



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

Estados Financieros Consolidados

30 de setiembre de 2007
(Con cifras correspondientes del 2006)

(Con el Informe de los Auditores Independientes)



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

Teléfono (506) 201-4100
Fax (506) 201-4131
Internet 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 2007, 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 12 a los estados financieros consolidados del 2007, las inversiones en compañías asociadas, por un monto de ¢33.293.813 (en miles) (¢52.449.938-en miles-en el 2006), 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 2007, 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 2007, 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.

23 de noviembre de 2007

San José, Costa Rica
Carlomagno Suñol H.
Miembro No. 1868
Póliza No. R-1153
Vence el 30/09/2008



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 2007
(Con cifras correspondientes de 2006)

<u>Activo</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Activo circulante:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (nota 7)	¢ 6.264.061	3.035.119
Activos financieros al valor razonable con efecto en utilidades (nota 8)	15.253.844	39.265.666
Cuentas por cobrar, neto (nota 9)	24.080.475	17.912.060
Inventarios (nota 10)	36.159.762	16.038.906
Anticipos a proveedores	1.851.106	939.156
Gastos pagados por anticipado (nota 11)	3.628.233	2.041.882
Total activo circulante	87.237.481	79.232.789
Por cobrar a largo plazo a compañías asociadas (nota 32)	5.207.400	7.173.236
Inversiones en asociadas y otras (nota 12)	45.930.927	52.449.938
Inmuebles, planta y equipo, neto (nota 13)	204.554.812	65.610.542
Activos intangibles (nota 14)	38.335.264	28.844.028
Crédito mercantil (nota 15)	11.790.355	7.175.394
Otros activos (nota 16)	5.515.565	4.251.287
Impuesto sobre la renta diferido (nota 30)	1.165.677	630.051
	¢ 399.737.481	245.367.265
<u>Pasivo y Patrimonio</u>		
Pasivo circulante:		
Préstamos bancarios (nota 17)	¢ 71.978.541	37.900.447
Porción circulante de los préstamos a largo plazo (nota 18)	2.985.671	-
Bonos por pagar a corto plazo (nota 19)	6.000.000	3.500.000
Cuentas por pagar (nota 20)	19.773.264	8.192.056
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar (nota 21)	10.854.261	5.152.869
Beneficio a empleados	2.278.743	2.409.334
Impuesto sobre la renta por pagar	7.246.855	2.481.721
Otros impuestos por pagar	4.579.078	3.521.971
Adelantos recibidos de clientes (nota 22)	13.689.289	-
Total pasivo circulante	139.385.702	63.158.398
Préstamos bancarios a largo plazo, excluyendo la porción circulante (nota 18)	30.589.383	-
Bonos por pagar a largo plazo (nota 19)	-	6.000.000
Provisiones para contingencias tributarias (nota 31)	-	13.235.403
Impuesto sobre la renta diferido (nota 30)	4.866.000	108.772
Total pasivo	174.841.085	82.502.573
Patrimonio:		
Capital en acciones comunes (nota 24)	40.000.000	40.000.000
Menos 11.972.054 (10.323.649 en 2006) acciones en tesorería a su valor nominal	1.197.205	1.032.365
Capital en acciones en circulación	38.802.795	38.967.635
Capital adicional pagado	79.581	79.581
Reservas (nota 25)	63.218.155	32.950.341
Utilidades no distribuidas	97.550.706	74.663.925
Total patrimonio atribuible a los accionistas de la casa matriz	199.651.237	146.661.482
Interés minoritario (nota 23)	25.245.159	16.203.210
Total patrimonio	224.896.396	162.864.692
	¢ 399.737.481	245.367.265
Compromisos y contingencias (notas 35 y 36)		

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)

Año terminado al 30 de setiembre de 2007
(Con cifras correspondientes de 2006)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Ventas netas:		
Bebidas	¢ 163.692.594	116.789.130
Alimentos	27.707.341	4.404.953
Inmobiliario	12.323.342	-
Otros	833.111	1.072.839
Total ventas netas	<u>204.556.388</u>	<u>122.266.922</u>
Costo de las ventas:		
Bebidas	64.110.664	42.638.424
Alimentos	19.806.873	3.340.162
Inmobiliario	4.105.404	-
Otros	1.213.391	680.943
Total costo de las ventas	<u>89.236.332</u>	<u>46.659.529</u>
Utilidad bruta	<u>115.320.056</u>	<u>75.607.393</u>
Gastos de operación:		
De ventas y mercadeo (nota 26)	47.814.711	33.177.149
Generales y administrativos (nota 27)	21.830.830	10.933.167
Total gastos de operación, neto	<u>69.645.541</u>	<u>44.110.316</u>
Utilidad de operación	<u>45.674.515</u>	<u>31.497.077</u>
Otros ingresos (gastos), neto:		
Gastos financieros	(6.693.365)	(3.432.333)
Ingreso financiero	2.158.933	3.196.328
Diferencias de cambio, neto	1.094.167	2.365.418
Ganancia en participación de asociadas, neto	3.747.703	4.882.072
Por contingencias y reclamos tributarios (nota 31)	11.496.265	(3.797.580)
Otros ingresos (gastos), neto (nota 28)	4.293.027	(7.427)
Total otros ingresos, neto	<u>16.096.730</u>	<u>3.206.478</u>
Utilidad antes de impuestos	<u>61.771.245</u>	<u>34.703.555</u>
Impuestos (nota 30):		
Corriente	13.770.006	8.251.840
Diferido	(162.572)	(134.035)
Total impuesto sobre la renta	<u>13.607.434</u>	<u>8.117.805</u>
Utilidad neta	<u>¢ 48.163.811</u>	<u>26.585.750</u>
Atribuible a:		
Accionistas de la casa matriz	¢ 37.663.618	21.784.633
Interés minoritario - participación en ganancias de subsidiaria (nota 23)	10.500.193	4.801.117
Utilidad neta	<u>¢ 48.163.811</u>	<u>26.585.750</u>
Utilidad básica por acción (nota 24-d)	<u>¢ 96.92</u>	<u>55.84</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 2007
(Con cifras correspondientes de 2006)

	Capital acciones	Acciones en tesorería	Capital adicional pagado	Reservas			Total reservas	Utilidades no distribuidas	Patrimonio atribuible a los accionistas de la casa matriz	Interés minoritario	Total patrimonio
				Superávit por revaluación	Reserva legal	Ajuste por conversión de estados financieros					
Saldo al 30 de setiembre de 2005	€ 40.000.000	(949.439)	79.581	5.991.548	8.056.445	14.756.402	28.804.395	80.495.690	148.430.227	13.445.241	161.875.468
Ganancias reconocidas directamente en el patrimonio:											
Ajuste por conversión de moneda extranjera	-	-	-	-	-	2.369.438	2.369.438	-	2.369.438	173.881	2.543.319
Participación en superávit por revaluación de compañías asociadas	-	-	-	324.780	-	-	324.780	-	324.780	-	324.780
Utilidad acumulada de subsidiaria adquirida	-	-	-	-	-	-	-	52.841	52.841	17.614	70.455
Utilidad neta del año	-	-	-	-	-	-	-	21.784.633	21.784.633	4.801.117	26.585.750
Dividendos a accionistas	-	-	-	-	-	-	-	(25.394.507)	(25.394.507)	(2.458.394)	(27.852.901)
Asignación a la reserva legal	-	-	-	-	1.451.728	-	1.451.728	(1.675.479)	(223.751)	223.751	-
Compra de acciones en tesorería	-	(82.926)	-	-	-	-	-	(599.253)	(682.179)	-	(682.179)
Saldo al 30 de setiembre de 2006	40.000.000	(1.032.365)	79.581	6.316.328	9.508.173	17.125.840	32.950.341	74.663.925	146.661.482	16.203.210	162.864.692
Pérdidas reconocidas directamente en el patrimonio:											
Ajuste por conversión de moneda extranjera	-	-	-	-	-	(2.045.747)	(2.045.747)	-	(2.045.747)	(238.094)	(2.283.841)
Realización de superávit por revaluación de compañías asociadas	-	-	-	(576.839)	-	(601.903)	(1.178.742)	601.903	(576.839)	-	(576.839)
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 adquiridas	-	-	-	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	38.016.823	10.723.142	14.478.190	63.218.155	97.550.706	199.651.237	25.245.159	224.896.396

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 Flujos de Efectivo
(En miles de colones)

Año terminado al 30 de setiembre de 2007
(Con cifras correspondientes de 2006)

	2007	2006
Fuentes (usos) de efectivo:		
Actividades de operación:		
Utilidad neta	¢ 48.163.811	26.585.750
Partidas que no requieren (proveen) efectivo:		
Depreciación y amortización	10.648.750	8.678.368
Deterioro del valor de activos productivos	-	1.633.415
Diferencial cambiario	587.549	956.324
Diferencias de cambios en compañías afiliadas	(158.909)	(615.528)
Ganancia en venta de activos productivos	(1.668.515)	(436.445)
Participación en ganancias (pérdidas) de compañías asociadas	(3.747.703)	(4.882.072)
Estimación para cuentas de dudoso cobro	99.298	83.275
Estimación para obsolescencia de inventarios	966.652	-
Provisiones para contingencias tributarias y reclamos tributarios	(11.496.265)	3.797.580
Impuesto sobre la renta diferido	(162.572)	(134.035)
Impuesto sobre renta corriente	13.770.006	8.251.840
Gasto por intereses	6.693.365	2.610.583
Efectivo provisto por las operaciones	63.695.467	46.529.055
Efectivo provisto por (usado para) cambios en:		
Cuentas por cobrar	(4.004.457)	(1.252.728)
Anticipos a proveedores de equipo	(911.950)	52.197
Inventarios	(12.246.406)	(1.123.787)
Gastos pagados por anticipado	(1.586.351)	314.910
Por cobrar a largo plazo a compañías asociadas	1.965.836	(181.711)
Cuentas por pagar	5.465.078	(1.395.167)
Gastos acumulados	2.313.453	(950.374)
Beneficios a empleados	(130.591)	32.767
Otros impuestos por pagar	565.421	594.342
Adelanto recibidos de clientes	6.163.779	-
Efectivo provisto por las operaciones	61.289.279	42.619.504
Pago de intereses	(5.321.145)	(2.658.823)
Pago por contingencias tributarias y reclamos tributarios	(1.739.138)	-
Impuesto sobre la renta por pagar	(9.004.872)	(8.074.654)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	45.224.124	31.886.027
Pasan	¢ 45.224.124	31.886.027

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

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

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Vienen	¢ <u>45.224.124</u>	<u>31.886.027</u>
Actividades de inversión:		
Inversiones valuadas al valor justo	24.030.514	22.304.816
Aumento en inversiones en asociadas	(1.519.279)	(1.064.497)
Dividendos recibidos de compañías asociadas	1.362.952	166.396
Adiciones a inmuebles, planta y equipo	(30.393.859)	(9.358.714)
Aumento (disminución) en otros activos y activos intangibles	(873.777)	(458.219)
Adquisición de marcas	(2.391.499)	-
Producto de la disposición de activos productivos	853.895	1.591.395
Inclusion de Subsidiaria (Kerns de El Salvador)	-	70.455
Adquisición de subsidiarias	<u>(75.846.065)</u>	<u>(44.286.560)</u>
Efectivo neto usado por las actividades de inversión	<u>(84.777.118)</u>	<u>(31.034.928)</u>
Actividades de financiamiento:		
Proveniente de préstamos bancarios	62.724.703	31.770.788
Redención de bonos por pagar	(3.500.000)	(3.300.000)
Aporte de socios minoritarios	1.041.567	-
Adquisición de acciones en tesorería	(2.162.911)	(682.179)
Disminución de la participación minoritaria en subsidiaria por dividendos pagados	(2.324.366)	(2.458.395)
Dividendos pagados	<u>(12.044.682)</u>	<u>(25.394.507)</u>
Efectivo neto provisto (usado) por las actividades de financiamiento	<u>43.734.311</u>	<u>(64.293)</u>
Aumento en el efectivo y equivalentes de efectivo	4.181.317	786.807
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	3.035.119	1.552.787
Efecto por traducción de estados financieros	(952.375)	695.525
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	¢ <u><u>6.264.061</u></u>	<u><u>3.035.119</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 2007

(Con cifras correspondientes de 2006)

(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 distribución de bebidas a través de marcas propias, y en menor proporción, marcas bajo licencia. Produce y distribuye cerveza, bebidas carbonatadas, bebidas de frutas y té, a través de marcas propias y bajo licencia, y bebidas alcohólicas saborizadas, a través de una marca propia y de una marca bajo licencia y bebidas carbonatadas bajo licencia y marca propia. La Compañía también distribuye productos de terceros como destilados, y produce y distribuye productos alimenticios bajo marcas propias y bajo licencia.

Adicionalmente, la Compañía mantiene importantes 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 2006, la subsidiaria Cervecería Costa Rica, S.A. adquirió la sociedad Industrias Alimenticias Kern's y Compañía, Sociedad en Comandita por Acciones, compañía constituida por tiempo indefinido bajo las Leyes de la República de Guatemala. El objetivo principal de la Compañía es el de producción y comercialización de néctares, jugos, frijoles y productos a base de tomate.

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 producción y distribución de bebidas carbonatadas bajo licencia y marca propia. Asimismo, Florida Inmobiliaria, S.A. adquirió 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 5).

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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 producción y venta de cerveza.

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 cervezas nacionales e importadas, de bebidas carbonatadas, de agua, refrescos nacionales y de productos de terceros en Costa Rica.

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 a través de: Reserva Conchal S.A., Inmobiliaria Conchal del Pacífico S.A., Desarrollo Inmobiliario Guanacaste, S.A. e Inversiones Mil Trescientos Cuarenta y Seis, S.A.

- Florida Capitales, S.A. y Subsidiarias

Tenedora de acciones de sociedades dedicadas a actividades distintas de las dos primeras.

- Crosslake Comercial, Inc.

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

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(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).

(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 las inversiones valoradas a valor justo, ambas con efecto en el estado consolidado de utilidades, los cuales se presentan a su valor razonable.

Los estados financieros fueron aprobados por la Gerencia el 23 de noviembre de 2007.

(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 5 – Combinación de negocios – adquisición de subsidiarias.
- Nota 13 - Inmuebles, planta y equipo.
- Notas 14 y 15 – Medición del monto recuperable de las unidades generadoras de efectivo que contienen crédito mercantil y activos intangibles.
- Nota 31 – Provisiones para contingencias tributarias.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Las políticas de contabilidad han sido aplicadas consistentemente por la Compañía.

(3) Resumen de políticas de contabilidad significativas

(a) 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>Porcentaje de participación</u>	
	<u>al 30 de setiembre de</u>	<u>2006</u>
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Cervecería Costa Rica, S.A.:	75%	75%
Florida Bebidas, S.A.:	100%	100%
Productora La Florida, S.A.	100%	100%
Distribuidora La Florida, S.A.	100%	100%
Embotelladora Centroamericana, Ltda.	100%	-
Distribuidora Centroamericana de Bebidas DCB, Ltda.	100%	-
Industrias Alimenticias Kern's y Compañía., S.C.A.:	100%	100%
Industrias Alimenticias Kern's El Salvador, S.A. de C.V.	100%	100%
Florida Inmobiliaria, S.A.:	100%	100%
I.M.B La Florida, S.A.	100%	100%
Ártica de San José, S.A.	-	100%
Inmobiliaria Cervecería Costa Rica de San José, S.A.	100%	100%
Inmobiliaria Polares, S.A.	100%	100%
Inmobiliaria La Merced de San José, S.A.	100%	100%
Corporación de Inversiones FIFCO, S.A.	100%	100%
Reserva Conchal, S.A.:	100%	42.50%
Desarrollos Hoteleros Guanacaste, S.A.:	100%	42.50%
F&C Investments, S.A.	100%	-
Técnicas de Publicaciones Turísticas, S.A.	100%	-
Reserva Conchal PMR, S.A.	100%	42.50%
Inmobiliaria Mil Trescientos Cuarenta y Seis, S.A.	100%	42.50%
Inmobiliaria Conchal Pacífico, S.A.	100%	42.50%
Desarrollos Inmobiliarios Guanacaste, S.A.	100%	42.50%
London Caribbean, Inc.	100%	100%
Florida Capitales, S.A.:	100%	100%
London Overseas, Inc.:	100%	100%
Aeroservicios La Florida ASF, S.A.:	100%	100%
Florida Falcon Holding	100%	100%
Mercantile Adviser, S.A.	100%	100%
Crosslake Comercial, Inc.	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.

Durante el 2007, la subsidiaria Artica de San José, S.A. se fusionó con Florida Inmobiliaria, S.A. prevaleciendo esta última.

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. 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.

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 de las inversiones contabilizadas por esos métodos, 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.

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.

Cuando la participación de la Compañía en pérdidas generadas de inversiones en asociadas valuados 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.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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 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.

(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, Gran Caymán e Islas Vírgenes Británicas, 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 periodo, ajustado por la tasa de interés efectiva y pagos durante el periodo, y el costo amortizado en moneda extranjera traducido al tipo de cambio vigente al final del periodo. 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.

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:

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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 de ese 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". Durante el 2007 ascendió a la suma de ¢14.478.190 en miles (¢17.125.840 en miles en el 2006).

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, para la cual la 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.

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.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(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.

Activos financieros al valor razonable con efecto en el estado de utilidades

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 por corresponder éste al tratamiento de contabilidad autorizado para las Administradoras de Fondos por parte de la Superintendencia General de Valores.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Los activos financieros al valor razonable con efecto en utilidades corresponden a títulos valores adquiridos con el propósito de obtener rendimientos, tanto de su comportamiento de valor, como de su negociación bursátil eventual. La Norma Internacional de Contabilidad No. 39 establece la posibilidad de designar cualquier activo o pasivo como valorado a su valor justo con efecto en el estado de utilidades, siempre y cuando ése haya sido su reconocimiento desde el inicio, lo cual es el caso del tratamiento de esta partida en la Compañía. El valor razonable de estas inversiones corresponde al valor según cotizaciones en mercados de valores activos a la fecha de los estados financieros consolidados.

La Norma Internacional de Contabilidad No. 39 – “Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición” establece requisitos para que las compañías puedan clasificar sus inversiones como valoradas a valor razonable con efecto en el estado de utilidades. Los requisitos establecen que los grupos de activos financieros que se clasifiquen en esta categoría deben administrarse y su desempeño debe ser evaluado sobre una base de valor justo, de acuerdo con una estrategia de inversión o de administración de riesgo documentadas, y cuya información sobre el resultado de la administración de este grupo de activos es provista internamente al personal clave de la administración. En la Compañía, el proceso de la administración de esta categoría de activos cumple a cabalidad con los requisitos establecidos por esta norma contable.

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 cobro dudoso, 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.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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.

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 disminución del capital en acciones comunes.

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. Los condominios terminados y disponibles para la venta se registran al costo de construcción promedio ponderado.

Los costos directos e indirectos relacionados con el proceso de construcción de condominios 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, estudios de factibilidad, la urbanización (obras comunes) y otros costos relacionados con el desarrollo del proyecto, los cuales son cargados a cuentas transitorias de inventario en proceso de construcción y transferidos a las cuentas de inventario una vez finalizada la obra y se encuentren disponibles para la venta.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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 dismantelar 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 con base en avalúos efectuados por peritos independientes para algunos inmuebles adquiridos durante el período.

El crédito neto de las revaluaciones mencionadas fue registrado en la sección de patrimonio como reserva de superávit por revaluación.

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.

Los desembolsos por concepto de mantenimiento, reparaciones y mejoras menores, se cargan a los resultados de operación según se incurren.

ii. Activos arrendados

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

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

iii. Depreciación

El costo histórico de los inmuebles, planta y equipo se deprecia por el método de línea recta y 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 y por la suma de los números dígitos, según corresponda, tanto para efectos financieros como impositivos. A partir de julio de 2001 y por disposiciones emitidas por las Autoridades Fiscales de Costa Rica, la depreciación de revaluaciones realizadas posterior a esa fecha no constituye un gasto deducible para fines impositivos.

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 frío	4 años

En Industrias Alimenticias Kern's y Cía., S.C.A., de acuerdo con la ley de la República de Guatemala, se mantienen las siguientes vidas útiles para los grupos de activos que se detallan:

Edificios	20 años
Muebles y enseres	5 años

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(f) Activos intangibles

i. Crédito mercantil (goodwill)

El crédito mercantil (goodwill) originado de transacciones de adquisición representa el exceso del costo de adquisición sobre el valor de los activos netos adquiridos en libros. El crédito mercantil se registra al costo menos la pérdida acumulada por deterioro, si la hubiere.

Adquisiciones después de Enero de 2002

Para adquisiciones posteriores a enero de 2002, 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. En caso de determinarse un deterioro, se procederá al registro de una pérdida por ese concepto en el estado de utilidades. De esa forma, el crédito mercantil es medido al costo menos cualquier pérdida por deterioro.

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.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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) Activos no corrientes, disponibles para la venta

Los activos no corrientes disponibles para la venta se miden al menor entre su importe en libros, o su valor razonable menos los costos de venta.

(h) Deterioro del valor de los activos

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, excepto el activo por impuesto sobre la renta diferido e inventarios, se revisa en la fecha de cada balance de situación, con el fin de determinar si hay alguna indicación de deterioro. De haber tal indicación, se estima el monto recuperable de ese activo.

Para el crédito mercantil o activos intangibles con una vida útil indefinida, el monto recuperable se estima a la fecha de reporte.

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.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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 de utilidades. Pérdidas de 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 periodos 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.

(i) 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 de utilidades consolidado 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.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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.

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, para lo cual se registra una provisión del 100% de la obligación laboral ajustada al final del período a la obligación máxima estimada. La actualización de la provisión se reconoce como gasto en el año en que se realiza.

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 a ciertos ejecutivos donde éstos reciben parte de su compensación variable por medio de acciones, de acuerdo a criterios que la Junta Directiva establezca. Estos beneficios no están definidos por la Administración de la Compañía.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(j) Adelantos recibidos de clientes

La Compañía registra adelantos recibidos de clientes que corresponden a:

Depósitos recibidos por compra futura 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.

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.

(k) 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.

(l) 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.

(m) 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).

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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.

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.

(n) 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.

(o) 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.

Ventas de productos

Las ventas de los productos se reconocen en el estado consolidado de utilidades cuando los principales riesgos y beneficios que se derivan de la propiedad se han traspasado al comprador, el importe de los ingresos puede ser medido con fiabilidad, es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción, y los costos incurridos en relación con la transacción son medidos con fiabilidad.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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.

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, mediante la suscripción de contratos de compra-venta. La Compañía tiene la posibilidad de aceptar las devoluciones sobre las ventas de condominios, registrando el efecto en resultados del período en que se acepta esa devolución.

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.

(p) 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.

(q) 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 fondos de inversión, inversiones valoradas a valor justo, cuentas bancarias y equivalentes de efectivo.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(r) 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.

(s) 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.

El impuesto de renta diferido se establece utilizando el método pasivo del balance contemplado en la Norma Internacional de Contabilidad No. 12 – “Impuesto sobre las ganancias”. Tal método 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. De acuerdo con esta norma, las diferencias temporales se identifican ya sea como diferencias temporales gravables (las cuales resultarán en el futuro en un monto imponible) o diferencias temporales deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporal gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporal deducible.

El activo por impuesto sobre la renta diferido se reconoce en la medida de que es probable de que existirán utilidades gravables disponibles en el futuro, contra las cuales las diferencias temporales pueden ser utilizadas. Los activos por impuesto sobre la renta diferido se revisan en cada fecha de reporte y se reducen en la medida de que no será probable que el beneficio fiscal respectivo se realizará.

(t) 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.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(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 2007, que no se han aplicado en la preparación de los estados financieros consolidados. Tales normas se detallan como sigue:

- NIIF 7 *Instrumentos Financieros: Revelaciones y la Actualización al NIC 1 Presentación de Estados Financieros: Revelaciones de Capital*, requiere de revelaciones extensas acerca del significado de los instrumentos financieros para la posición y desempeño financiero de una entidad, y revelaciones cualitativas y cuantitativas sobre la naturaleza y extensión de riesgos. La aplicación del NIIF 7 y la Actualización al NIC 1, es obligatoria para periodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2007. Debido a que el periodo anual del 2007 de la Compañía se inició el 1 de octubre de 2006, la adopción del NIIF 7 y de la Actualización al NIC 1 se realizará a partir del periodo 2008, el cual iniciará el 1 de octubre de 2007. Al 30 de setiembre de 2007, la Compañía aún no ha determinado el impacto de esa norma y actualización.
- 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. 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 del 2009 de la Compañía e implicará un cambio en política contable para la Compañía. De acuerdo con consideraciones transitorias, el Grupo aplicará la NIC 23 revisada a aquellos activos para los cuales la capitalización de costos por intereses inicie en o con posterioridad a la fecha de vigencia.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

- CINIIF 11, NIIF 2: Grupo y Transacciones de Acciones en Tesorería, requiere que los convenios de pago basados en acciones, en los cuales la entidad recibe bienes o servicios como contrapartida de instrumentos de patrimonio propios, sean reconocidos como transacciones de pagos basados en acciones líquidas con instrumentos de patrimonio, independientemente de la forma en que se obtuvieron los instrumentos de patrimonio. La CINIIF 11 será obligatoria para los estados financieros del 2008 de la Compañía y de aplicación retroactiva. La Compañía espera que su aplicación no tenga impacto alguno en los estados financieros consolidados.
- 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 del 2008. 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 del 2009 y se espera que su aplicación no tenga impacto significativo en los estados financieros consolidados.
- 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 2008, 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. Los valores razonables han sido determinados para propósitos de medición y/o revelación, con base en los siguientes métodos. En donde aplique, 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 reconocidos al valor razonable con cambios en resultados, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, 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

(5) Adquisición de subsidiarias

Combinación de negocios - adquisición de las operaciones de SAB Miller Plc. y Sol Meliá en Costa Rica, la cual incluye 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., Desarrollos Inmobiliarios Guanacaste, S.A., Inmobiliaria Conchal del Pacífico, S.A. e Inversiones 1346, S.A. (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 la 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.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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

	Valor en libros			Ajustes del valor razonable			Valor razonable		
	ECSRL y DCBRL	Conchal	Total	ECSRL y DCBRL	Conchal	Total	ECSRL y DCBRL	Conchal	Total
Efectivo	¢ 455.076	1.308.693	1.763.769	-	-	-	455.076	1.308.693	1.763.769
Inversiones	-	18.692	18.692	-	-	-	-	18.692	18.692
Cuentas por cobrar, netas	1.359.117	1.018.389	2.377.506	(114.250)	-	(114.250)	1.244.867	1.018.389	2.263.256
Inventarios	1.478.408	4.398.152	5.876.560	(88.706)	3.053.248	2.964.542	1.389.702	7.451.400	8.841.102
Inmuebles, planta y equipo	5.308.422	17.361.441	22.669.863	3.040.320	42.403.028	45.443.348	8.348.742	59.764.469	68.113.211
Otros activos	783.332	548.861	1.332.193	-	-	-	783.332	548.861	1.332.193
Activos intangibles	-	-	-	7.356.985	-	7.356.985	7.356.985	-	7.356.985
Impuesto sobre la renta diferido-activo	-	-	-	603.666	-	603.666	603.666	-	603.666
Cuentas por pagar proveedores	(4.719.577)	(1.396.553)	(6.116.130)	-	-	-	(4.719.577)	(1.396.553)	(6.116.130)
Otros pasivos	(1.808.492)	(5.841.541)	(7.650.033)	-	124.523	124.523	(1.808.492)	(5.717.018)	(7.525.510)
Préstamos por pagar	(748.392)	(4.180.053)	(4.928.445)	-	-	-	(748.392)	(4.180.053)	(4.928.445)
Impuestos por pagar	(373.500)	(118.186)	(491.686)	-	-	-	(373.500)	(118.186)	(491.686)
Activos y pasivos netos identificados	¢ <u>1.734.394</u>	<u>13.117.895</u>	<u>14.852.289</u>	<u>10.798.015</u>	<u>45.580.799</u>	<u>56.378.814</u>	<u>12.532.409</u>	<u>58.698.694</u>	<u>71.231.103</u>
							Crédito mercantil en adquisición		4.614.961
							Efectivo pagado (incluye costos de transacción) ¢		<u>75.846.065</u>

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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.

En los cinco meses terminados el 30 de setiembre de 2007, las compañías adquiridas contribuyeron con utilidades de ¢(217) en miles. Si la adquisición hubiera ocurrido al 1 de octubre de 2006, la Administración estima que los ingresos consolidados podrían haber sido de ¢39.134 en miles y la utilidad para el período podría haber sido de ¢2.924 en miles.

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 espera mejorar de la integración de las compañías en el negocio de bebidas.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(6) 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>2007</u>	<u>2006</u>
Activos:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	US\$	4.715.619	627.261
Inversiones en fondos de inversión		12.108.354	6.788.394
Activos financieros al valor razonable con efecto en utilidades		9.365.250	48.939.574
Cuentas por cobrar y anticipos		10.639.395	7.724.402
Depósitos en garantía		1.197.081	1.438.781
Por cobrar a largo plazo a compañías asociadas		10.000.000	13.392.187
		<u>48.025.699</u>	<u>78.910.599</u>
Pasivos:			
Préstamos bancarios		202.687.116	72.597.928
Adelantos recibidos de clientes		26.288.146	-
Cuentas por pagar y gastos acumulados		13.548.689	3.830.840
		<u>242.523.951</u>	<u>76.428.768</u>
(Defecto) exceso de activos sobre pasivos monetarios denominados en US dólares	US\$	<u>(194.498.252)</u>	<u>2.481.831</u>

A partir del 17 de octubre de 2006, entró en vigencia una reforma al régimen cambiario por parte del Banco Central de Costa Rica, mediante la cual se reemplaza el esquema cambiario de mini-devaluaciones por un sistema de bandas cambiarias. Producto de lo anterior, la Junta Directiva de dicho órgano acordó establecer un piso y un techo, los cuales se van a modificar dependiendo de las condiciones financieras y macroeconómicas del país.

Al 30 de setiembre de 2007 y de 2006, se utilizaron los tipos de cambio de ₡520,74 y de ₡522,06 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.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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 la subsidiarias domiciliadas en el exterior, durante el año terminado el 30 de setiembre de 2007, se reconoció un ingreso por diferencias de cambio neto por un monto de ¢1.094.167 (en miles) (ganancias netas de ¢2.365.418 en miles, en el 2006), las cuales se muestran en los estados consolidados de utilidades.

(7) Efectivo y equivalentes de efectivo

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

	<u>Al 30 de setiembre de</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	<u>(En miles de colones)</u>	
Efectivo en cuentas bancarias:		
Bancos del estado	¢ 5.766.085	2.039.997
Bancos privados y del exterior	451.026	945.222
	<u>6.217.111</u>	<u>2.985.219</u>
Fondos en cajas	46.950	49.900
Total	¢ <u>6.264.061</u>	<u>3.035.119</u>

Las cuentas bancarias en bancos privados y públicos devengan una tasa de interés entre el 1,00% y 3,50% anual (1,00% y 14,00% anual en el 2006) en colones y entre el 1,00% y 2,00% anual (0,15% y 4,00% anual en el 2006) en US dólares.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(8) Activos financieros al valor razonable con efecto en el estado de utilidades

Los activos financieros al valor razonable con efecto en el estado de utilidades se detallan como sigue:

		<u>Al 30 de setiembre de 2007</u> (En miles de colones)		
		<u>Valor nominal</u>	<u>Valor de mercado</u>	<u>Tasa de interés 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, y Goldman Sachs, 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 Unidos		<u>4.876.861</u>	<u>4.876.861</u>	Promedio 5,00%
	¢	<u>15.253.844</u>	<u>15.253.844</u>	

		<u>Al 30 de setiembre de 2006</u> (En miles de colones)		
		<u>Valor nominal</u>	<u>Valor de mercado</u>	<u>Tasa de interés anual</u>
Fondos de inversión en colones a la vista	¢	10.121.413	10.121.413	9,26% a 10,01%
Fondos de inversión en US dólares a la vista		3.596.168	3.596.168	1,90% a 3,31%
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\$48.937.574, 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>25.548.085</u>	<u>25.548.085</u>	Promedio 4,00%
	¢	<u>39.265.666</u>	<u>39.265.666</u>	

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(9) Cuentas por cobrar, neto

Las cuentas por cobrar se detallan como sigue:

	<u>Al 30 de setiembre de</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	<u>(En miles de colones)</u>	
Comerciales	¢ 20.522.459	14.780.050
A compañías asociadas (véase nota 32)	116.087	1.442.839
Heineken Internacional, BV.	26.830	40.341
Empaques y productos plásticos, S.A.	351.238	695.402
Otras	3.435.148	1.358.194
	<u>24.451.762</u>	<u>18.316.826</u>
menos estimación para cuentas de dudoso cobro	<u>(371.287)</u>	<u>(404.766)</u>
	<u>¢ 24.080.475</u>	<u>17.912.060</u>

(10) Inventarios

Los inventarios se detallan como sigue:

	<u>Al 30 de setiembre de</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	<u>(En miles de colones)</u>	
Productos terminados	¢ 9.249.052	4.578.802
Productos en proceso	792.812	521.623
Materia prima	10.020.952	6.151.336
Materiales y suministros	1.303.472	366.984
Repuestos	2.814.857	2.964.483
Materiales de publicidad	170.489	101.594
Bienes raíces	11.080.689	-
Otros	727.439	1.354.084
	<u>¢ 36.159.762</u>	<u>16.038.906</u>

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(11) Gastos pagados por anticipado

Los gastos pagados por anticipado incluyen primas por concepto de pólizas de seguro por ¢835.170 en miles (¢516.328 en miles en el 2006), 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>2007</u>	<u>2006</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>249.201.718</u>	<u>107.905.776</u>
Calderas	Calderas de la Compañía	¢ <u>2.725.782</u>	<u>72.082</u>
Responsabilidad civil general	Producción, distribución y venta de los productos de la Compañía en territorio nacional y extranjero	¢ <u>1.710.319</u>	<u>2.108.711</u>
Responsabilidad civil “umbrella”	Producción, distribución y venta de los productos de la Compañía, en territorio nacional y extranjero	¢ <u>6.561.810</u>	<u>522.060</u>
Equipo de contratista	Equipo de contratista	¢ <u>903.775</u>	<u>72.625</u>
Carga, importación y exportación	Materias primas, material de empaque, repuestos, productos importados y exportados.	¢ <u>13.211.237</u>	<u>5.971.655</u>
Flotilla de vehículos	Vehículos propiedad de la Compañía	¢ <u>4.696.620</u>	<u>2.628.239</u>
Póliza médica	Ejecutivos de la Compañía	¢ <u>13.984.330</u>	<u>2.745.327</u>
Póliza colectiva de vida	Ejecutivos de la Compañía	¢ <u>6.165.345</u>	<u>1.648.715</u>
Colectiva básica de accidentes	Ejecutivos de la Compañía	¢ <u>412.905</u>	<u>417.422</u>
Riesgos del trabajo	Funcionarios de la Compañía	¢ <u>21.001.358</u>	<u>12.988.000</u>
Rotura de maquinaria	Tarima hidráulica	¢ <u>267.134</u>	<u>267.134</u>
Fidelidad	Fianza de fidelidad	¢ <u>141.032</u>	<u>68.569</u>
Valores en tránsito	Valores en tránsito, robo y asalto	¢ <u>23.000</u>	<u>-</u>

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Adicionalmente, al 30 de setiembre de 2007, los gastos pagados por anticipado incluyen un monto de ¢1.564.249 en miles (¢1.159.411 en miles en el 2006), 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.

(12) Inversiones en asociadas y otras

Tales inversiones se detallan como sigue:

	<u>Al 30 de setiembre de</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	<u>(En miles de colones)</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.	¢ 1.533.656	1.489.384
Empresas Comegua, S.A.; 1.201 acciones comunes de Q1.000 cada una; 25,14% de participación.	17.376.799	18.290.538
Cervecerías Barú Panamá, S.A. y Subsidiarias; 956.869 acciones comunes y nominativas de B/5 cada una; 24,86% de participación.	-	-
Inversiones Cerveceras Centroamericanas, S.A. 10.845.551 acciones nominativas de C\$1 cada una (10.843.676 en el 2006) 37,27% de participación.	12.637.114	10.710.058
Reserva Conchal, S.A. 40 acciones de US\$75.000 cada una (antes Desarrollos Hoteleros Guanacaste, S.A.; 233.750.000 acciones de ¢1 cada una); 42,50% de participación en el 2006.	-	7.952.346
Hobart Management, Limited; 15.000 acciones nominativas de US\$1 cada una; 30% de participación.	1.456.373	1.399.845
P.P. Holdings Limited; 15.000 acciones de US\$1 cada una; 30% de participación.	3.926.465	2.783.367
Peninsula Papagayo Group Corp, acciones con una participación del 30%.	24.094	-
Pasan ¢	<u>36.954.501</u>	<u>42.625.538</u>

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

		<u>Al 30 de setiembre de</u>	
		<u>2007</u>	<u>2006</u>
		(En miles de colones)	
Vienen		<u>36.954.501</u>	<u>42.625.538</u>
Península Papagayo Ventures, Ltd.; 14.828.583 acciones nominativas de US\$1 cada una (antes Ecodesarrollo Papagayo, S.A. 150.000 acciones nominativas de US\$1 cada una)		8.961.214	8.978.873
Desarrollos Inmobiliarios Guanacaste, S.A.; 29.240.000 acciones nominativas de ¢1 cada una; 42,50% de participación en el 2006.		-	601.314
Inmobiliaria Conchal del Pacífico, S.A.; 42.500 acciones de ¢1 cada una; 42,50% de participación en el 2006.		-	207.136
Inversiones Mil Trescientos Cuarenta y Seis, S.A.; 36.125 acciones de ¢1 cada una; 36,12% de participación en el 2006.		-	36.125
Otras inversiones		15.212	952
Total	¢	<u>45.930.927</u>	<u>52.449.938</u>

Durante el período 2005, la participación del 24,86% en Cervecerías Barú Panamá, S.A. y Subsidiarias (Barú) se ajustó hasta llevarla a un valor de cero, debido a los efectos de las pérdidas incurridas por esa entidad en sus operaciones. La actividad principal de esta entidad es la producción de cerveza y su venta dentro del territorio panameño. En el año 2006, la Compañía efectuó un aporte del capital de US\$2.125 en miles. Sin embargo, al continuar esta compañía manteniendo pérdidas, este aporte se reconoció en el estado de resultados como una pérdida por deterioro por la suma de ¢1.064.498 en miles. En el año 2005, se habían reconocido ¢703.944 en miles, monto con el cual la inversión se llevó a cero.

Durante el 2007, la Compañía adquirió el porcentaje de participación restante de las compañías: Reserva Conchal, S.A. y Subsidiarias, Desarrollos Inmobiliarios Guanacaste, S.A., Inmobiliaria Conchal del Pacífico, S.A. e Inversiones Mil Trescientos Cuarenta y Seis, S.A., quedando con un porcentaje de participación en cada una de ellas de un 100% al 30 de setiembre de 2007 (véase notas 3 (a) y 5).

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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, debido a que no se dispone de estados financieros auditados al 31 de diciembre o con corte no mayor a tres meses de diferencia con esas fechas.

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 ¢3.747.703 (en miles) (¢4.882.072 en miles en el 2006), 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 2005	¢	44.511.463
Aportes realizados		1.064.497
Participación en incremento de superávit por revaluación		324.780
Participación en ajuste por conversión de estados financieros		1.833.522
Dividendos recibidos de compañías asociadas		(166.396)
Participación en ganancias de asociadas		<u>4.882.072</u>
Saldo al 30 de setiembre de 2006		52.449.938
Aportes realizados		1.519.279
Dividendos recibidos de compañías asociadas		(1.362.952)
Participación en ajuste por conversión de estados financieros		(1.049.281)
Participación en disminución de superávit por revaluación		(576.839)
Participación en ganancias de asociadas		3.747.703
Disminución en inversión por adquisición de control de asociadas adquiridas, (véase nota 5)		<u>(8.796.921)</u>
Saldo al 30 de setiembre 2007	¢	<u>45.930.927</u>

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Activo Circulante	<u>8.348.087</u>	<u>5.440.367</u>	<u>24.704.510</u>	<u>29.874.930</u>	<u>14.557.532</u>	<u>12.718.799</u>
Propiedad, Planta, Equipo y Otros Activos Fijos	<u>18.229.249</u>	<u>17.854.690</u>	<u>18.463.902</u>	<u>33.913.941</u>	<u>22.001.596</u>	<u>21.329.946</u>
Pasivo Circulante	<u>3.612.026</u>	<u>3.246.682</u>	<u>1.977.544</u>	<u>7.298.152</u>	<u>8.703.562</u>	<u>7.629.315</u>
Pasivo a Largo Plazo	<u>9.967.235</u>	<u>8.690.159</u>	<u>27.240.882</u>	<u>34.531.550</u>	<u>8.895.083</u>	<u>6.577.669</u>
Ingresos	<u>20.249.726</u>	<u>17.971.687</u>	<u>13.070.473</u>	<u>25.177.451</u>	<u>29.323.452</u>	<u>21.786.033</u>
Utilidad Después de Impuestos	<u>2.559.752</u>	<u>1.803.488</u>	<u>(52.691)</u>	<u>2.637.314</u>	<u>554.605</u>	<u>760.998</u>

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

	<u>Fecha de cierre de</u> <u>estados financieros</u>	<u>Auditado por</u>
Inversiones Cerveceras Centroamericanas, S.A.	30 de junio	PriceWaterHouse Coopers
Envases del Istmo, S.A.	31 de diciembre	PriceWaterHouse 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

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.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(13) Inmuebles, planta y equipo

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

	Terrenos	Mejora a 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
Adiciones	4.171.596	-	1.548	2.608.407	284.898	-	36.468	31	1.602.175	3.978.000	17.710.736	30.393.859
Adquisiciones de subsidiarias	53.821.187	-	55.625.525	3.399.818	1.666.393	-	6.974.030	-	3.352.350	-	610.555	125.449.858
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	-	-	(4.408)	(414.896)	(75.866)	-	(182.303)	(5.247)	(2.036.420)	(12.977)	(573.941)	(3.306.058)
Saldo al 30 de setiembre de 2007	69.444.597	75.335	73.239.812	45.967.985	12.103.247	5.082.479	9.817.074	191.820	15.257.053	10.707.011	13.159.471	255.045.884
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	-	1.046.527	1.002.998	53.178	-	2.512	-	-	-	-	5.090.758
Retiros y ajustes	-	-	(7.749)	(160.485)	(5.752)	-	-	-	-	-	-	(173.986)
Saldo al 30 de setiembre de 2007	3.197.070	-	4.272.844	3.707.031	464.334	430.928	2.999	-	-	-	-	12.075.206
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
Gasto del año	-	5.512	860.018	3.791.842	818.582	256.272	605.640	13.412	1.352.449	2.219.966	-	9.923.692
Por adquisiciones de subsidiarias	-	-	4.060.261	1.512.705	895.853	-	3.106.966	-	1.805.514	521.234	-	11.902.534
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	-	66.912	6.138.794	23.132.345	8.836.306	1.197.687	4.660.399	159.377	9.295.052	4.047.915	-	57.534.786
Depreciación acumulada (revaluación):												
Saldo al 30 de setiembre de 2006	-	-	1.208.632	2.545.351	403.832	209.152	487	-	-	-	-	4.367.454
Gasto del año	-	-	112.803	93.290	6.432	21.700	-	-	-	-	-	234.225
Por adquisiciones de subsidiarias	-	-	11.392	505.212	53.784	-	-	-	-	-	-	570.388
Retiros y ajustes	-	-	(6.100)	(130.646)	(6.325)	-	2.496	-	-	-	-	(140.575)
Saldo al 30 de setiembre de 2007	-	-	1.326.727	3.013.207	457.723	230.852	2.983	-	-	-	-	5.031.492
Saldo neto:												
Saldo al 30 de setiembre de 2007	72.641.667	8.423	70.047.135	23.529.465	3.273.552	4.084.868	5.156.691	32.443	5.962.001	6.659.096	13.159.471	204.554.812

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 30 de setiembre de 2006, los inmuebles, planta y equipo se detallan como sigue:

	Terrenos	Mejoras a 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 2005	¢ 7.480.665	75.335	13.510.233	34.239.167	7.669.707	4.876.434	2.112.121	156.582	10.654.820	6.207.631	994.650	87.977.345
Adquisiciones	1.979.602	-	2.929.130	4.797.350	465.122	5.315	392.939	25.250	1.421.838	3.317.729	3.702.511	19.036.786
Capitalizaciones y trasposos	-	-	592.868	1.119.287	888.771	126.283	520.460	5.888	313.736	60.830	(3.628.124)	-
Retiros y ajustes	(32.457)	-	(66.096)	(710.965)	(259.341)	4.400	(221.640)	(55)	(115.589)	(2.844.202)	(280.133)	(4.526.077)
Saldo al 30 de setiembre 2006	<u>9.427.809</u>	<u>75.335</u>	<u>16.966.135</u>	<u>39.444.840</u>	<u>8.764.259</u>	<u>5.012.431</u>	<u>2.803.881</u>	<u>187.665</u>	<u>12.274.806</u>	<u>6.741.988</u>	<u>788.904</u>	<u>102.488.054</u>
Revaluación :												
Saldo al 30 de setiembre 2005	212.041	-	3.312.217	2.899.176	482.836	431.129	487	-	-	-	-	7.337.886
Retiros y ajustes	(514)	-	(78.151)	(34.658)	(65.928)	(201)	-	-	-	-	-	(179.451)
Saldo al 30 de setiembre 2006	<u>211.527</u>	<u>-</u>	<u>3.234.066</u>	<u>2.864.518</u>	<u>416.908</u>	<u>430.928</u>	<u>487</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7.158.435</u>
Depreciación acumulada (costo) :												
Saldo al 30 de setiembre 2005	-	54.519	877.719	13.040.452	6.608.129	694.537	1.003.176	140.131	8.190.338	2.844.202	-	33.453.204
Depreciaciones del año	-	6.881	359.729	3.596.248	714.309	246.877	382.606	11.136	1.434.435	1.311.108	-	8.063.329
Deterioro de maquinaria	-	-	-	1.633.415	-	-	-	-	-	-	-	1.633.415
Retiros y ajustes	-	-	(14.525)	(135.352)	(154.466)	-	(222.077)	(55)	(110.781)	(2.844.202)	-	(3.481.458)
Saldo al 30 de setiembre 2006	<u>-</u>	<u>61.400</u>	<u>1.222.924</u>	<u>18.134.763</u>	<u>7.167.972</u>	<u>941.414</u>	<u>1.163.705</u>	<u>151.212</u>	<u>9.513.992</u>	<u>1.311.108</u>	<u>-</u>	<u>39.668.490</u>
Depreciación acumulada (revaluación):												
Saldo al 30 de setiembre 2005	-	-	1.107.713	2.430.591	416.338	187.288	487	-	-	-	-	4.142.417
Depreciación del año	-	-	113.745	147.862	10.196	21.864	-	-	-	-	-	293.667
Retiros y ajustes	-	-	(12.826)	(33.102)	(22.702)	-	-	-	-	-	-	(68.629)
Saldo al 30 de setiembre 2006	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.208.632</u>	<u>2.545.351</u>	<u>403.832</u>	<u>209.152</u>	<u>487</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.367.456</u>
Saldo neto:												
Al 30 de setiembre 2006	¢ <u>9.639.337</u>	<u>13.935</u>	<u>17.768.646</u>	<u>21.629.242</u>	<u>1.609.363</u>	<u>4.292.793</u>	<u>1.640.175</u>	<u>36.453</u>	<u>2.760.814</u>	<u>5.430.880</u>	<u>788.904</u>	<u>65.610.542</u>

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Durante el 2006, la Compañía efectuó evaluaciones de deterioro de varias de sus líneas productivas de refrescos por considerar que existían indicadores de deterioro. La Compañía reconoció pérdidas por deterioro por un monto de ¢1.633.415 en miles, las cuales se incluyen en la cuenta de otros ingresos y gastos en el estado consolidado de utilidades a esa fecha.

El gasto por depreciación de la revaluación de los activos productivos para el año terminado al 30 de setiembre de 2007, fue de ¢234.225 en miles (¢197.281 en miles en el 2006).

(14) Activos intangibles

Los intangibles se detallan como sigue:

	<u>Al 30 de setiembre de</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	<u>(En miles de colones)</u>	
Con vida definida (software)	¢ 973.146	642.845
Con vida indefinida (marcas y franquicias)	37.362.118	28.201.183
	<u>¢ 38.335.264</u>	<u>28.844.028</u>

Los activos intangibles con vida definida se detallan así:

	<u>Al 30 de setiembre de</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	<u>(En miles de colones)</u>	
Software		
Costo:		
Saldo inicial	¢ 2.175.058	1.786.245
Adiciones	941.692	388.813
	<u>3.116.750</u>	<u>2.175.058</u>
Amortización:		
Saldo inicial	1.532.213	1.109.711
Adiciones	611.391	422.502
	<u>2.143.604</u>	<u>1.532.213</u>
Software, neto	¢ <u>973.146</u>	<u>642.845</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>2007</u>	<u>2006</u>
	<u>(En miles de colones)</u>	
Industrias Alimenticias Kern's y Cía., S.A. – marcas Kern's, Ducal y Fun C.:		
Costo original	¢ 28.100.512	28.100.512
Efecto de la variación en los tipos de cambio	<u>(594.250)</u>	<u>-</u>
	<u>27.506.262</u>	<u>28.100.512</u>
Franquicia de refrescos – Pepsi, Seven UP (véase nota 5)	6.199.896	-
Franquicia Gatorade (véase nota 5)	1.157.089	-
Marca Maxxx Energy	2.391.499	-
Patentes	<u>107.372</u>	<u>100.671</u>
	<u>¢ 37.362.118</u>	<u>28.201.183</u>

En agosto del 2006, la Compañía por medio de su subsidiaria Cervecería Costa Rica, S.A. adquirió la sociedad Industrias Alimenticias Kern's y Compañía, S.C.A. de Guatemala, como resultado de la adquisición, se adquirieron las marcas Kern's, Ducal y Fun C.

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, el “goodwill”, 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.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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)	Al 30 de setiembre de 2006			Al 30 de setiembre de 2007			
	Marcas	Crédito mercantil	Total	Marcas	Contratos franquicia	Crédito mercantil	Total
Intangibles:							
Kern's	¢ 28,100,512	-	28,100,512	27,506,262	-	-	27,506,262
Pepsi, Seven Up	¢ -	-	-	-	6,199,896	-	6,199,896
Gatorade	¢ -	-	-	-	1,157,089	-	1,157,089
Maxxx Energy	¢ -	-	-	2,391,499	-	-	2,391,499
Crédito mercantil:							
INCECA	¢ -	7,175,394	7,175,394	-	-	7,175,394	7,175,394
ECSRL/DCBRL	¢ -	-	-	-	-	4,614,961	4,614,961

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).

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

- El período de proyección comprende 5 años de plan de negocio desde 2008 hasta 2012. 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.

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.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(15) Crédito mercantil (goodwill)

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

	<u>30 de setiembre de</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	<u>(En miles de colones)</u>	
Embotelladora Centroamericana LTDA y Distribuidora Centroamericana de Bebidas DCB, LTDA. (véase nota 5).	¢ 4.614.961	-
Inversiones Cerveceras Centroamericanas, S.A. sobre acciones adquiridas en el año 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>
	<u>¢ 11.790.355</u>	<u>7.175.394</u>

Véase la nota 14 análisis de deterioro del crédito mercantil (goodwill).

(16) Otros activos

Los otros activos se detallan como sigue:

	<u>Al 30 de setiembre de</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	<u>(En miles de colones)</u>	
Depósito del proceso contencioso IDA/IFAM (véase nota 35)	¢ 2.648.340	2.648.340
Obras de arte	46.117	42.732
Activos no corrientes disponibles para la venta	456.747	633.862
Carrocerías	165.679	165.679
Depósitos en garantía	1.537.275	754.234
Otros	<u>661.407</u>	<u>6.440</u>
	<u>¢ 5.515.565</u>	<u>4.251.287</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.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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.

(17) Préstamos bancarios a corto plazo

Los préstamos por pagar a corto plazo se detallan como sigue:

	<u>Al 30 de setiembre de</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	<u>(En miles de colones)</u>	
Préstamos en US dólares con bancos comerciales nacionales por US\$93.750 en miles (US\$35.500 en miles en el 2006).	¢ 48.825.648	18.533.130
Préstamos en US dólares con bancos comerciales del exterior por US\$43.000 en miles (US\$37.000 en miles en el 2006).	22.391.820	19.316.220
Intereses acumulados por pagar	761.073	51.097
	¢ <u>71.978.541</u>	<u>37.900.447</u>

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

(18) Préstamos a largo plazo

Al 30 de setiembre de 2007, los préstamos a largo plazo se detallan como sigue:

	<u>En miles de colones</u>
Préstamos en US dólares con bancos comerciales nacionales por US\$29.476 en miles.	¢ 15.349.154
Préstamos en US dólares con bancos comerciales del exterior por US\$35.000 en miles.	18.225.900
	<u>33.575.054</u>
Menos la porción a corto plazo	<u>(2.985.671)</u>
	¢ <u>30.589.383</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 el 6,73% y Prime menos 1,15% anual. La Compañía ha otorgado a las instituciones financieras garantías fiduciarias para estos préstamos (véase nota 36).

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

2008	¢	2.985.671
2009		3.066.188
2010		3.152.280
2011		3.244.332
2012 y subsiguientes		21.126.583
	¢	<u>33.575.054</u>

(19) Bonos por pagar

Durante el período que terminó el 30 de setiembre de 2003, la Compañía emitió bonos estandarizados y desmaterializados por un total de ¢6.000.000 (en miles), divididos en 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.

Durante el período que terminó el 30 de setiembre de 2002, la Compañía emitió bonos estandarizados y desmaterializados por un total de ¢3.354.933 (en miles), divididos en dos emisiones de fechas 6 de noviembre de 2001 y 23 de julio de 2002, con vencimientos de dos y cinco años y con un rendimiento neto que fluctúa entre el 15% y el 20% anual.

Durante el período que termina el 30 de setiembre de 2001, la Compañía emitió bonos estandarizados y desmaterializados por un total de ¢4.100.000 (en miles), divididos en siete emisiones de fechas 12 de marzo, 23 de mayo y 10 de julio de 2001, respectivamente, con vencimientos de uno, dos, cuatro y cinco años y con un rendimiento neto que fluctúa entre el 14,50% y el 17,50% anual.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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 de 2007, el resultado de la colocación de títulos es el 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 de 2007, los bonos por la suma de ¢6.000.000 en miles, vencen en el año fiscal 2008.

Al 30 de setiembre de 2006, el resultado de la colocación de títulos era el 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>						
061106E	06/11/2001	17,5000%	¢	1.500.000	1.500.000	-
190702E	23/07/2002	20,0000%		2.000.000	2.000.000	-
200403E	03/04/2003	19,1664%		4.400.000	4.400.000	-
210903E	23/09/2003	18,1580%		<u>1.600.000</u>	<u>1.600.000</u>	<u>-</u>
			¢	<u>9.500.000</u>	<u>9.500.000</u>	<u>-</u>

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 30 de setiembre de 2006, los vencimientos de los bonos en los años fiscales siguientes, eran como sigue:

		<u>(En miles de colones)</u>
2007	¢	3.500.000
2008		<u>6.000.000</u>
	¢	<u><u>9.500.000</u></u>

(20) Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar se detallan como sigue:

		<u>Al 30 de setiembre de</u>	
		<u>2007</u>	<u>2006</u>
		<u>(En miles de colones)</u>	
Proveedores nacionales	¢	14.834.557	5.776.473
Proveedores del exterior		2.608.242	1.322.908
Por pagar a compañías asociadas (véase nota 32)		503.576	946.069
Dividendos		1.371.959	108.373
Otras		<u>454.930</u>	<u>38.233</u>
	¢	<u><u>19.773.264</u></u>	<u><u>8.192.056</u></u>

(21) 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>2007</u>	<u>2006</u>
		<u>(En miles de colones)</u>	
Aguinaldos y bonificaciones	¢	3.503.995	1.659.943
Beneficios sociales, salarios y retenciones		974.643	432.736
Intereses		256.747	363.017
Otros		<u>6.118.876</u>	<u>2.697.173</u>
	¢	<u><u>10.854.261</u></u>	<u><u>5.152.869</u></u>

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(22) Adelantos recibidos de clientes

Al 30 de setiembre de 2007, los adelantos recibidos de clientes se detallan como sigue:

Depósitos para compra futura de condominios	¢	11.364.504
Adelantos para hospedaje futuro		1.724.294
Otros		600.491
	¢	<u>13.689.289</u>

(23) Interés minoritario

El interés minoritario de Heineken International, B.V. en Cervecería Costa Rica, S.A. y Subsidiarias al 30 de setiembre de 2007, asciende a la suma de ¢25.245.159 en miles, (¢16.203.210 en miles en el 2006).

Durante el año terminado el 30 de setiembre de 2007, el interés minoritario participó en las utilidades netas de la subsidiaria en la suma de ¢10.500.193 en miles, (¢4.801.117 en miles en el 2006). Asimismo, se efectuó un pago de dividendos sobre las utilidades no distribuidas por un monto de ¢2.324.366 en miles, (¢2.458.394 en miles en el 2006).

(24) Capital en acciones comunes

Al 30 de setiembre de 2007 y de 2006, el capital de la Compañía se detalla como sigue:

(a) Capital en acciones comunes

Al 30 de setiembre de 2007 y de 2006, 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 2007 el porcentaje de acciones en tesorería con respecto al total de acciones suscritas de la Compañía es el 2,99% (2,58% en el 2006).

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

De acuerdo a cotización en la Bolsa Nacional de Valores, S.A., al 30 de setiembre de 2007, el valor de mercado de las acciones comunes de la Compañía es de ¢1.465 (¢971 en el 2006), sobre una base de 400 millones 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 (¢682.179 en miles en el 2006) 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.

<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	61.940	75.700	30 setiembre de 2004	31 octubre de 2008
2004-2005	192.678	38.536	154.142	30 setiembre de 2005	31 octubre de 2009
2005-2006	256.963	-	256.963	30 setiembre de 2006	31 octubre de 2010
	<u>587.281</u>	<u>100.476</u>	<u>486.805</u>		

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

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(c) Dividendos

Durante el año 2007, la Compañía distribuyó dividendos en efectivo a los accionistas de casa matriz por la suma de ¢12.044.682 en miles (¢25.394.507 en miles en el 2006).

(d) Utilidad básica por acción

La utilidad por acción básica se calcula con base en la utilidad neta atribuible a los accionistas de la casa matriz, de ¢37.663.618 en miles (¢21.784.633 en miles en el 2006), y en el promedio ponderado del número de acciones en circulación al 30 de setiembre de 2007 y de 2006, calculado como sigue:

	<u>Al 30 de setiembre de</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Utilidad neta atribuible a la casa matriz (en miles)	¢ <u>37.663.618</u>	<u>21.784.633</u>
Total promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación al inicio y al final del año	<u>388.616.189</u>	<u>390.127.839</u>
Utilidad básica por acción	¢ <u>96,92</u>	<u>55,84</u>

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(25) Reservas

(a) Superávit por revaluación

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

	<u>(En miles de colones)</u>
Ajustes al valor histórico de los activos productivos efectuados durante el año 2001 y años anteriores:	
Florida Ice and Farm Company, S.A. y Subsidiarias	¢ 9.711.255
Participación en superávit de compañías asociadas	3.098.379
Capitalizaciones en acciones en 1999 y años anteriores	(6.218.752)
Realización del superávit por revaluación por venta de inmuebles	(659.581)
Realización del superávit por revaluación por venta de inversión en acciones de Corredores Marítimos, S.A.	(277.276)
Realización del superávit por revaluación por participación minoritaria de Heineken International, B.V.	(663.428)
Realización del impuesto sobre la renta diferido del superávit por revaluación	10.550
Asignación de impuesto sobre la renta diferido	<u>(139.485)</u>
Superávit por revaluación al 30 de setiembre de 2003, previamente reportado	4.861.662
Efecto por cambio de política de valuación de inversiones de costo al método de participación	282.817
Realización del impuesto sobre la renta diferido del superávit por revaluación	9.700
Participación en superávit por revaluación de compañías asociadas	<u>894.064</u>
Superávit por revaluación al 30 de setiembre de 2004	6.048.243
Participación en superávit por revaluación de compañías asociadas	<u>(56.695)</u>
Superávit por revaluación al 30 de setiembre de 2005	5.991.548
Participación en superávit por revaluación de compañías asociadas	<u>324.780</u>
Superávit por revaluación al 30 de setiembre de 2006	6.316.328
Participación en superávit por revaluación de compañías asociadas	(576.839)
Incremento en superávit por revaluación de compañías adquiridas	<u>32.277.334</u>
Superávit por revaluación al 30 de setiembre de 2007	¢ <u><u>38.016.823</u></u>

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Las capitalizaciones de superávit por revaluación realizadas hasta el 2000, 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 3-1).

(b) Reserva legal

Durante el período terminado al 30 de setiembre de 2007, se efectuó un traslado a la reserva legal atribuible a los accionistas de la casa matriz por un monto de ¢1.214.969 en miles, (¢1.451.728 en miles en el 2006). Al 30 de setiembre de 2007 el saldo de la reserva legal asciende a ¢10.723.142 en miles (¢9.508.173 en miles en el 2006).

(c) 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).

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(26) Gastos de ventas y mercadeo

Los gastos de ventas y mercadeo se detallan como sigue:

	<u>Al 30 de setiembre de</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	<u>(En miles de colones)</u>	
Salarios	¢ 14.041.813	10.442.046
Punto de venta	6.861.020	5.152.444
Publicidad	7.542.336	4.061.452
Depreciación	3.162.872	2.490.677
Combustibles y lubricantes	2.202.916	1.641.096
Alquileres	1.881.173	1.470.520
Mantenimiento	1.562.428	1.220.035
Fletes y acarreos	2.200.412	1.231.836
Honorarios legales	1.872.990	810.859
Viáticos	1.100.044	643.783
Eventos especiales	419.341	496.678
Estudios e investigaciones	443.310	314.767
Servicio de demostración	1.140.362	692.182
Materiales y suministros	416.474	197.455
Amortización software y otros	204.491	178.802
Seguros	363.123	199.394
Servicios públicos	380.389	315.401
Patentes	361.438	219.394
Diversos	1.657.779	1.398.328
	¢ <u>47.814.711</u>	<u>33.177.149</u>

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(27) Gastos generales y administrativos

Los gastos generales y administrativos se detallan como sigue:

	<u>Al 30 de setiembre de</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	<u>(En miles de colones)</u>	
Salarios	¢ 10.024.937	4.817.227
Honorarios profesionales	3.211.279	1.998.556
Alquileres	1.127.596	990.716
Depreciaciones	1.452.809	514.942
Mantenimientos	869.065	299.194
Seguros	474.359	298.617
Beneficios a empleados	523.393	408.623
Viáticos	508.948	238.572
Servicios públicos	884.522	235.039
Combustibles y lubricantes	186.657	160.890
Donaciones y contribuciones	536.805	154.069
Comisión administración hotel	683.973	-
Diversos	1.346.487	816.722
	¢ <u>21.830.830</u>	<u>10.933.167</u>

(28) 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>2007</u>	<u>2006</u>
	<u>(En miles de colones)</u>	
Por determinación de diferencias en inventarios	¢ (739.761)	(44.769)
Resolución a favor y devolución de impuestos sobre la renta y consumo de los años 1997 y 1998	4.084.482	-
Deterioro del valor de activos productivos (véase nota 13)	-	(1.633.415)
Alquileres recibidos	114.198	71.450
Otros	834.108	1.599.307
	¢ <u>4.293.027</u>	<u>(7.427)</u>

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(29) 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>2007</u>	<u>2006</u>
		<u>(En miles de colones)</u>	
Menos de un año	¢	2.444.151	2.070.445
Entre uno y cinco años		5.278.113	4.004.532
Más de cinco años		2.876.083	1.534.710
	¢	<u>10.598.347</u>	<u>7.609.687</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 2007, el gasto reconocido en resultados por concepto de los arrendamientos operativos de vehículos, fue de ¢1.022.329 en miles, (¢934.464 en miles en el 2006), y en el caso de equipo electrónico, el gasto fue de ¢1.418.042 en miles, (¢1.114.110 en miles en el 2006).

(30) Impuestos

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

		<u>Al 30 de setiembre de</u> <u>2007</u>	<u>2006</u>
		<u>(En miles de colones)</u>	
Corriente	¢	13.770.006	8.251.840
Diferido		<u>(162.572)</u>	<u>(134.035)</u>
	¢	<u>13.607.434</u>	<u>8.117.805</u>

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Al 30 de setiembre de 2007 y de 2006, la conciliación del gasto por impuesto sobre la renta corriente se detalla como sigue:

		<u>Al 30 de setiembre de</u>	
		<u>2007</u>	<u>2006</u>
		<u>(En miles de colones)</u>	
Utilidad del año		¢ 48.163.811	¢ 26.585.750
Impuesto sobre la renta		<u>13.607.434</u>	<u>8.117.805</u>
Utilidad excluyendo el impuesto sobre la renta		<u>61.771.245</u>	<u>34.703.555</u>
Impuesto sobre renta esperado	30,00%	18.531.374	30,00% 10.409.989
Intereses sobre préstamos para compra de inversión en acciones	0,76%	467.384	- -
Gastos por provisiones	0,08%	51.524	3,27% 1.134.376
Estimación para incobrables	0,06%	38.917	0,26% 88.624
Otros gastos misceláneos	0,42%	257.819	0,08% 26.178
Resolución IDA-IFAM	(5,58)%	(3.448.880)	- -
Amortización de activos intangibles (Guatemala)	(0,93)%	(574.629)	(0,28%) (96.718)
Resolución renta 1997-1998 y consumo	(0,98)%	(606.988)	- -
Intereses sobre inversiones	(0,34)%	(212.334)	(1,06) (366.137)
Exoneraciones (Guatemala)	(0,86)%	(530.387)	- -
Ganancia en venta de terreno	-	-	(0,25%) (87.349)
Gastos no deducibles (ingresos no gravables)	(0,30)%	(203.818)	(8,19%) (2.857.123)
Impuesto sobre la renta diferido	(0,26)%	<u>(162.548)</u>	<u>(0,39%) (134.035)</u>
Total impuesto sobre la renta	<u>22,03%</u>	<u>¢ 13.607.434</u>	<u>23,39%</u> <u>8.117.805</u>

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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), 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.

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 2007, 2006, 2005 y 2004.

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 2006 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>2007</u>	<u>2006</u>
	<u>(En miles de colones)</u>	
<u>Impuesto sobre la renta diferido – activo</u>		
Estimación para cuentas de dudoso cobro	¢ -	63.072
Pérdida fiscal acumulada aplicable a períodos futuros-subsidiaria con procesos productivos	603.707	266.607
Ganancia no realizada sobre inventarios de producto terminado	561.970	300.372
	¢ <u>1.165.677</u>	<u>630.051</u>
<u>Impuesto sobre la renta diferido - pasivo</u>		
Revaluación de activos productivos, el cual no es deducible para efectos fiscales	¢ <u>4.866.000</u>	<u>108.772</u>

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Como resultado de la variación de las partidas que conforman el impuesto sobre la renta diferido activo y pasivo en el 2007, se reconoció un ingreso por tal concepto por la suma de ¢162.572 en miles, (ingreso por ¢134.035 en miles en el 2006).

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

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>2007</u>	<u>2006</u>
		<u>(En miles de colones)</u>	
Impuesto selectivo de consumo	¢	3.436.675	2.908.309
Impuesto del Instituto de Desarrollo Agrario (IDA)		2.437.039	1.679.590
Impuestos del Instituto de Fomento y Asesoría Municipal (IFAM)		1.353.659	1.127.323
Impuesto específico de bebidas alcohólicas		15.653.425	13.943.719
Impuesto específico de bebidas no alcohólicas		3.580.804	1.978.986
Impuesto a las bebidas		208.160	34.786
Impuesto sobre las ventas		<u>27.092.304</u>	<u>18.669.706</u>
Total impuestos, excepto impuesto sobre la renta	¢	<u>53.762.066</u>	<u>40.342.419</u>

(31) Provisión para contingencias tributarias

Tal y como se detalla en la nota 35, 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.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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:

	(En miles de colones)
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	¢ -

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. es la primera bajo la nueva estructura de la Compañía, separando las etapas de producción y distribución, que adoptara en marzo 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 revertir 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 35).

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(32) 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>2007</u>	<u>2006</u>
	<u>(En miles de colones)</u>	
Saldos:		
Cuentas por cobrar:		
Envases del Istmo, S.A.	¢ 7.790	7.072
Industrias Cerveceras Centroamericanas, S.A.	764	71.965
Reserva Conchal, S.A.	-	3.656
Vidriera Guatemalteca S.A.	97.639	97.886
Vidriera Centroamericana S.A.	9.894	-
	<u>¢ 116.087</u>	<u>180.579</u>
Dividendos por cobrar: Industrias Cerveceras Centroamericanas, S.A.	¢ -	<u>1.080.550</u>
Intereses por cobrar: Hobart Management, Limited	¢ -	<u>181.710</u>
Documentos por cobrar a largo plazo: Hobart Management Limited	¢ -	1.952.636
Cervecerías Barú- Panamá, S.A.	5.207.400	5.220.600
	<u>¢ 5.207.400</u>	<u>7.173.236</u>
Cuentas por pagar:		
Envases del Istmo, S.A.	¢ 103.818	245.363
Vidriera Guatemalteca, S.A.	25.253	-
P.P. Holdings Limited	7.811	7.831
Vidriera Centroamericana, S.A.	366.694	692.875
	<u>¢ 503.576</u>	<u>946.069</u>
Transacciones:		
Compras de latas y tapas de aluminio:		
Envases del Istmo, S.A.	¢ 4.939.481	<u>3.862.808</u>
Compras de envases de vidrio:		
Vidriera Centroamericana, S.A.	¢ 2.833.039	2.444.782
Vidriera Guatemalteca, S.A.	525.522	188.052
	<u>¢ 3.358.561</u>	<u>2.632.834</u>

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

	Al 30 de setiembre de	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	(En miles de colones)	
Dividendos:		
Comegua	¢ 656.679	276.200
Inversiones Cerveceras Centroamericanas, S.A.	<u>1.237.475</u>	-
	<u>¢ 1.894.154</u>	<u>276.200</u>
Intereses:		
Hobart Management Limited	¢ <u>-</u>	<u>53.030</u>
Otros ingresos:		
Vidriera Centroamericana S.A.	¢ 20.611	-
Comegua	130.914	-
Inversiones Cerveceras Centroamericanas, S.A.	<u>40.353</u>	<u>79.020</u>
	<u>¢ 191.878</u>	<u>79.020</u>

Los dividendos por cobrar a Inversiones Cerveceras Centroamericanas, S.A. corresponden 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 ¢5.207.400 en miles (¢5.220.600 en miles en el 2006) (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

(33) 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

Al 30 de setiembre de 2007, 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.

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. Al 30 de setiembre de 2007, se mantiene activos monetarios denominados en US dólares que cubren parte de tales activos.

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, préstamos bancarios, y bonos por pagar adquiridos para financiar sus operaciones comerciales, las cuales están sujetas a variaciones en las tasas de interés.

En relación con estos activos y pasivos que generan ingresos y gastos financieros, la siguiente tabla indica la tasa de interés efectiva al 30 de setiembre de 2007:

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

	<u>Notas</u>	<u>Tasa de interés efectiva</u>	<u>Total</u>	<u>De 3 a 12 meses</u>	<u>Más de 12 meses</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo en colones	7	Entre 1,00% y el 3,50%	¢ <u>5.766.085</u>	<u>5.766.085</u>	<u>-</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo en US dólares	7	Entre 1,00% y el 2,00%	¢ <u>497.976</u>	<u>497.976</u>	<u>-</u>
Inversiones en fondos de inversión en colones	8	Entre 6,80% y el 10,88%	¢ <u>4.125.957</u>	<u>4.125.957</u>	<u>-</u>
Inversiones en fondos de inversión en US dólares	8	Entre 2,72% y el 3,80%	¢ <u>6.251.026</u>	<u>6.251.026</u>	<u>-</u>
Inversiones valuadas a valor justo en US dólares	8	Promedio de 5,00%	¢ <u>4.876.861</u>	<u>4.876.861</u>	<u>-</u>
Préstamos bancarios en US dólares	17 y 18	Entre Libor + 0,75% y Prime menos 1,15%	¢ <u>105.553.595</u>	<u>74.964.212</u>	<u>30.589.383</u>
Bonos por pagar	19	Entre 18% y 19%	¢ <u>6.000.000</u>	<u>6.000.000</u>	<u>-</u>

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Valor justo de mercado de los instrumentos financieros

Las estimaciones de valor justo de mercado se realizan en un momento específico de tiempo, y se basan en información relevante de mercado e información relacionada con los instrumentos financieros. Estas estimaciones no reflejan ningún premio o descuento que podría resultar de ofrecer para la venta en un momento dado, algún instrumento financiero.

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

	Nota		<u>Al 30 de setiembre de 2007</u>		<u>Al 30 de setiembre de 2006</u>	
			<u>Valor en libros</u>	<u>Valor justo</u>	<u>Valor en libros</u>	<u>Valor justo</u>
Efectivo y equivalente de efectivo	7	¢	6.264.061	6.264.061	3.035.119	3.035.119
Activos financieros al valor razonable con efecto en utilidades	8	¢	15.253.844	15.253.844	39.265.666	39.265.666
Cuentas por cobrar, neto	9	¢	24.080.475	24.080.475	17.912.060	17.912.060
Cuentas por cobrar a largo plazo a compañías asociadas	32	¢	5.207.400	5.207.400	7.173.236	7.173.236
Préstamos bancarios	17 y 18	¢	105.553.595	105.553.595	37.900.447	37.900.447
Bonos por pagar	19	¢	6.000.000	6.000.000	9.500.000	9.500.000

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(34) 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:

<u>Al 30 de setiembre de 2007</u>						
(En miles de colones)						
		<u>Bebidas</u>	<u>Alimentos</u>	<u>Inmobiliario</u>	<u>Otros</u>	<u>Total</u>
Ventas	¢	<u>163.692.594</u>	<u>27.707.341</u>	<u>12.323.342</u>	<u>833.111</u>	<u>204.556.388</u>
Utilidad neta atribuibles a la casa matriz	¢	<u>32.357.563</u>	<u>1.718.395</u>	<u>1.313.787</u>	<u>2.273.873</u>	<u>37.663.618</u>
Activos totales	¢	<u>166.614.652</u>	<u>32.841.536</u>	<u>158.450.774</u>	<u>41.830.519</u>	<u>399.737.481</u>
Pasivos totales	¢	<u>81.222.080</u>	<u>5.398.756</u>	<u>34.486.647</u>	<u>53.733.602</u>	<u>174.841.085</u>
Depreciación y amortización	¢	<u>9.073.592</u>	<u>712.709</u>	<u>860.797</u>	<u>1.652</u>	<u>10.648.750</u>
Gastos acumulados por pagar	¢	<u>9.002.752</u>	<u>1.968.671</u>	<u>1.247.743</u>	<u>913.838</u>	<u>13.133.004</u>
Participación en ganancia de asociadas	¢	<u>2.575.381</u>	-	<u>677.346</u>	<u>494.976</u>	<u>3.747.703</u>

<u>Al 30 de setiembre de 2006</u>						
(En miles de colones)						
		<u>Bebidas</u>	<u>Alimentos</u>	<u>Inmobiliario</u>	<u>Otros</u>	<u>Total</u>
Ventas	¢	<u>116.789.130</u>	<u>4.404.953</u>	-	<u>1.072.839</u>	<u>122.266.922</u>
Utilidad neta atribuibles a la casa matriz	¢	<u>20.396.296</u>	<u>329.297</u>	<u>2.539.998</u>	<u>-1.480.958</u>	<u>21.784.633</u>
Activos totales	¢	<u>135.767.913</u>	<u>18.138.424</u>	<u>28.073.640</u>	<u>63.387.288</u>	<u>245.367.265</u>
Pasivos totales	¢	<u>76.021.187</u>	<u>2.362.254</u>	<u>96.619</u>	<u>4.022.513</u>	<u>82.502.573</u>
Depreciación y amortización	¢	<u>8.676.907</u>	-	-	<u>1.461</u>	<u>8.678.368</u>
Gastos acumulados por pagar	¢	<u>6.022.183</u>	<u>1.083.755</u>	<u>34.785</u>	<u>421.480</u>	<u>7.562.203</u>
Participación en ganancia de asociadas	¢	<u>1.348.280</u>	-	<u>2.648.623</u>	<u>885.169</u>	<u>4.882.072</u>

(35) 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.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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 marzo 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 de este período, ya que en las primeras resoluciones del TFA en cuanto a los períodos a partir de marzo 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 Contabilidad, ya no cabe el seguir haciendo una provisión por este motivo, por lo que la Administración decidió reversar la provisión existente de periodos anteriores y lo que se había registrado durante el período actual, reconociendo un ingreso por esos concepto (véase nota 31).

La contingencia registrada contablemente al 2007 y 2006, por los conceptos expuestos, se detalla como sigue:

	<u>Al 30 de setiembre de</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	<u>(En miles de colones)</u>	
Por diferencias de criterio con el IDA y el IFAM, incluyendo intereses	¢ <u> -</u>	<u> 3.797.580</u>

(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 recursos contenciosos-administrativos que a la fecha del Informe de los Auditores Externos no han sido resueltos en forma definitiva.

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 marzo 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 marzo 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 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. 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 (periodos 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, 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, 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 contenciosa-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.

(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 ver la prueba pericial ofrecida e indispensable para determinar el porcentaje de utilidad del distribuidor con base en la realidad económica de la empresa. FIFCO apeló la referida sentencia mediante recurso de casación, al considerar un error fundamental el que el TCA se haya rehusado a ver la prueba pericial.

Cabe señalar que para los casos del IDA, el TCA notificó dos resoluciones sobre los juicios de lesividad planteados por dichas entidades, 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.

II. Contingencias con la Dirección General de Tributación Directa

En el año 2004, la Dirección General de Tributación Directa planteó traslado de cargos 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, se 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, el cual no ha sido resuelto a la fecha. Esta contingencia está provisionada en los balances de la Compañía.

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.

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. El resultado de este proceso es impredecible.

En contra de la Compañía y sus subsidiarias existen además seis procesos ordinarios civiles y un proceso sumario, cuyas cuantías ascienden en total a la suma de ¢755.616 en miles. Actualmente todos estos procesos están tramitándose a nivel judicial. Los asesores legales estiman como impredecible el resultado de la resolución de estos procesos civiles.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

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.

(36) Compromisos

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

- Fianza de Florida Ice & Farm, Co. por US\$101.000 en miles por líneas de crédito que mantiene con el Banco de Costa Rica, Banco BAC y Citibank.
- Productora La Florida, S.A. y Distribuidora La Florida, S.A.: garantía solidaria de Cervecería Costa Rica, S.A. por la suma de US\$74.975 en miles por operaciones que mantienen con el Banco de Costa Rica y Citibank.
- Reserva Conchal, S.A.: garantía solidaria de Florida Ice & Farm, Co. por la suma de US\$25.250 en miles por líneas de crédito que mantiene con Banco HSBC y el Banco de Costa Rica.
- 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. 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.

(Continúa)

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

- 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.
- Distribuidora La Florida, S.A.: garantía de cumplimiento emitida por el Banco de Costa Rica por la suma de US\$1,000 en miles, a nombre del Consejo Nacional de Producción, para respaldar la compra de producto a la Fábrica Nacional de Licores.
- Envases del Istmo, S.A.: garantía de Florida Ice & Farm, Co. por la suma de US\$500 en miles por línea de crédito que mantiene con el Banco General, S.A.

(37) Eventos subsecuentes

El 21 de noviembre de 2007, el Banco Central de Costa Rica bajó el piso de la banda inferior del tipo de cambio de ¢516,16 a ¢498,39. Las instituciones bancarias optaron por acercarse al nuevo piso del sistema de bandas. El efecto de esta medida sobre el estado consolidado de utilidades de la Compañía a esa fecha. Se estima en un ingreso por diferencias de cambio por la suma de ¢3.032.000 en miles.