bonos contiene limitaciones y restricción sobre desembolsos de capital, pago de dividendos y gravámenes sobre activos.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(35) Instrumentos financieros

Las Normas Internacionales de Información Financiera requieren ciertas revelaciones de los instrumentos financieros que se relacionan con diferentes riesgos que pueden afectar a la Compañía, tales como: riesgo crediticio, tasas de interés y tipo de cambio.

Riesgo crediticio

La Compañía busca siempre realizar inversiones en valores líquidos y con entidades que tengan una capacidad de pago (credit rating) igual o mejor que la de la Compañía. Las entidades en que realizan sus inversiones, usualmente están representadas por entidades multinacionales o nacionales, ampliamente reconocidas en cuanto a su solvencia y capacidad de pago.

Al 30 de setiembre de 2008, no existe una concentración importante del riesgo crediticio. La Compañía ha desarrollado políticas para el otorgamiento de crédito. La exposición al riesgo crediticio es monitoreada constantemente, de acuerdo con el comportamiento de pago de los deudores y el crédito está sujeto a evaluaciones en las que se considera la capacidad de pago, el historial y las referencias del cliente. La máxima exposición al riesgo crediticio está representada por el saldo de cada activo financiero, como se detalla a continuación:

	<u>Nota</u>	<u>30 de setiembre de</u>	
		<u>2008</u>	<u>2007</u>
		<u>(En miles de colones)</u>	
Efectivo y equivalentes de efectivo	8	¢ 7.480.784	6.264.061
Activos financieros al valor razonable con efecto en resultados	9	12.929.837	15.253.844
Cuentas por cobrar	10	34.915.454	24.080.475
Por cobrar a largo plazo a compañía asociada	34	5.592.600	5.207.400
		¢ <u>60.918.675</u>	<u>50.805.780</u>

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

La antigüedad del saldo de las cuentas por cobrar relacionada con la estimación de cuentas de cobro dudoso, se detalla a continuación:

		<u>30 de setiembre del</u>			
		<u>2008</u>		<u>2007</u>	
		<u>Saldo</u>	<u>Estimación</u>	<u>Saldo</u>	<u>Estimación</u>
<u>Sin vencer</u>	¢	13.685.845	-	8.774.095	-
De 1 a 30 días		9.058.148	-	6.578.678	-
De 31 a 60 días		2.702.466	-	3.112.233	-
De 61 a 90 días		806.928	-	1.686.166	-
De 91 a 120 días		69.335	69.335	104.179	104.179
Más de 121 días		46.781	46.781	267.108	267.108
En cobro judicial		<u>825.631</u>	<u>825.631</u>	-	-
	¢	<u>27.195.134</u>	<u>941.747</u>	<u>20.522.459</u>	<u>371.287</u>

El movimiento de la estimación para cuentas por cobrar de cobro dudoso, se detalla como sigue:

		<u>30 de setiembre del</u>	
		<u>2008</u>	<u>2007</u>
Saldo al inicio del periodo	¢	371.287	404.766
Estimación utilizada durante el periodo		(160.050)	(246.383)
Reversión de estimación		(242.198)	-
Estimación reconocida durante el período		<u>972.708</u>	<u>212.904</u>
Saldo al final del periodo	¢	<u>941.747</u>	<u>371.287</u>

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Riesgo de liquidez:

La máxima exposición de riesgo de liquidez es llevada por los pasivos financieros, que se detallan a continuación:

			<u>30 de setiembre del 2008</u>				
	<u>Nota</u>	Valor en libros	6 meses o menos	6 a 12 meses	1 a 2 años	2 a 5 años	Más de 5 años
Préstamos bancarios	19 y 20	132.055.668	27.033.715	17.048.473	3.370.465	7.043.596	77.559.419
Intereses por pagar	23	977.763	977.763	-	-	-	-
Dividendos por pagar	22	105.325	105.325	-	-	-	-
Cuentas por pagar a proveedores	22	18.416.901	18.178.657	-	-	238.244	-
Impuesto sobre la renta y otros impuestos por pagar	-	9.620.046	9.620.046	-	-	-	-
	¢	<u>161.175.703</u>	<u>55.915.506</u>	<u>17.048.473</u>	<u>3.370.465</u>	<u>7.281.840</u>	<u>77.559.419</u>
			<u>30 de setiembre del 2007</u>				
	<u>Nota</u>	Valor en libros	6 meses o menos	6 a 12 meses	1 a 2 años	2 a 5 años	Más de 5 años
Préstamos bancarios	19 y 20	104.792.522	52.860.867	21.342.272	6.234.703	6.558.456	17.796.224
Bonos por pagar	21	6.000.000	-	6.000.000	-	-	-
Intereses por pagar	23	1.017.820	1.017.820	-	-	-	-
Dividendos por pagar	22	1.371.959	1.371.959	-	-	-	-
Cuentas por pagar a proveedores	22	18.401.305	18.401.305	-	-	-	-
Impuesto sobre la renta y otros impuestos por pagar	-	11.825.935	11.825.935	-	-	-	-
	¢	<u>143.409.541</u>	<u>85.477.886</u>	<u>27.342.272</u>	<u>6.234.703</u>	<u>6.558.456</u>	<u>17.796.224</u>

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Análisis de sensibilidad

En la administración de los riesgos de tasa de interés y riesgo de moneda, la Compañía intenta reducir el impacto de las fluctuaciones a corto plazo en las utilidades consolidadas de la Compañía. En relación con los préstamos bancarios y la deuda a largo plazo, cambios permanentes en los tipos de cambio y tasas de intereses tendrían un impacto en las utilidades.

Al 30 de setiembre de 2008, se estima que un incremento general de un punto porcentual en las tasas de interés habría significado una disminución de las utilidades antes de impuestos de la Compañía de aproximadamente ¢1.116.450 en miles (¢840.357 en miles en el 2007).

En relación con los activos y pasivos que generan ingresos y gastos financieros, la siguiente tabla indica la tasa de interés efectiva al 30 de setiembre de 2008:

	<u>Notas</u>	Tasa de interés <u>efectiva anual</u>	<u>Total</u>	<u>De 3 a 12 meses</u>	<u>Más de 12 meses</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo en colones	8	Entre 1,42% y 3,52%	¢ <u>5.211.869</u>	<u>5.211.869</u>	<u>-</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo en US dólares	8	Entre 1% y el 2%	¢ <u>2.268.915</u>	<u>2.268.915</u>	<u>-</u>
Inversiones en fondos de inversión en colones	9	Entre 5,57% y el 3,46%	¢ <u>4.911.703</u>	<u>4.911.703</u>	<u>-</u>
Inversiones en fondos de inversión en US dólares	9	Entre 2,01% y el 4,47%	¢ <u>5.919.558</u>	<u>5.919.558</u>	<u>-</u>
Inversiones valuadas a valor justo en US dólares	9	Promedio 3,90%	¢ <u>2.098.576</u>	<u>2.098.576</u>	<u>-</u>
Préstamos bancarios en US dólares	19 y 20	Entre Libor + 0,75% a Prime + 2,75%	¢ <u>132.055.668</u>	<u>44.082.188</u>	<u>87.973.480</u>

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Riesgo de tipo de cambio

La Compañía incurre en un riesgo de tipo de cambio principalmente en cuentas por pagar a proveedores del exterior, adelantos recibidos de clientes y préstamos bancarios. En relación con los pasivos en US dólares, la Compañía no tiene una política de cobertura para este tipo de riesgo. Sin embargo, se mantiene activos monetarios denominados en US dólares que cubren parte de tales pasivos, así como inició un programa de sustitución de pasivos financieros, entre otros, con el fin de refinanciar deuda en US dólares por deuda en colones (véase nota 21).

Riesgo de tasa de interés

La Compañía mantiene activos y pasivos importantes, representados principalmente por equivalentes de efectivo, inversiones en fondos de inversión e inversiones valoradas al valor justo y préstamos bancarios, adquiridos para financiar sus operaciones comerciales, las cuales están sujetas a variaciones en las tasas de interés.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Valor razonable de los instrumentos financieros

El valor justo de mercado de los activos y pasivos en conjunto con su valor en libros, se detallan como sigue:

	Nota		<u>Al 30 de setiembre de 2008</u>		<u>Al 30 de setiembre de 2007</u>	
			<u>(En miles de colones)</u>		<u>(En miles de colones)</u>	
			<u>Valor en libros</u>	<u>Valor justo</u>	<u>Valor en libros</u>	<u>Valor justo</u>
Efectivo y equivalente de efectivo	8	¢	7.480.784	7.480.784	6.264.061	6.264.061
Activos financieros al valor razonable con efecto en resultados	9	¢	12.929.837	12.929.837	15.253.844	15.253.844
Cuentas por cobrar, neto	10	¢	34.915.454	34.915.454	24.080.475	24.080.475
Anticipos a proveedores	-	¢	1.472.389	1.472.389	1.851.104	1.851.104
Por cobrar a largo plazo a compañías asociadas	34	¢	5.592.600	5.592.600	5.207.400	5.207.400
Préstamos bancarios	19 y 20	¢	132.055.668	132.055.668	104.792.522	104.792.522
Bonos por pagar	21	¢	-	-	6.000.000	6.000.000
Cuentas por pagar	22	¢	18.522.226	18.522.226	19.773.264	19.773.264
Adelantos recibidos de clientes	24	¢	8.295.878	8.295.878	13.689.289	13.689.289

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(36) 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:

	Bebidas	Alimentos	Inmobiliario	Otros	Total Consolidado	
<b>Balance por segmento</b>						
Activos por segmento	€ 158.850.775	43.610.507	123.309.943	60.869.317	386.640.542	
Inversiones contabilizadas aplicando el método de participación patrimonial	€ 11.801.039	-	16.590.393	20.853.714	49.245.146	
Total Activos	€ 170.651.814	43.610.507	139.900.336	81.723.031	435.885.688	
Adiciones de activo fijo e intangibles	€ 18.329.641	2.644.235	8.312.227	-	29.286.103	
Prestamos Bancarios	50.357.107	2.236.979	79.461.582	-	132.055.668	
Otros Pasivos	23.886.667	9.715.413	21.902.928	8.578.043	64.083.051	
Total Pasivos por segmento	€ 74.243.774	11.952.392	101.364.510	8.578.043	196.138.719	
<b>Resultados por segmento</b>						
Ventas por segmento	€ 198.613.434	33.392.476	45.642.443	1.152.901	-	278.801.254
Costo de Venta por Segmento	77.189.144	23.963.771	22.437.939	612.163	-	124.203.017
Gastos por depreciación de activos fijos por segmento	€ 12.039.569	1.151.486	2.237.634	23.345	-	15.452.034
Amortización de activos intangibles por segmento	€ 486.242	28.135	25.964	-	-	540.341
Utilidad operativa por segmento	€ 51.938.696	2.056.742	5.971.228	(2.047.959)	-	57.918.707
Gastos financieros						€ (7.855.726)
Ingresos financieros						872.288
Diferencias de cambio						(7.487.897)
Participación en resultados de inversiones contabilizadas aplicando el método de participación patrimonial						3.013.508
Otros (Gastos) e Ingresos						151.733
Gasto por impuesto sobre las ganancias						(14.096.495)
Utilidad neta						€ 32.516.118
<b>Balance por segmento</b>						
Activos por segmento	€ 153.977.538	32.841.536	144.082.628	22.904.852	353.806.554	
Inversiones contabilizadas aplicando el método de participación patrimonial	€ 12.637.114	-	14.368.146	18.925.667	45.930.927	
Total Activos	€ 166.614.652	32.841.536	158.450.774	41.830.519	399.737.481	
Adiciones de activo fijo e intangibles	€ 32.154.412	167.834	123.521.471	-	155.843.717	
Prestamos Bancarios	39.049.097	-	13.148.685	52.594.740	104.792.522	
Otros Pasivos	42.173.036	5.398.756	21.337.962	1.138.812	70.048.566	
Total Pasivos por segmento	€ 81.222.133	5.398.756	34.486.647	53.733.552	174.841.088	
<b>Resultados por segmento</b>						
Ventas por segmento	€ 163.692.594	27.707.341	12.323.342	833.111	-	204.556.388
Costo de Venta por Segmento	64.110.664	19.806.873	4.105.404	1.213.391	-	89.236.332
Gastos por depreciación de activos fijos por segmento	€ 9.073.592	712.709	860.797	1.652	-	10.648.750
Amortización de activos intangibles por segmento	€ 521.856	69.417	20.118	-	-	611.391
Utilidad operativa por segmento	€ 43.109.841	4.017.205	840.286	(2.292.817)	-	45.674.515
Gastos financieros						€ (6.693.365)
Ingresos financieros						2.158.933
Diferencias de cambio						1.094.167
Participación en resultados de inversiones contabilizadas aplicando el método de participación patrimonial						3.747.703
Otros (Gastos) e Ingresos						15.789.292
Gasto por impuesto sobre las ganancias						(13.607.434)
Utilidad neta						€ 48.163.811

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(37) Contingencias Tributarias con el IDA y el IFAM

I. Contingencias Tributarias con el IDA y el IFAM

El 31 de enero de 1992, la Dirección General de Tributación aprobó una nueva estructura de impuestos directos para las bebidas con contenido alcohólico, por considerarla apegada a la legislación vigente y que contempla el Impuesto de Ventas, el Impuesto Selectivo de Consumo, el Impuesto del Instituto de Desarrollo Agrario (IDA) y el Impuesto del Instituto de Fomento y Asesoría Municipal (IFAM). Tal estructura fue adoptada por la Compañía; sin embargo, la misma fue rechazada por el IFAM y posteriormente por el IDA.

De acuerdo con el criterio de los asesores en materia tributaria, la Compañía ha actuado con estricto apego a la legislación vigente. No obstante, la Compañía considerando los fallos recurrentes del Tribunal Fiscal Administrativo sobre los períodos cuando Florida Ice and Farm Co., S.A. producía y comercializaba en forma directa (contrarios al criterio de la Dirección General de Tributación en cuanto al margen bruto de comercialización usado para el cálculo de los tributos IDA e IFAM), el proceso integral de reestructuración corporativa y de conformidad a la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera en lo relativo a provisiones y contingencias, a partir de junio de 2002 (fecha en la que se re-estructura la empresa separando las etapas de producción y comercialización) decidió adoptar la política contable de registrar la contingencia correspondiente a los montos resultantes de la diferencia de criterio técnico que existe con el Tribunal Fiscal Administrativo, en relación a los impuestos del IDA y del IFAM. Cabe hacer notar que la Compañía mantiene los litigios relacionados a los períodos en que Florida Ice and Farm Co., S. A. producía y comercializaba en forma directa en la fase de lo contencioso-administrativo.

La práctica de hacer una provisión por la contingencia correspondiente a los montos resultantes de la diferencia de criterio técnico con el TFA en relación a los impuestos del IDA y del IFAM fue descontinuada a finales del 2007, ya que en las primeras resoluciones del TFA en cuanto a los períodos a partir de junio de 2002, cuando la Compañía separó las etapas de producción y comercialización (en Productora La Florida, S. A. y Distribuidora La Florida, S. A. respectivamente), dicho tribunal dio la razón en forma completa a la Compañía, por lo que de acuerdo a nuestros asesores legales y las Normas Internacionales de Información Financiera, ya no cabe el seguir haciendo una provisión por este motivo, por lo que la Administración decidió reversar la provisión existente de períodos anteriores y lo que se había registrado durante el período 2007, reconociendo un ingreso por ese concepto (véase nota 33).

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

A. IFAM

Durante los años 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001 y 2002 ( hasta febrero, fecha en la cual se re-estructura la Compañía) el IFAM comunicó traslados de cargos por montos de ¢411.792 (en miles), ¢554.244 (en miles), ¢415.363 (en miles), ¢609.605 (en miles), ¢672.587 (en miles) y ¢1.673.729 (en miles) correspondientes a los períodos fiscales 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001 y hasta febrero de 2002, respectivamente. Tales traslados han sido objetados por la Compañía de conformidad con lo que dictan los procedimientos legales vigentes, tanto en fase administrativa como judicial.

En julio de 1996 y en fallos subsecuentes el Tribunal Fiscal Administrativo (TFA) estableció, conforme lo aplicado por la Compañía, que la utilidad de la etapa de distribución no debe formar parte de la base de cálculo del tributo y ordenó al IFAM la liquidación del mismo conforme a esos lineamientos. El IFAM, a juicio de la empresa mal-interpreta los fallos del TFA, estableciendo una utilidad para la etapa de distribución en forma arbitraria y planteó cobros por las sumas de ¢49.046 (en miles), ¢208.244 (en miles), ¢176.554 (en miles), y ¢308.000 (en miles) para los períodos antes mencionados. Según criterio de la Compañía, tales cobros no estuvieron sustentados en un estudio previo y técnico de la razonabilidad de los márgenes de distribución, según lo solicitó el TFA.

Por tal motivo, la Compañía objetó dichos cobros ante el TFA. No obstante, al ser confirmadas parcialmente dichas liquidaciones por el TFA, la Compañía pagó en su oportunidad dichas sumas, y ha planteado procesos contencioso-administrativos que a la fecha del Informe de los Auditores Externos no han sido resueltos en forma definitiva. Asimismo, en uno de estos procesos, bajo el nuevo Código Procesal Contencioso Administrativo, el Tribunal incorporó la prueba pericial, no obstante, no la aceptó por la falta de defensa oral del propio perito nombrado por el Poder Judicial. Esta evidente incongruencia, está siendo conocida por Recurso de Casación interpuesto en tiempo y forma por la Compañía.

Por otra parte, el IFAM ha planteado recursos de lesividad impugnando los fallos del TFA, por la no inclusión de la utilidad de distribución en las bases del cálculo. La Compañía ya ganó un primer caso a nivel de contencioso administrativo, el cual fue elevado a Casación por el IFAM. A la fecha de este informe no existen sentencias firmes o definitivas (con cosa juzgada material).

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Para el período de junio de 2002 a diciembre de 2003 y el período 2004 (periodos en los que la Compañía ya se había re-estructurado, separando la fases de producción y comercialización), el IFAM, argumentando la misma tesis aplicada para los casos de Florida Ice and Farm Co. S.A., realizó un traslado de cargos a la sociedad Productora La Florida, S.A., por la suma de ¢1.539.473 en miles y ¢901.601 en miles respectivamente. En fecha 24 de julio y 9 de agosto del 2007, respectivamente, se recibieron las resoluciones No.267-2007 y No. 265-2007 emitidas por parte del TFA mediante las cuales se anula todo lo actuado por el IFAM a favor de la empresa.

Asimismo, para el período de junio del 2002 a diciembre del 2005, el IFAM realizó traslado a Productora La Florida, S.A. por la suma de ¢33.415 (en miles) al considerar que el producto Kaiser está gravado con el tributo a favor de ese instituto. No obstante, tal como se dio en casos anteriores relacionados con FIFCO, el TFA confirmó la tesis de la empresa de que al tratarse de una bebida no alcohólica, no está gravada con ese tributo. Este caso fue revocado por el TFA en resolución número 148-2007 del 24 de abril del 2007, confirmando la tesis de la empresa. El IFAM ha presentado un proceso de lesividad al no estar de acuerdo con el TFA.

Finalmente, el IFAM realizó traslado de cargos a Distribuidora La Florida, S.A. por la suma de ¢40.430 en miles por diferencia de criterio en la base de cálculo de cerveza importada por el período de agosto de 2002 a junio de 2004, por considerar que el tributo debió determinarse partiendo del precio al detallista, a diferencia de la tesis de la Compañía, que sostiene que la base imponible es el valor declarado a nivel de aduanas. Posteriormente, el TFA rechazó parcialmente esa tesis, aduciendo que debe rebajarse la utilidad del distribuidor; de donde el cobro efectuado por el IFAM fue reducido a ¢43.346 en miles incluyendo intereses. La diferencia que persiste se debe a la utilidad del distribuidor usada para el cálculo, la cual a criterio de la empresa, fue establecida en forma arbitraria y no se ajusta a la realidad económica. La Compañía recientemente contestó la demanda ante el Juzgado Contencioso y Civil de Hacienda.

B. IDA

En abril de 2000 el IDA comunicó traslados de cargos por la suma de ¢98.000 en miles correspondiente a multas e intereses relativos a convenio de pago efectuado entre las partes en el período 1996, en virtud de dudas que se suscitaron en torno a la legalidad del impuesto. La Compañía objetó dicho traslado de acuerdo con la legislación vigente.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Asimismo, retomando la tesis planteada para casos similares por parte del IFAM, el IDA planteó traslados de cargos para los períodos fiscales 1994-1995-1996-1997-1998 y 1999, tanto para la Florida Ice and Farm Co., S.A., como para la Cervecería Tropical, S.A (períodos en los cuales la Compañía aún no había separado las fases de producción y comercialización).

En su orden los traslados comunicados a Florida Ice and Farm Co., S.A. suman ¢263.982 en miles, ¢404.049 en miles, ¢459.367 en miles, ¢650.237 en miles, ¢978.237 en miles y ¢1.196.576 en miles, respectivamente. Lo anterior aunado a que para estos períodos se contempla un monto de ¢905.157 en miles por concepto de intereses. De la misma manera se recibió traslado de cargos para el período enero 2000 a febrero 2002 por la suma de ¢3.872.764 en miles.

En lo que corresponde a Cervecería Tropical, S.A., para los períodos de 1994 a 1998, ambos inclusive, se recibieron traslados de cargos por las sumas de ¢12.514 en miles, ¢15.570 en miles, ¢14.312 en miles, ¢17.366 en miles y ¢11.387 en miles, respectivamente, más un monto de ¢17.012 en miles por concepto de intereses.

En fallo de agosto de 2002, el TFA ratificó su criterio relativo a los casos del IFAM; que la utilidad de la etapa de distribución no debe formar parte de la base de cálculo del tributo y ordenó al IDA liquidar el tributo para los períodos 1997, 1998, 1999 y Enero 2000 a Febrero 2002 conforme a esos lineamientos. Además, declaró prescritos los traslados correspondientes a los períodos 1994, 1995 y 1996.

Consecuentemente, en los casos de Florida Ice & Farm Co, S.A. se generaron pagos para los períodos 1994-1999 por ¢1.804.698 en miles, y para los períodos de enero de 2000 a febrero de 2002, por ¢2.498.207 en miles. En los casos de Cervecería Tropical, S.A. se generaron pagos por ¢15.323 en miles y ¢38.570 en miles para los períodos 1994 – 1998, ambos inclusive. Una vez más, estos pagos se originan por la diferencia de criterio en cuanto al margen bruto de comercialización, razón por la cual la empresa elevó los casos a la instancia contencioso-administrativa. El IDA por su lado interpuso proceso de lesividad, ya que considera que la base del impuesto debe ser el precio al detallista (menos el impuesto de ventas), según expediente judicial número 03-000060-0163-CA, donde se dictaron sentencias de primera y segunda instancia a favor de la empresa. Por sentencia de Casación número 000657-F-2007, dictada por la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, se declaró sin lugar el recurso interpuesto por el IIDA, a favor de la empresa, dejando firmas las sentencias de primera y segunda instancia.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por otra parte, para el período comprendido entre 1996 y hasta junio de 1998, el IDA formuló un traslado de cargos por ventas de cerveza y de Maxi Malta, al cual reclasifica como un refresco gaseoso, siguiendo la metodología de calcular el impuesto sobre el precio al detallista menos el impuesto de ventas, por un monto de ¢64.892 en miles. Para el período de julio 1998 a diciembre 1999, se recibió traslado de cargos adicional por el mismo concepto por la suma de ¢57.394 en miles. Después de agotar la vía administrativa y en virtud de dicho traslado, FIFCO interpuso una demanda Especial Tributaria en contra del IDA, la cual fue rechazada por sentencia del Tribunal de lo Contencioso Administrativo (TCA), por cuanto no aceptó nombrar y analizar la prueba pericial solicitada en el proceso, que era indispensable para determinar el porcentaje de utilidad del distribuidor con base en la realidad económica de la Compañía, conforme a la legislación tributaria y al debido proceso. FIFCO apeló la referida sentencia mediante recurso de Casación, al considerar un error fundamental el que el TCA se haya rehusado a incorporar la prueba pericial solicitada. La Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, por sentencia número 000383-F-SI-2008, avaló, para este caso, el criterio del 30% como margen de utilidad del distribuidor y dejó a la libre discrecionalidad del juzgador la admisión o no de la prueba para mejor revolver.

Asimismo, en otro proceso contra el IDA, el TCA omitió totalmente nombrar el perito solicitado por la Compañía para determinar el porcentaje del margen de utilidad del distribuidor. Con absoluto estado de indefensión para la Compañía, se dictó sentencia, la cual está impugnada mediante Recurso de Casación.

Cabe señalar que para los casos del IDA, el TCA notificó dos resoluciones sobre los juicios de lesividad planteados por dichas entidades públicas, en la que confirmó los fallos del Tribunal Fiscal Administrativo en cuanto a la determinación de la base imponible, lo cual ratificó una vez más lo actuado y defendido por la Compañía. El IDA ha elevado estos casos a la instancia de Casación. La Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia rechazó el Recurso de Casación interpuesto por el IDA y acogió las pretensiones de la Compañía, en expediente número 04-000468-0163-CA con condenatoria en ambas costas contra el IDA según resolución 000262F 2007 del 13 de abril del año 2007.

Además, el IDA aplicando como base imponible el precio de venta al consumidor (rebajando únicamente el impuesto de ventas) realizó traslados de cargos a la sociedad Productora La Florida, S.A., por diferencias en el tributo, así: ¢17.795.362 en miles (¢12.863.594 en miles por el principal y ¢4.931.767 en miles por intereses) por venta de cerveza en los períodos de marzo 2002 a julio 2005; ¢404.547 en miles (¢340.214 en miles principal y ¢64.332 en miles intereses) por venta de licor en los períodos de mayo 2003 a julio 2005; y ¢282.996 en miles (¢95.862 en miles principal y ¢187.134 en miles intereses) por venta de Maxi Malta en los períodos abril 2002 a julio 2003. No obstante, ante apelación de la empresa, el TFA resolvió dejar sin efecto esos actos a partir de los respectivos traslados.

(Continúa)

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

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

Posteriormente, el IDA notifica a la empresa nuevos traslados de cargos para esos mismos productos y períodos fiscales, pero aplicando como base imponible el resultado de rebajar al precio de venta al detallista además del impuesto de ventas al margen de utilidad de distribución, estimado en un 30%; es decir, que “conceptualmente” se está admitiendo la tesis sostenida desde un principio por FIFCO, aunque es criterio de los asesores tributarios que el procedimiento seguido por el IDA es incorrecto, por cuanto el sujeto pasivo del tributo es Productora La Florida, S.A. y el precio que tiene fijado es el precio exfábrica, base imponible del tributo. El monto de esos nuevos traslados de cargos en el orden indicado es: ¢14.354.872 en miles (¢6.537.462 en miles por el principal y ¢7.817.410 en miles intereses); ¢246.498 en miles (¢149.375 en miles por el principal y 97.122 en miles intereses); y 45.106 en miles (¢21.425 en miles principal y ¢23.681 en miles por los intereses).

Cabe señalar, como hecho subsecuente, que estos tres últimos casos fueron resueltos en fase administrativa, con los respectivos agotamientos de esta vía, por parte del TFA en el mes de octubre del 2008, dándole la razón al IDA y no a la Compañía, por dos razones viciadas de nulidad absoluta: a) el TFA considera que no existe prescripción porque toma como inicio de cómputo del tiempo, las fechas de las resoluciones dictadas por este Tribunal en las que anuló todo lo actuado, y no toma como inicio la fecha de las notificaciones de los traslados que fueron anulados, como corresponde; b) el TFA considera que únicamente el Ministerio de Hacienda puede solicitar coactivamente información tributaria, por lo que a su criterio, la Compañía debe ir a un proceso contencioso administrativo para comprobar que la presunción del IDA sobre el margen no es correcto. A criterio de la Compañía y los asesores tributarios, ambos argumentos están viciados de nulidad absoluta, máxime que existen antecedentes por parte del mismo TFA que ha dado la razón a la empresa. Por lo anterior, la Compañía procederá a interponer los respectivos juicios contenciosos administrativos.

#### II. Contingencias con la Dirección General de Tributación Directa

En el año 2004, la Dirección General de Tributación Directa planteó traslado de cargos número 275-20-00001527 en contra de Embotelladora Centroamericana Sociedad Anónima (hoy Embotelladora Centroamericana, Ltda.), por la suma de ¢181.158 en miles correspondiente a ajustes de las declaraciones del impuesto general sobre las ventas, de los períodos fiscales de octubre 1999 a setiembre del 2001.

Se presentó ante la Administración Tributaria de Grandes Contribuyentes, formal reclamo administrativo, con presentación de incidente de nulidad. La administración requirió a la empresa la presentación de las declaraciones rectificativas presentadas para los períodos comprendidos entre octubre de 1999 y setiembre de 2001, lo cual cumplió la empresa en tiempo.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Mediante resolución número DT 10V-096-96 de la Administración Tributaria de Grandes Contribuyentes, declara sin lugar el incidente de nulidad y el reclamo interpuesto por la empresa. En contra de esta resolución se presentó recurso de revocatoria con apelación en subsidio ante el Tribunal Fiscal Administrativo, el cual fue rechazado. La empresa procedió a fundamentar el recurso de apelación ante el Tribunal Fiscal Administrativo. Mediante resolución número 247-2008 del Tribunal Fiscal Administrativo, se resolvió rechazando dicho recurso de apelación, con lo cual finalizó el procedimiento determinativo iniciado por la Administración Tributaria derivado de este traslado de cargos. En virtud de esta resolución del TFA, la empresa debió cancelar a la Administración la suma determinada, es decir ¢144.926 en miles más sus correspondientes intereses. Ahora lo que procede es interponer en contra de la Administración, el proceso contencioso administrativo. Esta contingencia estaba provisionada en los estados financieros consolidados de la Compañía.

Relacionadas con las subsidiarias, Florida Inmobiliaria, S.A. y Florida Capitales, S.A. se deben de identificar las siguientes contingencias:

Florida Inmobiliaria, S.A.

La Administración Tributaria de Grandes Contribuyentes, realizó una determinación en el Impuesto sobre la Renta, período fiscal 2005, por la que pretende cobrar una diferencia adicional al impuesto ya tributado de ¢21.607 en miles. Dicha diferencia se relaciona con un ajuste por un ganancia de capital que la empresa ha considerado no gravable y que por el contrario la Tributación Directa considera que es gravable y además con el rechazo como deducibles de los gastos que se originaron por los contratos de administración en los que intervienen Mercantile Advicer, S.A., Aeroservicios La Florida, ASF, S.A. y Distribuidora La Florida, S.A. Según criterio de los asesores tributarios y de la Compañía, el ajuste es improcedente por cuanto, Tributación Directa está desconociendo gastos que son propios de la operación normal del negocio y son gastos necesarios para producir los ingresos gravables. La Administración Tributaria está tramitando paralelamente un proceso sancionatorio, sin embargo, la Compañía considera que no corresponde pues es netamente una diferencia de interpretación.

El asunto se encuentra en este momento para resolución en el Tribunal Fiscal Administrativo, en virtud de la apelación que presentó Florida Inmobiliaria, S.A.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Florida Capitales, S.A.

La Administración de Grandes Contribuyentes formuló un traslado de cargos por el cual pretende determinar una diferencia en el Impuesto sobre la Renta para los períodos fiscales 2005 y 2006 de la subsidiaria Florida Capitales, S.A. El ajuste asciende a la suma de ¢671.462 en miles en el período 2005 y ¢1.009.330 en miles en el período 2006. El ajuste tiene relación con sumas que la empresa ha considerado como aportes de capital no gravables, sumas aportadas a sus empresas London Overseas Incorporated y Mercantil Advicer, S.A., las cuales la administración tributaria ha considerado como un financiamiento mercantil sobre el cual presume intereses gravables para Florida Capitales, S.A. La Administración Tributaria está tramitando paralelamente un proceso sancionatorio, sin embargo, la Compañía lo considera completamente fuera de lugar, pues ésta registró aportes de capital tal como fueron declarados, estando a lo sumo ante una diferencia de interpretación.

La empresa Florida Capitales, S.A. procedió en tiempo a impugnar el correspondiente traslado de cargos y el asunto se encuentra ante el TFA pendiente de resolución. Según criterio de los asesores tributarios y de la Compañía, el ajuste es improcedente por cuanto se trata de evidentes aportes de capital y no de un préstamo mercantil, carácter que en forma arbitraria, pretende darle la Administración Tributaria, argumentando entonces que existen intereses presuntivos los cuales serían sujetos al impuesto de renta.

III. Otras contingencias

A. Juicios Laborales

En contra de la Compañía y sus subsidiarias existen juicios ordinarios laborales cuyas cuantías ascienden a la suma de ¢5.414.169 en miles y otros juicios cuya cuantía no se incluye en este monto ya que no fueron estimados en la demanda y por lo tanto son de difícil determinación. Actualmente, todos estos procesos están tramitándose a nivel judicial, y en su mayoría se está impugnando las cuantías reclamadas. Los asesores legales estiman como impredecible el resultado de la resolución de estos procesos.

(Continúa)

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

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

#### B. Juicios Ordinarios Civiles

En contra de la Compañía, así como de los presuntos dueños de la marca Gatorade y asociadas, existe juicio ordinario civil por la suma de US\$4.059 en miles. Contra dicha suma se presentó incidente de objeción a la cuantía y ésta quedó fijada en la suma de US\$500 en miles, lo cual sin embargo no es vinculante. La Compañía, a través de su subsidiaria Embotelladora Centroamericana, Ltda., ha garantizado a los dueños de la marca Gatorade y asociadas que cubrirá el monto de cualquier indemnización que pudiera resultar como consecuencia de dicho juicio, el cual fue planteado por el Grupo Constenla por el cambio de franquiciador a favor de Embotelladora Centroamericana, Ltda. Para estos efectos, la empresa ha hecho un depósito parcial en forma de garantía. En primera instancia se dictó sentencia absolutoria a favor de todas las demandadas (Embotelladora Centroamericana, S.R.L., Distribuidora Centroamericana, S.A. PepsiCo y Bona Petit), sin embargo, dicha sentencia fue apelada por Grupo Constenla. El resultado de la apelación está pendiente y el mismo es impredecible.

En contra de la Compañía y sus subsidiarias existen además siete procesos ordinarios civiles y un proceso sumario, cuyas cuantías principales sin intereses, ascienden en total a la suma de ¢738.400 en miles. Actualmente, todos estos procesos están tramitándose a nivel judicial. Asimismo, los asesores legales estiman como impredecible el resultado de la resolución de estos procesos civiles.

Adicionalmente, existe un proceso ordinario administrativo que se tramita ante la Comisión Nacional del Consumidor, cuya cuantía aún no ha sido determinada. Este proceso está relacionado con el uso por parte de la Compañía del término Imperial Light, el cual la Compañía defiende. El mismo se encuentra aún en trámite administrativo.

#### (38) Compromisos

Florida Ice and Farm Co., S.A. y Subsidiarias es garante solidario de operaciones concedidas a las compañías siguientes:

- Fianza de Florida Ice and Farm Co. S.A. por US\$2.100 en miles por una línea de crédito que mantiene con el Banco BAC San José.
- Distribuidora La Florida, S.A.: garantía solidaria de Florida Ice and Farm Co., S.A. por la suma de US\$14.000 en miles por una operación de crédito que mantiene con el Banco BAC San José.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

- Reserva Conchal, S.A.: garantía solidaria de Florida Ice and Farm Co. S.A. por la suma de US\$35.550 en miles por líneas de crédito que mantiene con el Banco BAC San Jose, Banco HSBC y Banco de Costa Rica.
- Desarrollos Hoteleros Guanacaste S.A.: garantía solidaria de Florida Ice and Farm Co. S.A. por la suma de US\$50.000 en miles por líneas de crédito que mantiene con el Banco Scotiabank y Citibank.
- Reserva Conchal, S.A.: garantía solidaria de Florida Ice and Farm Co, S.A. por la suma de US\$37.000 en miles por una operación de crédito que mantiene con el Banco de Costa Rica.
- Productora La Florida, S.A. y Distribuidora La Florida, S.A.: garantía solidaria de Cervecería Costa Rica, S.A. por la suma de US\$83.500 en miles por operaciones que mantiene con el Banco BAC San José, Banco de Costa Rica, y Citibank.
- Ecodesarrollo Papagayo, S.A.: contrato de fianza de Florida Ice & Farm, Co., S.A. hasta por la suma de US\$24.000 en miles para garantizar operación de crédito por US\$80.000 en miles con Scotiabank de Costa Rica, S.A.
- Ecodesarrollo Papagayo, S.A.: certificado de depósito a nombre de London Caribbean Inc. por la suma de US\$8.215 en miles en Transamerica Bank and Trust Company, Ltd. para garantizar operación que tiene ese banco con Ecodesarrollo Papagayo, S.A. por esa misma suma.
- Florida Falcon Holding, LLC: fianza mercantil de Florida Ice & Farm, Co. S.A. por la suma de US\$7.200 en miles, a favor de AVN Air, LLC., para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales asumidas por Florida Falcon Holding, LLC en un contrato de arrendamiento.
- Embotelladora Centroamericana, Ltda.: garantía a favor de los dueños de la marca Gatorade por demanda de Grupo Constenla referente a cambio de franquicia de dicha marca a favor de Embotelladora Centroamericana, Ltda. Existe un certificado de depósito y depósito judicial por un monto combinado de US\$1.500 en miles.

(Continúa)

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

### Notas a los Estados Financieros Consolidados

- Envases del Istmo, S.A.: garantía de Florida Ice & Farm, Co., S.A. por la suma de US\$500 en miles por línea de crédito que mantiene con el Banco General, S.A.
- Florida Ice and Farm Co. S.A. Garantía de Cumplimiento emitida por el BAC San José por la suma de US\$244.000 a nombre de Reserva Conchal, S.A.

#### (39) Eventos subsecuentes

El 10 de noviembre de 2008, Florida Ice & Farm Co, S.A. (FIFCO) a través de sus subsidiarias, Florida Bebidas, S.A. y Florida Capitales, S.A., procedió a comprar 227.312 acciones de FIFCO durante el periodo comprendido entre el 10 de setiembre y el 28 de Octubre de 2008 con un precio promedio por acción de ¢1.271,89 (un mil doscientos setenta y un colones con 89/100).

Esta compra de acciones se realizó con el único propósito de distribuirlas a sus ejecutivos como parte del plan de incentivos patrimoniales que tienen las compañías arriba indicadas. Dichas transacciones fueron realizadas a través del puesto de bolsa autorizado Inversiones SAMA, S.A.

El 18 de noviembre de 2008, Florida Ice & Farm Co, S.A., como parte de su política de pago de dividendos, procederá al pago correspondiente al primer trimestre del periodo fiscal 2009 a partir del 11 de diciembre de 2008 (acuerdo tomado por la Junta Directiva celebrada el 17 de noviembre de 2008). El monto que se pagará es de ¢9,00 por acción (nueve colones con 00/100), estableciendo para fecha de corte el día 3 de diciembre de 2008. Por lo tanto, tendrán derecho al dividendo todos aquellos accionistas que adquieran acciones hasta el 28 de noviembre del 2008 (inclusive).