

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A la Junta Directiva y a los Accionistas de  
Florida Ice and Farm Company, S.A.

### *Opinión*

Hemos auditado los estados financieros consolidados que se acompañan de Florida Ice and Farm Company, S.A. y Subsidiarias ("la Compañía"), los cuales incluyen los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los estados consolidados de pérdida y ganancia y otros resultados integrales, consolidados de cambios en el patrimonio y consolidados de flujos de efectivo que les son relativos para los años terminados en esas fechas, y las notas a los estados financieros consolidados, incluyendo un resumen de las políticas de contabilidad significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados que se acompañan presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera consolidada de Florida Ice and Farm Company, S.A. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2022 y 2021, su desempeño financiero consolidado y sus flujos de efectivo consolidados para los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

### *Base para la Opinión*

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección; Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados. Somos independientes de la Compañía, de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética Profesional del Colegio de Contadores Públicos de la República de Costa Rica y del Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad (Código IESBA, por sus siglas en inglés) del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores y hemos cumplido nuestras otras responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión.

### *Asunto Clave de la Auditoría*

Un asunto clave de auditoría es aquel asunto que a nuestro juicio profesional, fue lo más significativo en nuestra auditoría a los estados financieros consolidados para el período actual. Este asunto fue atendido en el contexto de nuestra auditoría a los estados financieros consolidados como un todo y en la formación de nuestra opinión, y no proveemos una opinión separada por este asunto. Hemos determinado el asunto descrito seguidamente como el asunto clave de la auditoría a ser comunicado en nuestro informe.

Asunto Clave de Auditoría	Cómo Nuestra Auditoría Abordó el Asunto Clave de Auditoría
<p>Deterioro de activos intangibles con vida útil indefinida.</p> <p>La Compañía tiene activos intangibles con vida útil indefinida por ¢96.960 millones según se detalla en la Nota 12 de estos estados financieros consolidados.</p> <p>La administración de la Compañía ha identificado diversas unidades generadoras de efectivo sobre las cuales cada año se realiza un estudio de análisis de deterioro. Estos estudios abarcan activos intangibles de vida útil indefinida de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad No.36 ("NIC 36") "Deterioro de Activos".</p> <p>Para el análisis de deterioro realizado por la administración de la Compañía se utilizan diferentes metodologías de valoración, juicios sensibles y supuestos clave incluyendo flujos de efectivo proyectados, tasas de crecimiento de los ingresos, márgenes operativos y el desempeño financiero histórico para determinar si, el valor de estos activos de vida útil indefinida ha sufrido algún deterioro. En consecuencia, los análisis de deterioro de estos activos incluyendo las metodologías y supuestos clave utilizados se consideran un asunto clave de auditoría.</p>	<p>Enfocamos nuestras pruebas de deterioro de los activos de vida útil indefinida sobre la metodología y los principales supuestos aplicados y utilizados por la administración en sus análisis de deterioro. Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Obtener un entendimiento del control interno aplicable para la preparación, desarrollo y conclusión de las metodologías de valoración bajo análisis y confirmar su apropiado diseño e implementación.</li> <li>• Involucramiento y participación de especialistas internos de la Firma con el objetivo de: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Evaluar críticamente los modelos utilizados por la administración de la Compañía para valorar el potencial deterioro de sus activos intangibles de vida útil indefinida, en cumplimiento con los requisitos de la NIC 36.</li> <li>– Validar la razonabilidad de los juicios sensibles y supuestos clave, incluyendo los flujos de efectivo proyectados, metodologías, supuestos relacionados con las tasas de crecimiento de los ingresos, márgenes operativos y el desempeño financiero histórico.</li> <li>– Analizar los flujos de efectivo futuros proyectados que fueron utilizados en los modelos desarrollados por la administración de la Compañía, para determinar si son razonables y soportables dadas las condiciones macroeconómicas actuales y el rendimiento futuro esperado de las unidades generadoras de efectivo.</li> </ul> </li> </ul>

Asunto Clave de Auditoría	Cómo Nuestra Auditoría Abordó el Asunto Clave de Auditoría
	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="846 264 1404 516">• Someter los supuestos clave que incluyen principalmente los flujos de efectivo proyectados, metodologías, supuestos relacionados con las tasas de crecimiento de los ingresos, márgenes operativos y el desempeño financiero histórico a los análisis de sensibilidad necesarios.</li> <li data-bbox="846 552 1411 1222">• Obtener y utilizar los cálculos, metodologías y supuestos clave determinados por la administración de la Compañía, incluyendo los flujos de efectivo proyectados, metodologías, supuestos relacionados con las tasas de crecimiento de los ingresos, márgenes operativos y el desempeño financiero histórico, para alcanzar un entendimiento de los análisis efectuados por la Compañía y, posteriormente determinar de forma independiente y mediante bases comparables un valor de mercado de las unidades generadoras de efectivo, valor que ha sido ajustado para realizar una comparación contra otras entidades públicas que presentan características similares a las unidades generadoras de efectivo bajo análisis.</li> </ul>

*Responsabilidades de la Administración y de los Responsables de Gobierno de la Compañía en Relación con los Estados Financieros Consolidados*

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y por aquel control interno que la Administración determine necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados que estén libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el principio de negocio en marcha y utilizando dicha base contable, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa realista que hacerlo así.

Los encargados de gobierno son responsables de la supervisión del proceso de generación de información financiera consolidada de Florida Ice and Farm Company, S.A. y Subsidiarias.

## *Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados*

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto no tienen errores materiales, ya sea debido a fraude o a error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría llevada a cabo de acuerdo con las NIAs siempre detectará un error material cuando éste exista. Los errores pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de manera acumulada, puede esperarse que influyan en las decisiones económicas de los usuarios realizadas tomando en cuenta estos estados financieros consolidados.

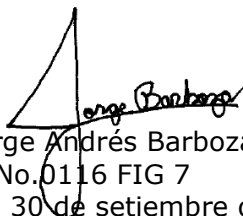
Como parte de una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, ejercemos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, debido a fraude o a error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material que resulte de fraude es mayor que uno que resulte de error, debido a que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, declaraciones erróneas, o la evasión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relativas hechas por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización de la base contable de negocio en marcha por parte de la Administración y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, nos es requerido llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones correspondientes en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que modifiquemos nuestra opinión de auditoría. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros podrían causar que la Compañía cese de operar como negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de manera que logren su presentación razonable.
- Obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada acerca de la información financiera de las entidades o actividades de negocios dentro de la Compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de la Compañía. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los encargados del gobierno sobre, entre otros asuntos, el alcance y oportunidad planeados de la auditoría y los hallazgos de auditoría significativos, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

También proporcionamos a los encargados de gobierno una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y nos hemos comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás asuntos de los que se puede esperar razonablemente, que pueden afectar a nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas.

A partir de los asuntos comunicados a los encargados de gobierno, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del año actual y por lo tanto, son los asuntos claves de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que las leyes o regulaciones impidan la revelación pública del asunto o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe comunicarse en nuestro informe, porque las consecuencias adversas de hacerlo sobrepasen los beneficios de interés público de tal comunicación.



Lic. Jorge Andrés Barboza Hidalgo - C.P.A. No.5079  
Póliza No.0116 FIG 7  
Vence: 30 de setiembre de 2023  
Timbre de Ley No.6663, ¢1.000  
Adherido y cancelado en el original

6 de febrero de 2023



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

**Estados Financieros Consolidados**

**31 de diciembre de 2022 y 2021**

**FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**Estados Consolidados de Situación Financiera**  
**(En Millones de Colones)**  
**31 de diciembre de 2022 y 2021**

Activo	Nota	2022	2021
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	18.492	31.404
Cuentas por cobrar, neto	5	88.766	88.837
Inventarios	6	119.334	85.736
Anticipos a proveedores		3.106	1.262
Desembolsos pagados por anticipado	7	21.347	22.675
<b>Total activo circulante</b>		<b>251.045</b>	<b>229.914</b>
Documentos por cobrar a largo plazo	8	6.082	6.215
Propiedades de inversión	9	36.905	39.246
Inversiones en asociadas y otras	10	62.382	64.050
Inmuebles, planta y equipo, neto	11	334.798	338.673
Activos por derecho de uso	21	24.963	20.056
Activos intangibles	12	156.733	176.673
Crédito mercantil	12	29.819	30.992
Otros activos		2.344	1.687
Impuesto sobre la renta diferido	22b	21.122	18.133
<b>Total activo largo plazo</b>		<b>675.148</b>	<b>695.725</b>
<b>Total activos</b>		<b>926.193</b>	<b>925.639</b>
<b>Pasivo y Patrimonio</b>			
Préstamos bancarios a corto plazo	13	10.965	-
Porción circulante de los préstamos a largo plazo	14	28.414	26.275
Bonos por pagar	15	58.000	-
Pasivo bajo arrendamiento corto plazo	21	5.347	6.770
Cuentas por pagar	16	78.762	69.524
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	17	31.805	34.978
Impuestos sobre la renta por pagar		4.124	4.044
Otros impuestos por pagar		13.819	14.626
Adelantos recibidos de clientes	3m	9.328	9.308
<b>Total pasivo a corto plazo</b>		<b>240.564</b>	<b>165.525</b>
Préstamos bancarios a largo plazo, excluyendo la porción circulante	14	169.242	192.782
Bonos estandarizados por pagar a largo plazo, excluyendo la porción circulante	15	50.000	108.000
Pasivo bajo arrendamiento largo plazo	21	18.146	14.737
Impuesto sobre la renta diferido	22b	37.653	40.181
<b>Total pasivo a largo plazo</b>		<b>275.041</b>	<b>355.700</b>
<b>Total pasivo</b>		<b>515.605</b>	<b>521.225</b>
<b>Patrimonio:</b>			
Capital en acciones comunes	18	89.449	89.804
Menos: acciones en tesorería a su valor nominal		1.743	355
<b>Capital en acciones en circulación</b>		<b>87.706</b>	<b>89.449</b>
Reservas		45.653	62.749
Utilidades no distribuidas		231.818	202.641
<b>Total patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>		<b>365.177</b>	<b>354.839</b>
Participaciones no controladoras		45.411	49.575
<b>Total patrimonio</b>		<b>410.588</b>	<b>404.414</b>
Contingencias	26, 27	-	-
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<b>926.193</b>	<b>925.639</b>

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

**FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**Estados Consolidados de Pérdida y Ganancia y Otros Resultados Integrales**  
**(En Millones de Colones)**  
**Por el período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2022 y 2021**

	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Ventas netas</b>	25	¢ <b>846.576</b>	<b>751.585</b>
Costo de las ventas		469.414	406.346
<b>Utilidad bruta</b>		<b>377.162</b>	<b>345.239</b>
Gastos de ventas y mercadeo	19	177.926	160.893
Gastos generales y administrativos	20	75.155	69.106
Gastos de operación		253.081	229.999
<b>Utilidad de operación antes de otros gastos</b>		<b>124.081</b>	<b>115.240</b>
Otros gastos, neto	12	6.146	2.847
<b>Utilidad de operación</b>		<b>117.935</b>	<b>112.393</b>
Gastos financieros		25.190	27.315
Ingresos financieros		(731)	(923)
Diferencias de cambio, neto		(5.494)	4.470
Ganancia en participación de asociadas, neto		(19.204)	(19.368)
<b>Utilidad del período antes de impuestos</b>		<b>118.174</b>	<b>100.899</b>
Impuesto sobre la renta:			
Corriente	22	34.201	27.830
Diferido	22	(7.392)	1.368
Total impuesto sobre la renta		26.809	29.198
<b>Utilidad del período</b>	¢	<b>91.365</b>	<b>71.701</b>
<b>Otros resultados integrales:</b>			
Partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente al resultado del período:			
Diferencias de cambio al convertir negocios en el extranjero de la controladora		(17.025)	8.404
Diferencias de cambio al convertir negocios en el extranjero de la no controladora		(3.530)	1.892
<b>Otros resultados integrales del período</b>		<b>(20.555)</b>	<b>10.296</b>
<b>Resultado integral total del período</b>	¢	<b>70.810</b>	<b>81.997</b>
<b>Utilidad atribuible a:</b>			
Propietarios de la controladora		75.778	56.973
Participaciones no controladoras		15.587	14.728
	¢	<b>91.365</b>	<b>71.701</b>
<b>Resultado integral total atribuible a:</b>			
Propietarios de la controladora		58.753	65.377
Participaciones no controladoras		12.057	16.620
	¢	<b>70.810</b>	<b>81.997</b>
<b>Utilidad básica por acción</b>	18d	¢ <b>85,79</b>	<b>63,51</b>

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



**FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio**  
**(En Millones de Colones)**  
**Por el período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2022 y 2021**

	<u>Saldo 31 de diciembre de 2021</u>	<u>Resultado Integral del período</u>	<u>Dividendos Pagados</u>	<u>Absorción de capital adicional pagado</u>	<u>Absorción de acciones en tesorería</u>	<u>Compra de acciones en tesorería</u>	<u>Asignación de reserva legal</u>	<u>Saldo 31 de diciembre de 2022</u>
Capital acciones	¢ 89.804	-	-	-	(355)	-	-	89.449
Acciones en tesorería	(355)	-	-	-	355	(1.743)	-	(1.743)
<b>Reservas:</b>								
Superávit por revaluación	24.882	-	-	-	-	-	-	24.882
Reserva legal	17.961	-	-	-	-	-	(71)	17.890
Ajuste por conversión de estados financieros	19.906	(17.025)	-	-	-	-	-	2.881
<b>Total Reservas</b>	<b>62.749</b>	<b>(17.025)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(71)</b>	<b>45.653</b>
Utilidades no distribuidas	202.641	75.778	(35.498)	-	-	(11.174)	71	231.818
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	354.839	58.753	(35.498)	-	-	(12.917)	-	365.177
Participaciones no controladoras	49.575	12.057	(16.221)	-	-	-	-	45.411
<b>Total Patrimonio</b>	¢ <b>404.414</b>	<b>70.810</b>	<b>(51.719)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(12.917)</b>	<b>-</b>	<b>410.588</b>

	<u>Saldo 31 de diciembre de 2020</u>	<u>Resultado Integral del período</u>	<u>Dividendos Pagados</u>	<u>Absorción de capital adicional pagado</u>	<u>Absorción de acciones en tesorería</u>	<u>Compra de acciones en tesorería</u>	<u>Asignación de reserva legal</u>	<u>Saldo 31 de diciembre de 2021</u>
Capital acciones	¢ 92.016	-	-	-	(2.212)	-	-	89.804
Acciones en tesorería	(2.212)	-	-	-	2.212	(355)	-	(355)
Capital adicional pagado	54	-	-	(54)	-	-	-	-
<b>Reservas:</b>								
Superávit por revaluación	24.882	-	-	-	-	-	-	24.882
Reserva legal	17.961	-	-	-	-	-	-	17.961
Ajuste por conversión de estados financieros	11.502	8.404	-	-	-	-	-	19.906
<b>Total Reservas</b>	<b>54.345</b>	<b>8.404</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>62.749</b>
Utilidades no distribuidas	170.485	56.973	(23.272)	54	-	(1.599)	-	202.641
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	314.688	65.377	(23.272)	-	-	(1.954)	-	354.839
Participaciones no controladoras	41.095	16.620	(8.140)	-	-	-	-	49.575
<b>Total Patrimonio</b>	¢ <b>355.783</b>	<b>81.997</b>	<b>(31.412)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.954)</b>	<b>-</b>	<b>404.414</b>

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

**FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**Estados Consolidados de Flujos de Efectivo**  
**(En Millones de Colones)**  
**Por el período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2022 y 2021**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Fuentes (uso) de efectivo:</b>		
<b><u>Actividades de operación:</u></b>		
<b>Utilidad del período</b>	<b>¢ 91.365</b>	<b>71.701</b>
Partidas que no requieren (no generan) efectivo:		
Depreciación y amortización	46.747	48.234
Baja del activo intangible	5.327	-
Diferencial cambiario no realizado	(4.917)	3.530
Efecto por disposición de activos	2.369	900
Participación en ganancias de compañías asociadas	(19.204)	(19.368)
Estimación para pérdidas crediticias esperadas	425	-
Impuesto sobre la renta diferido	(7.392)	1.368
Impuesto sobre la renta corriente	34.201	27.830
Gastos financieros	25.190	27.315
<b>Efectivo provisto antes de cambios en el capital de trabajo</b>	<b>174.111</b>	<b>161.510</b>
Cambios en el capital de trabajo:		
Cuentas por cobrar y documentos por cobrar	1.319	(18.851)
Anticipos a proveedores	(1.844)	(500)
Inventarios	(31.547)	(10.171)
Desembolsos pagados por anticipado y otros activos	1.328	(4.032)
Cuentas por pagar	9.238	17.324
Otros activos	(657)	335
Gastos acumulados y otras obligaciones	(3.967)	6.609
Otros impuestos por pagar	(807)	1.854
Adelantos recibidos de clientes	20	3.406
<b>Efectivo provisto por las operaciones</b>	<b>147.194</b>	<b>157.484</b>
Pago de impuesto sobre la renta	(31.345)	(25.271)
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<b>115.849</b>	<b>132.213</b>
<b><u>Actividades de inversión:</u></b>		
Dividendos recibidos	14.988	11.496
Adiciones a inmuebles, planta y equipo e intangibles	(37.931)	(22.281)
Devolución aporte de capital	-	431
Efecto de la disposición de activos	1.590	5.118
<b>Efectivo neto usado para las actividades de inversión</b>	<b>(21.353)</b>	<b>(5.236)</b>
<b><u>Actividades de financiamiento:</u></b>		
Proveniente de préstamos bancarios	68.266	43.400
Pago de intereses	(24.889)	(25.479)
Amortizaciones de deuda	(74.915)	(95.054)
Recompra de acciones en tesorería	(12.917)	(1.954)
Disminución de la participación no controladora por dividendos pagados	(16.221)	(8.140)
Pagos por arrendamientos	(13.308)	(10.178)
Dividendos pagados	(35.498)	(23.272)
<b>Efectivo neto usado para las actividades de financiamiento</b>	<b>(109.482)</b>	<b>(120.677)</b>
<b>(Disminución)aumento en el efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>(14.986)</b>	<b>6.300</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	31.404	28.887
Efecto por conversión de otras partidas	2.074	(3.783)
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período</b>	<b>¢ 18.492</b>	<b>31.404</b>

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



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

### 1. Entidad que reporta:

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

La principal actividad de la Compañía es la elaboración y comercialización de bebidas a través de marcas propias, y en menor proporción, marcas bajo licencia. Produce y distribuye cerveza, bebidas alcohólicas saborizadas, bebidas carbonatadas, agua, bebidas de frutas, bebidas energizantes y té. La Compañía también elabora y comercializa productos alimenticios bajo marcas propias, y realiza venta de artículos de conveniencia. Además, distribuye bajo licencia marcas de vino y otras bebidas alcohólicas, y opera tiendas y restaurantes propios. Adicionalmente, la Compañía mantiene actividades relacionadas al desarrollo del negocio hotelero mediante contratos de gestión con una empresa de reconocida experiencia en la industria hotelera a nivel internacional, así como propiedades de inversión en el sector inmobiliario.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Compañía mantiene participación accionaria en una compañía (asociada) que le provee parte de sus insumos. Asimismo, mantiene participación accionaria en empresas domiciliadas en Nicaragua y Panamá que se dedican principalmente a la elaboración y comercialización de cerveza y otras bebidas, y sobre las cuales no ejerce control pero sí influencia significativa.

La Compañía funciona como Casa matriz mediante la operación y consolidación de las siguientes subsidiarias (Nota 3a):

**Distribuidora La Florida, S.A. y Subsidiarias:** propietaria y operadora de plantas de producción de cerveza, bebidas alcohólicas saborizadas, agua, refrescos, bebidas carbonatadas y alimentos procesados, las cuales a su vez efectúan exportaciones a mercados de Centro, Sur y Norteamérica. Además, comercializa sus productos e importa y distribuye otras marcas de bebidas y licores en Costa Rica. Dicha sociedad es tenedora de acciones, entre otras, de Industrias Alimenticias Kern's y Compañía, S.C.A, CCR American Holdings, Inc. y Comapan S.A. (anteriormente Grupo Musi, S.A.):

- Industrias Alimenticias Kern's y Subsidiaria: propietaria y operadora de una planta de producción en Guatemala de refrescos y alimentos procesados, la cual efectúa exportaciones a mercados de Centro y Norteamérica.
- CCR American Holdings y Subsidiarias: propietaria y operadora de una planta de producción en los Estados Unidos de América de cerveza y bebidas alcohólicas saborizadas. Adicionalmente, importa y distribuye otras marcas de cerveza.
- Comapan S.A.: propietaria y operadora de una planta de producción de productos de panificación. Adicionalmente, comercializa productos de panadería y artículos de conveniencia a través de puntos de venta propios y bajo franquicias dentro de la República de Costa Rica. En noviembre del 2022, Comapan, S.A., Grupo Musi, S.A. y Premezclas Industriales para Panadería, S.A. realizaron una restructuración corporativa por medio de una fusión en donde prevalece la primera.

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

**Florida Capitales, S.A. y Subsidiarias:** tenedora de acciones de sociedades dedicadas a la administración de inversiones en acciones de compañías asociadas, así como sociedad relacionada a una división de negocio de comercialización de bebidas alcohólicas saborizadas en México.

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



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

### **2. Bases de preparación**

*a. Declaración de cumplimiento:* Los estados financieros consolidados han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y fueron aprobados por la Gerencia para su emisión y publicación el 6 de febrero de 2023.

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

i) Costo histórico

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii) Costo amortizado

Es el valor presente de los flujos de efectivo contractuales por cobrar o por pagar de un instrumento financiero, más o menos los costos de transacción por amortizar, utilizando el método de interés efectivo.

iii) Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía toma en cuenta las características del activo o pasivo al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y/o revelación de estos estados financieros consolidados se determina de tal forma, a excepción de (1) las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la NIIF 2, (2) las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIIF 16, y (3) las valuaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

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

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

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

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



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

a. Bases de consolidación y presentación:

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

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

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

<u>Subsidiarias y operación conjunta</u>	<u>País</u>	<u>Porcentaje de participación</u>	
		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Distribuidora La Florida, S.A.:</u>	Costa Rica	75%	75%
HA&COM Bebidas del Mundo, S.A.	Costa Rica	50%	50%
Florida YSB, S.A.	Costa Rica	-	95%
Empresa Social Nutrivida, S.A.	Costa Rica	-	100%
Industrias Alimenticias Kern's y Compañía., S.C.A.	Guatemala	100%	100%
Industrias Alimenticias Kern's El Salvador, S.A. de C.V.	El Salvador	100%	100%
Florida Foods & Beverages Corp.	Estados Unidos de América	100%	100%
Grupo Musi, S.A.	Costa Rica	-	100%
Premezclas Industriales para Panadería, S.A.	Costa Rica	-	100%
Comapan, S.A.	Costa Rica	100%	100%
CCR American Holdings, Inc.	Estados Unidos de América	100%	100%
CCR American Breweries, Inc.:	Estados Unidos de América	100%	100%
North American Breweries Holdings, LLC	Estados Unidos de América	100%	100%
North American Breweries, Inc.	Estados Unidos de América	100%	100%
Labatt USA Operating Co, LLC	Estados Unidos de América	100%	100%
High Falls Operating Co, LLC	Estados Unidos de América	100%	100%
Independent Brewers United Corporation	Estados Unidos de América	100%	100%
Florida Bebidas y Alimentos Honduras, S.A.	Honduras	100%	100%
<u>Florida Inmobiliaria, S.A.:</u>	Costa Rica	100%	100%
Reserva Conchal, S.A.	Costa Rica	100%	100%
Desarrollos Hoteleros Guanacaste, S.A.	Costa Rica	100%	100%
República Cervecera, S.A.	Costa Rica	60%	60%
<u>Florida Capitales, S.A.:</u>	Costa Rica	100%	100%
FIFCO México, S.A. de C.V.	México	100%	100%
London Overseas, Inc.	Gran Caimán	100%	100%
Aero Servicios La Florida ASF, S.A.	Costa Rica	100%	100%
Florida Falcon Holding, Inc.	Estados Unidos de América	100%	100%

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

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

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

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

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

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

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

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

Si la combinación de negocios es realizada por etapas, la Compañía reconoce el crédito mercantil a la fecha de adquisición como:

- El valor razonable de las participaciones existentes en el patrimonio de la adquirida; menos
- El monto reconocido neto (en general el valor razonable) de los activos adquiridos identificables y los pasivos asumidos identificables.

Cuando el exceso es negativo, una ganancia en venta en condiciones ventajosas se reconoce de inmediato en el estado de pérdida y ganancia.

La contraprestación transferida no incluye los montos relacionados con la liquidación de relaciones pre-existentes. Dichos montos son reconocidos en el estado de pérdida y ganancia.

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

b. Moneda extranjera

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

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

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

La Compañía incluye las siguientes entidades domiciliadas fuera de Costa Rica cuya moneda funcional es la indicada: Industrias Alimenticias Kern’s y Compañía, S.C.A. (Quetzal), Industrias Alimenticias Kern’s El Salvador, S.A. de C.V. (US dólar), Florida Bebidas y Alimentos Honduras, S.A. (Lempira), CCR American Holdings, Inc y subsidiarias (US dólar), FIFCO México, S.A. de C.V. (Peso Mexicano), Florida Foods & Beverages Corp. (US dólar), y las asociadas Inversiones Cerveceras Centroamericanas, S.A. (Córdoba), Cervecería Panamá, S.A. (US dólar), y Empresas Comegua, S.A. (US dólar).

Para esas entidades, sus estados financieros fueron traducidos a colones (moneda de presentación) como sigue: activos y pasivos monetarios y no monetarios denominados en moneda local fueron traducidos de su moneda local a colones, utilizando los tipos de cambio vigentes a la fecha de los estados financieros. El patrimonio fue traducido a tipos de cambio históricos. Los ingresos y gastos fueron traducidos a colones utilizando tipos de cambio promedio del mes.

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

Los estados financieros en dólares de dos subsidiarias (London Overseas, Inc., y Florida Falcon Holding, Inc.) fueron traducidos considerando el colón como su moneda funcional, debido a que sus operaciones están sustancialmente integradas a la actividad de la Casa Matriz, cuya moneda funcional es el colón. De esta forma, tal traducción se realizó como sigue: activos y pasivos monetarios al tipo de cambio del US dólar con respecto al colón vigente a la fecha de los estados financieros; los activos, pasivos no monetarios y el patrimonio a los tipos de cambio históricos; los ingresos y gastos a tipos de cambio promedio del colón con respecto al US dólar vigentes durante el período. El ajuste originado de esa conversión se incluye en el estado consolidado de pérdida y ganancia y otros resultados integrales como un ajuste por conversión de estados financieros en conjunto con aquellas originadas de transacciones en moneda extranjera.

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

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

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

- Cuentas y documentos por cobrar

- Inversiones en instrumentos financieros a costo amortizado.

Para las cuentas por cobrar comerciales y los activos contractuales, la Compañía ha aplicado el enfoque simplificado en la NIIF 9 para medir la provisión para pérdidas en la pérdida crediticia esperada de por vida. La Compañía determina las pérdidas crediticias esperadas en estas partidas utilizando una matriz de provisión, estimada con base en la experiencia histórica de pérdidas crediticias basada en el estado vencido de los deudores, ajustada según corresponda para reflejar las condiciones actuales y las estimaciones de las condiciones económicas futuras.

f. Capital acciones:

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

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

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

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

El inventario de las propiedades es registrado al costo, el cual no excede el valor realizable neto. El valor realizable neto corresponde al valor de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los costos estimados de terminación y venta. Las propiedades que estén disponibles para la venta se clasifican como inventario.

h. Propiedades de inversión: Las propiedades de inversión corresponden a terrenos y mejoras que la Compañía dispone para obtener algún beneficio económico a través de su plusvalía. Estas propiedades se registran al costo histórico y se revela su valor razonable determinado a través de peritos independientes.





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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

- i. Inmuebles, planta y equipo, neto: Los inmuebles, planta, vehículos y equipo se registran al costo, menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro. El costo incluye aquellos desembolsos atribuibles directamente a la adquisición del activo. El costo de activos construidos incluye el costo de materiales y mano de obra, capitalización de intereses atribuibles directamente, así como cualquier otro costo directamente atribuible al hecho de colocar el activo en condiciones de uso, y los costos de dismantelar y remover activos y acondicionar el sitio en el cual el activo será ubicado.

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

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

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

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

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

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

- k. Activos intangibles: Los activos intangibles de la Compañía están compuestos por las marcas, las franquicias, los derechos de distribución de marcas, relaciones con clientes y proveedores, tecnología, certificación y software. El software, una marca y algunos derechos de distribución son registrados neto de la amortización, por un período de 3 a 20 años. Un activo intangible se dará de baja en cuentas por su disposición o cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso.

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

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



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

I. Beneficios a empleados de corto plazo: Los beneficios a los empleados a corto plazo son reconocidos como gastos cuando se presta el servicio relacionado. Se reconoce una obligación por el monto que se espera pagar si la Compañía tiene una obligación legal o implícita actual de pagar ese monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad. Los principales beneficios son los siguientes:

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

Costa Rica: La legislación costarricense requiere el pago de cesantía al personal que fuese despedido sin justa causa, por un rango entre 19,5 y 22,0 días por cada año laborado, con un límite de 8 años. La Compañía, en algunas subsidiarias, tiene la política de liquidación de cesantía sobre la cual se realiza una provisión. Es política de la Compañía reconocer estos pagos con cargo a los resultados del año en que se incurren. Adicionalmente, la Compañía reconoce como gasto un 3% que se transfiere a un Fondo de Pensiones Complementarias, derivado de la Ley de Protección al Trabajador. Al cierre de período, se actualiza el cálculo de la provisión para algunos beneficios a empleados por medio de un estudio actuarial efectuado por un perito independiente.

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

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

Estados Unidos de América: La Compañía participa en un plan de pensiones multipatrol cubriendo a ciertos empleados con los acuerdos de negociación colectiva, un plan de pensiones de acuerdo con la regla 401(k) y otro para los empleados que no forman parte del primero. Es política de la Compañía reconocer estos pagos con cargo a los resultados del año en que se incurren.

#### 4. Otros planes de beneficios

La Compañía otorga un beneficio discrecional de compensación variable, sujeto a cumplimiento de objetivos, a ciertos empleados. Algunos ejecutivos reciben parte de dicho beneficio por medio de acciones de la Compañía, de acuerdo con criterios que la Junta Directiva establece a su entera discreción, en apego al acuerdo de Asamblea General de accionistas de marzo de 1988. El beneficio por medio de acciones de la Compañía no representa emisión de acciones a futuro. La Compañía registra un gasto para cubrir los desembolsos del período en curso por la compra de dichas acciones en el mercado accionario.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

- m. Adelantos recibidos de clientes: La Compañía registra adelantos recibidos de clientes que corresponden a:
1. Depósitos recibidos por ventas futuras de propiedades: Los dineros recibidos como señal de trato por la venta de propiedades son registrados como un pasivo. Al firmar el contrato de compra-venta de la propiedad, dicho adelanto es aplicado a la cuenta por cobrar que se genera en la transacción.
  2. Adelantos para hospedaje futuro: Los dineros recibidos por concepto de reservaciones futuras son registrados como un pasivo y liquidados contra ingresos al prestarse el servicio.
- n. Provisiones: La Compañía reconoce provisiones cuando posee una obligación surgida a raíz de sucesos pasados, es probable que la Compañía deba realizar un pago futuro, y sea estimable con fiabilidad el importe de la provisión.
- o. Impuestos: El gasto por impuesto a las utilidades está compuesto por el impuesto corriente e impuesto diferido. El impuesto sobre la renta corriente y diferido se reconoce en ganancias o pérdidas, excepto las partidas reconocidas directamente en el otro resultado integral o patrimonio, según corresponda de acuerdo con la normativa contable.
1. Impuesto sobre la renta corriente: El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre las utilidades gravables del año. Se mide usando tasas impositivas que se hayan aprobado, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha del estado consolidado de situación financiera.
  2. Impuesto sobre la renta diferido: El impuesto diferido es reconocido por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos fiscales. Las excepciones para el impuesto sobre la renta diferido son:
    - las diferencias temporarias reconocidas por el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y que no afectó ni a la ganancia o pérdida contable o imponible;
    - las diferencias temporarias relacionadas con inversiones en subsidiarias asociadas y en negocios conjuntos en la medida que la Compañía pueda controlar el momento de la reversión de las diferencias temporarias y probablemente no serán reversadas en el futuro; y
    - las diferencias temporarias imponibles que surgen del reconocimiento inicial de la plusvalía.

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

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

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

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

- p. 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.
- q. Reserva legal: De acuerdo con regulaciones vigentes, las compañías costarricenses deben destinar el 5% de las utilidades netas financieras de cada año para la formación de la reserva legal, hasta alcanzar el 20% del capital de acciones de conformidad a lo establecido por la Ley N° 7201 Ley Reguladora del Mercado de Valores y reformas al Código de Comercio del 10 de octubre de 1990.

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

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

- r. Participaciones no controladoras: Las participaciones no controladoras representan la participación de los accionistas minoritarios en subsidiarias consolidadas.
- s. Reconocimiento de ingresos: La Compañía reconoce ingresos cuando el control de las obligaciones de desempeño es transferido al cliente. Control se refiere a la habilidad que tiene el cliente para dirigir el uso y obtener sustancialmente todos los beneficios de los bienes y servicios intercambiados.

La administración definió los siguientes indicadores para analizar el tiempo y las circunstancias, así como la cantidad por la cual el ingreso se reconoce:

- Identificando el contrato(s) con el cliente (por escrito, oral o cualquier otro de acuerdo con las prácticas del negocio);
- Evaluando los bienes y servicios comprometidos en el contrato e identificando como cada obligación de desempeño en el contrato será transferida al cliente;
- Considerando los términos contractuales en conjunto con las prácticas del negocio para determinar el precio de la transacción. El precio de la transacción es el monto de contraprestación que la Compañía espera recibir en intercambio de transferir los bienes y servicios comprometidos con el cliente, excluyendo el impuesto sobre la venta. La contraprestación comprometida en el contrato puede incluir cantidades fijas o variables, o ambas;
- Asignando el precio de la transacción a cada obligación de desempeño incluida en el contrato (para cada bien y servicio) por una cantidad que represente la contraprestación que la Compañía espera recibir en intercambio de transferir los bienes y servicios comprometidos con el cliente; y



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

- Reconociendo el ingreso cuando (o en la medida en que) se vaya cumpliendo la obligación de desempeño en intercambio de los bienes y servicios comprometidos.

Todas las condiciones anteriores se cumplen normalmente en el momento en que los artículos se entregan al cliente. Las ventas netas reflejan las unidades entregadas a precio de lista, neto de actividades promocionales y descuentos.

Los beneficios garantizados por el proveedor a la Compañía como descuentos e incentivos se reconocen como beneficios en el costo de ventas o en gastos de operación, debido a que no representan un ingreso adicional por medio del cual se debe cumplir una obligación de desempeño separada, con un valor razonable por separado identificado por la Compañía.

La Compañía genera ingresos por las siguientes actividades:

Venta de bienes: Incluye las ventas de bienes de todas las subsidiarias de la Compañía, principalmente la venta de bebidas, alimentos y productos inmobiliarios.

Prestación de servicios: Incluye los ingresos por servicios brindados a huéspedes, comisión sobre rentas y administración de condominios que la Compañía reconoce como ingresos, cuando la obligación de desempeño es satisfecha.

La Compañía reconoce ingresos durante el período en el tiempo en el cual la obligación de desempeño es satisfecha de acuerdo con las siguientes condiciones:

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

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

Programas de recompensas: La Compañía reconoce una provisión por la obligación de otorgar beneficios adicionales a sus clientes, la cual es revisada de forma mensual. Para tales efectos, la Administración considera la expectativa de que un porcentaje de los clientes no ejercerán el programa de recompensas en el futuro basado en la experiencia previa.

Descuentos variables otorgados a clientes: La Compañía ajusta el precio de la transacción basado en el monto estimado de rebajas y descuentos promocionales, entre otros. Estas estimaciones incluyen los acuerdos comerciales con clientes así como el desempeño esperado. Los descuentos variables son asignados a cada obligación de desempeño relacionada.

Pagos realizados a clientes: La Compañía reconoce la contraprestación pagadera a ciertos clientes por "tarifas de asignación de espacio" como una reducción del precio de la transacción.

- t. Reconocimiento de costos y gastos: Los costos y gastos se reconocen en el estado de pérdida y ganancia y otros resultados integrales en el momento en que se incurren, o sea, por el método de devengado.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

Los gastos financieros incluyen comisiones corrientes o diferidas, gastos por intereses (sobre préstamos bancarios, bonos estandarizados por pagar, pasivo bajo arrendamiento financiero), comisiones por uso de tarjetas, amortizaciones por ingreso del valor justo de mercado y otras obligaciones financieras. Los intereses sobre préstamos y bonos se reconocen en los resultados usando el método de la tasa de interés efectiva.

Los ingresos financieros incluyen los ingresos recibidos por cambios en el valor razonable de activos financieros al valor razonable con efecto en resultados, por certificados de inversión, así como por intereses sobre cuentas bancarias y equivalentes de efectivo. Los ingresos por intereses se reconocen usando el método de la tasa de interés efectiva.

- v. Arrendamiento:

### *Medición de los pasivos por arrendamiento*

Los pasivos por arrendamiento se miden al valor presente de los pagos de arrendamiento, descontados utilizando una tasa de mercado para financiamiento del arrendatario.

El gasto por interés de un pasivo por arrendamiento se reconoce mensualmente aplicando a dicho saldo la tasa de interés durante el plazo del contrato.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no se identificaron contratos onerosos que presentaran indicios de deterioro.

Los arrendamientos con un plazo de menos de 12 meses se registran como gasto por arrendamientos.

### *Medición del activo por derecho de uso*

Al comienzo del contrato, el activo por derecho de uso se reconoce a su costo, el cual incluye el valor presente de los pagos acordados en dicho contrato y cualquier costo directo incurrido por la Compañía, tales como restauraciones o desmantelamientos. Posterior a dicha fecha, se mide disminuyendo del costo del activo la amortización acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro de su valor.

La Compañía aplica el método de línea recta para la amortización de los activos por derecho de uso, el cual inicia en la fecha de comienzo del contrato de arrendamiento y finaliza según el plazo del contrato de arrendamiento o la vida útil del activo subyacente.

### *Revelación y presentación*

La Compañía tiene la política de presentar en el estado consolidado de situación financiera el activo por derecho de uso, y el correspondiente pasivo por arrendamiento, de forma separada de los inmuebles, planta y equipo y de pasivos bancarios, respectivamente.

- w. Otros gastos, neto: Los "Otros gastos, neto" se revelan por separado en las notas a los estados financieros consolidados en virtud de su naturaleza, tamaño o incidencia. Estos corresponden a gastos como pérdida o ganancia en la disposición de un activo a largo plazo, deterioros, y cancelaciones por pago de contingencias, entre otros.

- x. Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable





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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

### Activos financieros

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros se reconocen y se dan de baja en una fecha de negociación. Las compras o ventas regulares son compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del plazo establecido por la regulación o prácticas habituales en el mercado. Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado o valor razonable, según la clasificación de los activos financieros.

Los activos financieros se miden a costo amortizado cuando se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo. Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo, que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal. Todos los otros activos financieros son medidos subsecuentemente a valor razonable.

El costo amortizado de un activo financiero es el monto al cual el activo financiero se mide en el reconocimiento inicial menos los reembolsos del principal, más la amortización acumulada utilizando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre ese monto inicial y el monto de vencimiento, ajustado por cualquier pérdida. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier provisión para pérdidas. El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento y para asignar los ingresos por intereses durante el período relevante.

El valor en libros de los activos financieros denominados en una moneda extranjera se determina en esa moneda extranjera y se convierte al tipo de cambio al final de cada período sobre el que se informa.

### Pasivos financieros y de capital

Los instrumentos de deuda y de capital se clasifican como pasivos financieros o como capital de acuerdo con el contenido de los acuerdos contractuales y las definiciones de un pasivo financiero y un instrumento de capital.

Un instrumento de capital es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. La recompra de los instrumentos de capital propios de la Compañía se reconoce y se deduce directamente en el capital. No se reconoce ninguna ganancia o pérdida en utilidad o pérdida en la compra, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de capital propios de la Compañía.

Todos los pasivos financieros se miden subsecuentemente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo o a valor razonable a través de resultados.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos en efectivo futuros estimados durante la vida esperada del pasivo financiero, o cuando sea apropiado un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

Para los pasivos financieros que están denominados en una moneda extranjera y se miden al costo amortizado al final de cada período de reporte, las ganancias y pérdidas en moneda extranjera se determinan con base en el costo amortizado de los instrumentos. Estas ganancias y pérdidas en moneda extranjera se reconocen en la partida "Diferencias de cambio, neto" en el estado consolidado de pérdida y ganancia y otros resultados integrales.

El valor razonable de los pasivos financieros denominados en una moneda extranjera se determina en esa moneda extranjera y se convierte al tipo de cambio al final del período sobre el que se informa.

La Compañía da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Compañía se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en el estado consolidado de pérdida y ganancia y otros resultados integrales.

Productos financieros

Incluye los ingresos generados de activos financieros los cuales incluyen cuentas por cobrar reconocidas en el momento en el que las siguientes condiciones se cumplen: los ingresos se pueden medir confiablemente y es probable que los beneficios económicos asociados con la transacción sean atribuibles a la Compañía.

y. Medición del valor razonable

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

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

z. NIIF nuevas y revisadas

Durante el 2022, entraron en vigencia algunas enmiendas a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés), y que son obligatorios para períodos contables que comenzaron en o después del 1° de enero del 2022. Sin embargo, esas no han tenido un impacto en las revelaciones o montos reportados en estos estados financieros consolidados.

Otras normas

A la fecha de emisión de los estados financieros consolidados, la Compañía no ha aplicado las siguientes Normas NIIF nuevas y modificadas que se han emitido, ya que aún no estaban vigentes:

<b>Norma o modificación</b>		<b>Vigente a partir de los siguientes períodos:</b>
NIIF 17 (incluyendo enmiendas de Junio 2020 y Diciembre 2021)	Contratos de Seguro	1° de enero de 2023
Enmiendas a NIC 1	Clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes.	1° de enero de 2023
Enmiendas a la NIC 1 y a las Declaración práctica 2	Revelación de las políticas contables	1° de enero de 2023
Enmiendas a la NIC 8	Definición de las estimaciones contables	1° de enero de 2023
Enmiendas a la NIC 12	Impuestos diferidos relacionados a los activos y pasivos que surgen de una sola transacción.	1° de enero de 2023





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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

**4. Efectivo y equivalentes de efectivo**

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

<i>En Millones de Colones</i>		<b>31 diciembre 2022</b>	<b>31 diciembre 2021</b>
<b>Efectivo en caja y cuentas bancarias:</b>			
Bancos	¢	16.528	30.072
Fondos en cajas		97	87
<b>Total efectivo en caja y cuentas bancarias</b>		<b>16.625</b>	<b>30.159</b>
Equivalentes de efectivo		1.867	1.245
<b>Total</b>	¢	<b>18.492</b>	<b>31.404</b>

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

<i>En Millones de Colones</i>		<b>31 diciembre 2022</b>	<b>31 diciembre 2021</b>
Fondos de inversión en US dólares en el 2022 rendimiento promedio 1,02% anual (1,47% anual en el 2021)	¢	1.424	921
Inversiones a corto plazo, rendimiento promedio 3.80% anual en el 2022 (1,29% anual en el 2021)		288	324
Inversiones en depósitos a corto plazo, rendimiento promedio 5,50% anual en el 2022		155	-
<b>Total</b>	¢	<b>1.867</b>	<b>1.245</b>

**5. Cuentas por cobrar, neto**

Las cuentas por cobrar se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>		<b>31 diciembre 2022</b>	<b>31 diciembre 2021</b>
Comerciales	¢	83.032	84.772
A partes relacionadas (nota 23)		1.361	728
Otras		5.955	5.961
<b>Sub-total</b>		<b>90.348</b>	<b>91.461</b>
Menos: Estimación para pérdidas crediticias esperadas		(1.582)	(2.624)
<b>Total</b>	¢	<b>88.766</b>	<b>88.837</b>

Las pérdidas esperadas por cuentas por cobrar se estiman usando una matriz de provisiones que hace referencia a experiencias con los deudores y un análisis de la posición financiera actual de ellos, ajustada por factores específicos que les afecten, así como las condiciones económicas del negocio en el cual operan y la evaluación de las proyecciones de las condiciones a la fecha de reporte.

<i>En Millones de Colones</i>		<b>31 diciembre 2022</b>	<b>31 diciembre 2021</b>
Saldo inicial	¢	(2.624)	(2.894)
Gasto del año		(425)	-
Estimación utilizada durante el año		1.467	270
<b>Total</b>	¢	<b>(1.582)</b>	<b>(2.624)</b>

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

**6. Inventarios**

Los inventarios se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>		31 diciembre 2022	31 diciembre 2021
Productos terminados	¢	57.253	37.381
Materia prima		39.653	28.186
Materiales y suministros		13.081	11.202
Productos en proceso		4.737	4.216
Propiedades disponibles para la venta		4.330	4.644
Otros		280	107
<b>Total</b>	<b>¢</b>	<b>119.334</b>	<b>85.736</b>

**7. Desembolsos pagados por anticipado**

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

<i>En Millones de Colones</i>		31 diciembre 2022	31 diciembre 2021
Impuestos pagados por anticipado (Impuestos indirectos, Impuesto al valor agregado, créditos fiscales y otros)	¢	16.075	15.611
Anticipos por servicios		971	2.039
Pólizas de seguro		1.310	1.696
Otros		2.991	3.329
<b>Total</b>	<b>¢</b>	<b>21.347</b>	<b>22.675</b>

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

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

<i>En Millones de Colones</i>		31 diciembre 2022	31 diciembre 2021
A partes relacionadas a largo plazo (nota 23)	¢	5.622	5.192
Por venta de propiedades		450	913
Otros		10	110
<b>Total</b>	<b>¢</b>	<b>6.082</b>	<b>6.215</b>

Al 31 de diciembre de 2022, los documentos por cobrar a largo plazo tienen vencimiento de 1 a 3 años (2 a 4 años en 2021) y con intereses entre 7,00% y 10,42% (5,17% y 7,00% en el 2021). Los documentos por cobrar por venta de propiedades están respaldados en una propiedad por un fideicomiso de garantía y en el resto por garantía real.

**9. Propiedades de inversión**

<i>En Millones de Colones</i>		31 diciembre 2022	31 diciembre 2021
Saldo al inicio del período	¢	39.246	38.133
Capitalización		156	1.113
Traslado a inventarios		(2.497)	-
<b>Total</b>	<b>¢</b>	<b>36.905</b>	<b>39.246</b>



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

El valor razonable considera las ventas de bienes similares o sustitutos, así como datos obtenidos del mercado y establece una estimación del valor utilizando procesos que incluyen la comparación. Para este método se tomó en consideración las principales características que un potencial comprador o vendedor consideraría, y su estimación corresponde a las condiciones actuales del mercado. El valor razonable de estas propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2022 asciende a ¢71.250 millones. La jerarquía de valor razonable corresponde al nivel 3.

**10. Inversiones en asociadas y otras**

<i>En Millones de Colones</i>	31 diciembre 2022	31 diciembre 2021
<b><i>Inversiones en acciones valuadas por el método de participación patrimonial</i></b>		
Empresas Comegua, S.A.; 1.201.000 acciones comunes; 25,14% de participación.	¢ 33.162	32.643
NBH, S.A.: 21.750.000 acciones; 75% de participación. A su vez NBH, S.A. es tenedora de 10.876.565 acciones nominativas de INCECA; 49,85% de participación (equivalente a 37,39% de participación en el negocio conjunto).	29.200	31.386
Cervecería Panamá, S.A. 1.896.864 acciones; 24,91% de participación.	-	-
Otras inversiones	20	21
<b>Total</b>	<b>¢ 62.382</b>	<b>64.050</b>

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

<i>En Millones de Colones</i>	31 diciembre 2022	31 diciembre 2021
Saldo al inicio del período	¢ 64.050	58.213
Participación en ajuste por conversión de estados financieros	(4.634)	2.800
Ganancia en participación de asociadas, neto	19.204	19.368
Dividendos recibidos de compañías asociadas	(14.988)	(11.496)
Devolución de capital	-	(431)
Traslado resultados a documento por cobrar (Cervecería Panamá)	(1.250)	(4.404)
<b>Total</b>	<b>¢ 62.382</b>	<b>64.050</b>

Los cierres de los años fiscales de las compañías asociadas son al 31 de diciembre.

En apego a las NIIF, y por utilizarse el método de participación patrimonial en el registro de las inversiones en acciones, los dividendos recibidos de las asociadas no se reflejan en los estados consolidados de pérdida y ganancia y otros resultados integrales.

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

<i>En Millones de Colones</i>	Bebidas		Otros	
	31 diciembre 2022	31 diciembre 2021	31 diciembre 2022	31 diciembre 2021
Activo circulante	¢ 35.372	34.168	23.964	20.158
Activos largo plazo	47.845	44.890	28.741	30.115
Pasivo circulante	23.365	19.208	10.454	11.321
Pasivo largo plazo	30.652	30.166	9.089	6.309

<i>En Millones de Colones</i>	Bebidas		Otros	
	Por el período de		Por el período de	
	doce meses terminado el 31 de diciembre	doce meses terminado el 31 de diciembre	doce meses terminado el 31 de diciembre	doce meses terminado el 31 de diciembre
	2022	2021	2022	2021
Ingresos	19.312	80.284	43.857	39.863
Utilidad neta	¢ 13.587	16.008	5.617	3.397

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

Al 31 de diciembre de 2022, los inmuebles, planta y equipo, neto se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>	Terrenos	Edificios, mejoras e instalaciones en terrenos	Maquinaria y herramientas	Vehículos	Muebles, equipo cómputo	Equipo frío y rótulos	Cajas plásticas envases	Obras en proceso	Total
<b>Costo:</b>									
Al 31 de diciembre 2021	¢ 23.648	184.620	195.365	16.658	34.080	37.321	64.721	10.536	566.949
Adiciones	-	-	-	32	1.954	4.386	4.562	23.258	34.192
Capitalizaciones y traslados	-	4.487	11.020	-	-	-	-	(15.507)	-
Retiros y ajustes	-	(1.605)	(6.326)	(29)	(1.903)	(2.965)	(7.181)	-	(20.009)
Ajuste por conversión en estados financieros	(187)	(2.278)	(7.534)	(41)	(352)	(21)	(435)	(27)	(10.875)
<b>Al 31 de diciembre 2022</b>	<b>¢ 23.461</b>	<b>185.224</b>	<b>192.525</b>	<b>16.620</b>	<b>33.779</b>	<b>38.721</b>	<b>61.667</b>	<b>18.260</b>	<b>570.257</b>
<b>Costo - Revaluación:</b>									
Al 31 de diciembre 2021	¢ 19.866	18.188	-	-	469	-	-	-	38.523
Retiros y ajustes	-	(1)	-	-	(38)	-	-	-	(39)
<b>Al 31 de diciembre 2022</b>	<b>¢ 19.866</b>	<b>18.187</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>431</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>38.484</b>
<b>Depreciación Acumulada - Costo:</b>									
Al 31 de diciembre 2021	¢ -	53.889	88.062	13.206	22.579	23.686	58.532	-	259.954
Depreciación del período	-	5.621	11.414	939	2.499	4.419	3.373	-	28.265
Retiros	-	(764)	(4.016)	(17)	(2.116)	(2.077)	(7.060)	-	(16.050)
Ajuste por conversión en estados financieros	-	(1.062)	(3.665)	(36)	(310)	(21)	(410)	-	(5.504)
<b>Al 31 de diciembre 2022</b>	<b>¢ -</b>	<b>57.684</b>	<b>91.795</b>	<b>14.092</b>	<b>22.652</b>	<b>26.007</b>	<b>54.435</b>	<b>-</b>	<b>266.665</b>
<b>Depreciación Acumulada - Revaluación:</b>									
Al 31 de diciembre 2021	¢ -	6.389	-	-	456	-	-	-	6.845
Depreciación del período	-	458	-	-	14	-	-	-	472
Retiros y ajustes	-	(1)	-	-	(38)	-	-	-	(39)
<b>Al 31 de diciembre 2022</b>	<b>¢ -</b>	<b>6.846</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>432</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.278</b>
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>	<b>¢ 43.514</b>	<b>142.530</b>	<b>107.303</b>	<b>3.452</b>	<b>11.514</b>	<b>13.635</b>	<b>6.189</b>	<b>10.536</b>	<b>338.673</b>
<b>Al 31 de diciembre 2022</b>	<b>¢ 43.327</b>	<b>138.881</b>	<b>100.730</b>	<b>2.528</b>	<b>11.126</b>	<b>12.714</b>	<b>7.232</b>	<b>18.260</b>	<b>334.798</b>



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

Al 31 de diciembre de 2021, los inmuebles, planta y equipo, neto se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>	Terrenos	Edificios, mejoras e instalaciones en terrenos	Maquinaria y herramientas	Vehículos	Muebles, equipo cómputo	Equipo frío y rótulos	Cajas plásticas envases	Obras en proceso	Total
<b>Costo:</b>									
Al 31 de diciembre 2020	¢ 27.062	183.413	184.605	17.950	36.115	36.727	62.310	14.418	562.600
Adiciones	-	-	-	30	971	3.092	2.302	13.186	19.581
Capitalizaciones y traslados	-	4.613	12.662	-	-	-	-	(17.275)	-
Retiros y ajustes	(3.575)	(4.869)	(6.266)	(1.348)	(3.124)	(2.513)	(224)	-	(21.919)
Ajuste por conversión en estados financieros	161	1.463	4.364	26	118	15	333	207	6.687
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>	<b>¢ 23.648</b>	<b>184.620</b>	<b>195.365</b>	<b>16.658</b>	<b>34.080</b>	<b>37.321</b>	<b>64.721</b>	<b>10.536</b>	<b>566.949</b>
<b>Costo - Revaluación:</b>									
Al 31 de diciembre 2020	¢ 19.878	18.188	-	-	1.377	-	-	-	39.443
Retiros	(12)	-	-	-	(908)	-	-	-	(920)
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>	<b>¢ 19.866</b>	<b>18.188</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>469</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>38.523</b>
<b>Depreciación Acumulada - Costo:</b>									
Al 31 de diciembre 2020	¢ -	49.781	77.826	13.930	22.993	21.325	54.497	-	240.352
Depreciación del período	-	5.862	13.410	577	2.566	4.357	3.957	-	30.729
Retiros y ajustes	-	(2.377)	(5.263)	(1.323)	(3.088)	(2.010)	(223)	-	(14.284)
Ajuste por conversión en estados financieros	-	623	2.089	22	108	14	301	-	3.157
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>	<b>¢ -</b>	<b>53.889</b>	<b>88.062</b>	<b>13.206</b>	<b>22.579</b>	<b>23.686</b>	<b>58.532</b>	<b>-</b>	<b>259.954</b>
<b>Depreciación Acumulada - Revaluación:</b>									
Al 31 de diciembre 2020	¢ -	5.931	-	-	1.333	-	-	-	7.264
Depreciación del período	-	458	-	-	31	-	-	-	489
Retiros	-	-	-	-	(908)	-	-	-	(908)
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>	<b>¢ -</b>	<b>6.389</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>456</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.845</b>
<b>Al 31 de diciembre 2020</b>	<b>¢ 46.940</b>	<b>145.889</b>	<b>106.779</b>	<b>4.020</b>	<b>13.166</b>	<b>15.402</b>	<b>7.813</b>	<b>14.418</b>	<b>354.427</b>
<b>Al 31 de diciembre 2021</b>	<b>¢ 43.514</b>	<b>142.530</b>	<b>107.303</b>	<b>3.452</b>	<b>11.514</b>	<b>13.635</b>	<b>6.189</b>	<b>10.536</b>	<b>338.673</b>

**12. Activos intangibles y crédito mercantil**

Los activos intangibles se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>	31 diciembre 2022	31 diciembre 2021
Con vida indefinida (marcas y franquicias, derechos de distribución de vinos, excepto el crédito mercantil)	¢ 96.960	101.465
Con vida definida (software, derechos de distribución y tecnología y certificaciones, marca)	43.502	48.689
Ajuste por conversión de estados financieros	16.271	26.519
<b>Total</b>	<b>¢ 156.733</b>	<b>176.673</b>

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

Los activos intangibles con vida indefinida se detallan así:

<i><b>En Millones de Colones</b></i>		<b>31 diciembre 2022</b>	<b>31 diciembre 2021</b>
Marcas de North American Breweries	¢	44.070	48.575
Marca Kern's, Ducal y Fun-C		28.101	28.101
Franquicia de refrescos-Pepsi, 7 Up		6.200	6.200
Marca Musmanni		5.881	5.881
Derechos distribución de vinos		4.800	4.800
Franquicia Musmanni		3.540	3.540
Marca Maxxx Energy		2.391	2.391
Franquicia Gatorade		1.157	1.157
Relaciones con clientes y proveedores		820	820
<b>Total</b>	<b>¢</b>	<b>96.960</b>	<b>101.465</b>

Al 31 de diciembre de 2022, se dio de baja el valor contable de una marca de cerveza artesanal de North American Breweries que se dejó de comercializar en los Estados Unidos, por un monto de ¢5.327 millones (incluyendo ajuste por conversión), mismo que se ve reflejado en la línea de "Otros gastos, neto" en el estado consolidado de pérdida y ganancia y otros resultados integrales.

Los activos intangibles con vida definida se detallan así:

<i><b>En Millones de Colones</b></i>		<b>31 diciembre 2022</b>	<b>31 diciembre 2021</b>
<b>Software, derechos, tecnología y certificaciones, marca:</b>			
<b>Costo:</b>			
Saldo inicial	¢	105.082	103.381
Adiciones		3.739	2.700
Retiros		(194)	(999)
Sub-total		108.627	105.082
<b>Amortización acumulada:</b>			
Saldo inicial		56.393	48.146
Amortizaciones		8.926	8.614
Retiros		(194)	(367)
Sub-total		65.125	56.393
<b>Total</b>	<b>¢</b>	<b>43.502</b>	<b>48.689</b>

El software se amortiza en un plazo de tres años, una marca en un plazo de veinte años, los derechos en un plazo entre once y veinte años, y tecnología y certificaciones en un plazo de siete años.

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

<i><b>En Millones de Colones</b></i>		<b>31 diciembre 2022</b>	<b>31 diciembre 2021</b>
CCR American Holding, Inc	¢	15.385	16.558
Inversiones Cerveceras Centroamericanas, S.A. y subsidiarias		7.176	7.176
Embotelladora Centroamericana, Ltda.		5.492	5.492
Grupo Musi, S.A. y subsidiarias		1.766	1.766
<b>Total</b>	<b>¢</b>	<b>29.819</b>	<b>30.992</b>



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

Las unidades generadoras de efectivo identificadas corresponden al grupo identificable de activos más pequeño, que genera entradas de efectivo a favor de la Compañía y que son independientes de los flujos de efectivo derivados de otros activos o grupos de activos, considerando factores como la manera en que la administración controla las operaciones y adopta las decisiones de continuar o disponer de los activos y/o los negocios.

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

Los análisis de deterioro fueron preparados por la Administración para cada una de las unidades generadoras de efectivo.

El valor en uso fue determinado mediante el descuento de los flujos de efectivo generados por el uso continuo de los activos que pertenecen a cada unidad generadora de efectivo. Los supuestos claves relacionados con la evaluación efectuada son los flujos de efectivo proyectados (en dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América), el desempeño operativo histórico, y la estrategia y expectativas de la Administración.

El período de proyección comprende entre 5 y 6 años de plan de negocio. La Administración considera que el período proyectado se justifica debido a la naturaleza de largo plazo de los negocios en donde la empresa participa. El valor de los flujos de efectivo posteriores a los 5 y 6 años fue estimado con base en una perpetuidad, la cual asume una tasa de crecimiento continuo entre 2,00% y 3,20% nominal por año.

La tasa de descuento utilizada en el cálculo del valor en uso es una tasa nominal. Al 31 de diciembre de 2022, la tasa de descuento utilizada está entre 11,30% y 14,80% en dólares (entre 8,50% y 12,30% en dólares al 31 de diciembre de 2021). Los supuestos de proyección con base en los cuales se estimaron los flujos de efectivo proyectados y la tasa de descuento utilizada para determinar el valor en uso varían en cada unidad generadora de efectivo.

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

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, de conformidad con el análisis, el valor de recuperación estimado o el valor razonable es superior al valor en libros de cada unidad generadora de efectivo.

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

Los préstamos bancarios a corto plazo corresponden a obligaciones bancarias comerciales en colones costarricenses, con una tasa fija de 2,90%. Al 31 de diciembre de 2022, la Compañía mantiene obligaciones por ₡10.965 millones.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

**14. Préstamos bancarios a largo plazo**

Los préstamos bancarios a largo plazo se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>		31 diciembre 2022	31 diciembre 2021
Préstamos en US dólares	¢	139.515	163.383
Préstamos en colones		58.141	55.674
<b>Sub-total</b>		<b>197.656</b>	<b>219.057</b>
Menos la porción circulante		(28.414)	(26.275)
<b>Total</b>	¢	<b>169.242</b>	<b>192.782</b>

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

En el 2022, las tasas de interés para créditos en colones oscilan entre 2,90% y 12,55% y en dólares entre 1,20% y 6,82%, (en el 2021, las tasas en colones oscilaron entre 2,90% y 4,50%, y en dólares entre 1,20% y 5,56%).

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

Los bonos estandarizados por pagar al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se detallan a continuación:

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021							
		C3	C4	E2	F1	F2	Total
Autorizados y emitidos	¢	12.150	22.850	23.000	25.000	25.000	108.000
Colocados por serie		12.150	22.850	23.000	25.000	25.000	108.000
Bonos netos por pagar		12.150	22.850	23.000	25.000	25.000	108.000
<b>Total</b>	¢	<b>12.150</b>	<b>22.850</b>	<b>23.000</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>	<b>108.000</b>

Fecha Emisión	3/7/2013	26/11/2013	24/9/2018	8/3/2019	21/6/2019
Fecha Vencimiento	3/7/2023	26/11/2023	19/7/2023	8/2/2025	21/5/2025
		Tasa básica pasiva		Tasa básica pasiva	Tasa básica pasiva
Tipo de tasa	Tasa fija	+2,00%	Tasa fija	+2,75%	+2,75%
Tasa interés efectiva en el 2022	9,62%	8,24%	10,50%	8,97%	9,01%
Tasa interés efectiva en el 2021	9,62%	4,80%	10,50%	5,55%	5,65%

\*Al 31 de diciembre de 2022, los bonos C3, C4 y E2 corresponden a corto plazo por su fecha de vencimiento.

El criterio de asignación de estas emisiones fue el de precio ofrecido. El descuento en la emisión de bonos se calcula y amortiza bajo el método del costo amortizado utilizando la tasa de interés efectiva. Durante el período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2022 y 2021, se reconoció un gasto financiero asociado a los bonos por un monto de ¢8.184 millones y de ¢7.746 millones, respectivamente.





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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

16. Cuentas por pagar

<i>En Millones de Colones</i>		31 diciembre 2022	31 diciembre 2021
Proveedores	¢	75.778	67.577
Por pagar a partes relacionadas (nota 23)		2.155	1.425
Dividendos por pagar		829	522
<b>Total</b>	<b>¢</b>	<b>78.762</b>	<b>69.524</b>

17. Gastos acumulados y otras cuentas por pagar

<i>En Millones de Colones</i>		31 diciembre 2022	31 diciembre 2021
Compromisos e ingresos diferidos	¢	10.635	8.275
Beneficios sociales, salarios y retenciones		8.528	9.122
Aguinaldos y bonificaciones		7.325	11.920
Otras obligaciones con terceros		2.919	2.620
Intereses por pagar		1.340	1.115
Retenciones en la fuente		1.058	1.926
<b>Total</b>	<b>¢</b>	<b>31.805</b>	<b>34.978</b>

18. Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el capital de la Compañía se detalla como sigue:

- Capital en acciones comunes: Al 31 de diciembre de 2022, el capital en acciones comunes está conformado por 894.494.025 acciones comunes autorizadas y emitidas con un valor nominal de ¢100 cada una, ascendiendo a la suma de ¢89.449 millones (898.046.648 acciones comunes autorizadas y emitidas con un valor nominal de ¢100 cada una, ascendiendo a la suma de ¢89.804 millones en el 2021).
- Acciones en tesorería: Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el porcentaje de acciones en tesorería con respecto al total de acciones suscritas de la Compañía es de 1,95% y 0,39% respectivamente.
- Dividendos: Durante el período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Compañía distribuyó dividendos en efectivo a los propietarios de la controladora por la suma de ¢35.498 millones y ¢23.272 millones, respectivamente.
- Utilidad básica por acción: La utilidad básica por acción se calcula con base en la utilidad neta atribuible a los propietarios de la controladora de ¢75.778 millones (¢56.973 millones en el 2021), y el promedio del número de acciones en circulación al 31 de diciembre de 2022 y 2021, calculado como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>		Por el período de doce meses terminado el 31 de diciembre 2022	doce meses terminado el 31 de diciembre 2021
Utilidad neta atribuible a los propietarios de la controladora	¢	75.778	56.973
Total promedio ponderado de acciones comunes neto de acciones en tesorería, al inicio y al final del año (en millones de acciones)		883	897
<b>Utilidad básica por acción en colones</b>	<b>¢</b>	<b>85,79</b>	<b>63,51</b>

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

De acuerdo con cotización en la Bolsa Nacional de Valores, S.A., al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el valor de mercado de las acciones comunes de la Compañía es de ¢664,99 y ¢735,00 respectivamente, sobre una base de 894.494.025 acciones (898.046.648 acciones en el 2021).

La Compañía gestiona su capital para asegurar que las subsidiarias estén en capacidad de continuar como negocio en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio. La estrategia general de la Compañía no ha cambiado en comparación con el 2021. La Compañía está sujeta y en cumplimiento con el acuerdo SGV-A-73 de SUGEVAL.

- e) Participación no controladora: La participación no controladora de Heineken International, B.V. en Distribuidora La Florida, S.A. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2022 asciende a la suma de ¢45.257 millones (¢49.447 millones en el 2021). Otras participaciones no controladoras corresponden a ¢154 millones (¢128 millones en el 2021).

**19. Gastos de ventas y mercadeo**

Los gastos de ventas y mercadeo se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>	Por el período de	
	doce meses terminado el 31 de diciembre	doce meses terminado el 31 de diciembre
	2022	2021
Salarios	¢ 54.305	53.993
Punto de venta	22.631	21.748
Publicidad y eventos	22.422	18.829
Fletes y acarreos	11.696	8.360
Servicios de terceros	9.434	7.561
Gastos indirectos de empleados	8.910	7.866
Depreciación	6.571	7.527
Servicio de demostración	6.047	6.226
Amortización de intangibles y software	4.610	4.437
Materiales y suministros	4.324	2.729
Amortización activos por derecho de uso	4.102	3.585
Combustibles y lubricantes	3.284	2.346
Viáticos	2.720	1.800
Mantenimiento	2.694	2.443
Arrendamiento	2.677	1.984
Servicios públicos	1.826	1.866
Estudios e investigaciones	1.647	1.496
Patentes	1.361	1.251
Seguros	716	600
Estimación para pérdidas crediticias esperadas	425	-
Diversos	5.524	4.246
<b>Total</b>	<b>¢ 177.926</b>	<b>160.893</b>



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

**20. Gastos generales y administrativos**

Los gastos generales y administrativos se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>	Por el período de		
	doce meses terminado el 31 de diciembre	doce meses terminado el 31 de diciembre	
	2022	2021	
Salarios	¢	30.343	30.256
Servicios de terceros		13.888	10.903
Gastos indirectos de empleados		5.301	4.965
Depreciación		4.876	4.699
Amortización de intangibles y software		4.000	3.735
Servicios públicos		3.077	2.623
Amortización activos por derecho de uso		2.805	2.509
Mantenimiento		2.483	2.071
Seguros		1.220	1.038
Arrendamiento		791	883
Viáticos		409	327
Donaciones y contribuciones		319	235
Combustibles y lubricantes		307	268
Diversos		5.336	4.594
<b>Total</b>	<b>¢</b>	<b>75.155</b>	<b>69.106</b>

**21. Arrendamientos**

Activo por derecho de uso

Al 31 de diciembre de 2022, los activos por derecho de uso asociados a arrendamientos se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>	Edificios	Maquinaria y herramientas	Vehículos	Muebles, equipo cómputo y soft.	Montacargas	Total	
<b>Costo:</b>							
Al 31 de diciembre de 2021	¢	16.949	2.677	9.583	3.883	1.296	34.388
Adiciones		7.507	86	3.573	2.095	2.426	15.687
Retiros y ajustes		(2.718)	(399)	(696)	(1.831)	(1.033)	(6.677)
Ajuste por conversión en estados financieros		(585)	(40)	(558)	(6)	-	(1.189)
<b>Al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>¢</b>	<b>21.153</b>	<b>2.324</b>	<b>11.902</b>	<b>4.141</b>	<b>2.689</b>	<b>42.209</b>
<b>Amortización Acumulada - Costo:</b>							
Al 31 de diciembre de 2021	¢	6.577	607	3.938	2.033	1.177	14.332
Amortización del período		4.067	554	2.171	1.519	773	9.084
Retiros y Ajustes		(2.220)	(153)	(294)	(1.777)	(1.003)	(5.447)
Ajuste por conversión en estados financieros		(259)	(24)	(437)	(3)	-	(723)
<b>Al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>¢</b>	<b>8.165</b>	<b>984</b>	<b>5.378</b>	<b>1.772</b>	<b>947</b>	<b>17.246</b>
<b>Al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>¢</b>	<b>12.988</b>	<b>1.340</b>	<b>6.524</b>	<b>2.369</b>	<b>1.742</b>	<b>24.963</b>



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

Al 31 de diciembre de 2021, los activos por derecho de uso asociados a arrendamientos se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>	Edificios	Maquinaria y herramientas	Vehículos	Muebles, equipo cómputo y soft.	Montacargas	Total
<b>Costo:</b>						
Al 31 de diciembre de 2020	¢ 16.109	705	9.114	2.652	1.421	30.001
Adiciones	1.061	1.948	865	1.639	-	5.513
Retiros y ajustes	(601)	-	(511)	(412)	(125)	(1.649)
Ajuste por conversión en estados financieros	380	24	115	4	-	523
<b>Al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>¢ 16.949</b>	<b>2.677</b>	<b>9.583</b>	<b>3.883</b>	<b>1.296</b>	<b>34.388</b>
<b>Amortización Acumulada - Costo:</b>						
Al 31 de diciembre de 2020	¢ 3.043	206	1.680	1.190	695	6.814
Amortización del período	3.795	392	2.424	1.242	549	8.402
Retiros	(369)	-	(178)	(400)	(67)	(1.014)
Ajuste por conversión en estados financieros	108	9	12	1	-	130
<b>Al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>¢ 6.577</b>	<b>607</b>	<b>3.938</b>	<b>2.033</b>	<b>1.177</b>	<b>14.332</b>
<b>Al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>¢ 10.372</b>	<b>2.070</b>	<b>5.645</b>	<b>1.850</b>	<b>119</b>	<b>20.056</b>

Pasivos bajo arrendamiento

Los pasivos bajo arrendamiento se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>	31 diciembre 2022	31 diciembre 2021
Pasivos bajo arrendamiento en US dólares	¢ 22.795	20.775
Pasivos bajo arrendamiento en colones	698	732
<b>Sub-total</b>	<b>23.493</b>	<b>21.507</b>
Menos la porción circulante	(5.347)	(6.770)
<b>Total</b>	<b>¢ 18.146</b>	<b>14.737</b>

Al 1° de enero de 2022, los pasivos por arrendamiento correspondieron a un monto de ¢21.507 millones (de ¢24.589 millones al 1° de enero de 2021). Durante el año se registraron amortizaciones de pasivo por arrendamiento por ¢11.341 millones, nuevos contratos por ¢15.687 millones, retiros por ¢1.230 millones y efectos cambiarios por ¢1.130 millones (amortizaciones de pasivo por arrendamiento por ¢8.471 millones, nuevos contratos por ¢5.513 millones, retiros por ¢635 millones y efectos cambiarios por ¢511 millones durante el período 2021).

Por el período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2022 y 2021, el gasto financiero asociado a pasivos por arrendamiento fue de ¢1.967 millones y ¢1.707 millones, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los pasivos por arrendamiento tienen vencimiento entre 1 a 12 años y con intereses entre 2,45% y 9,63% (en el 2021, los intereses oscilan entre 1,90% y 9,83%).



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

22. **Impuestos**

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

<i>En Millones de Colones</i>	Por el período de	
	doce meses terminado el 31 de diciembre 2022	doce meses terminado el 31 de diciembre 2021
Corriente	¢ 34.201	27.830
Diferido	(7.392)	1.368
<b>Total</b>	<b>¢ 26.809</b>	<b>29.198</b>

a) Impuesto corriente

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

<i>En Millones de Colones</i>	Por el período de		
	doce meses terminado el 31 de diciembre 2022	doce meses terminado el 31 de diciembre 2021	
Ganancia del período	¢ 91.365	¢ 71.701	
Más: Impuesto sobre la renta	26.809	29.198	
Ganancia del período antes de impuestos	118.174	100.899	
<b>Impuesto sobre renta esperado</b>	<b>30,0% 35.452</b>	<b>30,0% 30.270</b>	
<b>Conciliación de la tasa efectiva de renta</b>			
Ganancia en participación de asociadas, neto	(4,9%) (5.761)	(5,8%) (5.810)	
Reconocimiento de créditos fiscales sobre renta corriente	(4,0%) (4.690)	0,0% -	
Intereses no deducibles sobre deuda	0,5% 589	1,6% 1.631	
Diferencial cambiario sobre deuda	(0,7%) (822)	0,5% 535	
Pérdidas crediticias realizadas	(0,3%) (330)	(0,1%) (70)	
Resultados de compañías que no generan renta corriente	0,8% 945	1,6% 1.585	
Tasas impositivas diferentes de sociedades extranjeras	0,1% 84	(1,2%) (1.157)	
Amortización de marcas de subsidiaria en el exterior	0,0% -	(0,8%) (803)	
Provisiones varias	0,5% 544	1,0% 955	
Otros efectos	0,7% 798	2,0% 2.062	
sub-total	(7,3%) ¢ (8.643)	(1,1%) ¢ (1.072)	
<b>Total impuesto sobre la renta</b>	<b>22,7% ¢ 26.809</b>	<b>28,9% ¢ 29.198</b>	

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

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

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

Los impuestos retenidos y pagados se detallan como sigue:

<b>En Millones de Colones</b>	<b>Por el período de</b>	
	<b>doce meses terminado el 31 de diciembre</b>	<b>doce meses terminado el 31 de diciembre</b>
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Impuestos pagados en Costa Rica</b>		
Impuestos selectivos al consumo y específicos *	¢ 62.066	56.581
Impuesto al valor agregado (neto pagado)	45.300	40.532
Impuesto sobre las utilidades	31.345	25.271
Impuesto sobre dividendos	5.294	2.189
Impuestos municipales	2.097	1.955
<b>Total Impuestos pagados en Costa Rica</b>	<b>146.102</b>	<b>126.528</b>
Impuestos Pagados en Otras Jurisdicciones **	25.396	26.637
<b>Total impuestos pagados</b>	<b>¢ 171.498</b>	<b>153.165</b>

(\*) Incluye impuesto selectivo ad-valorem, impuesto específico sobre bebidas alcohólicas y no alcohólicas, así como los impuestos a favor del INDER e IFAM.

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

b) Impuesto sobre la renta diferido

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

<b>En Millones de Colones</b>	<b>31 diciembre 2022</b>	<b>31 diciembre 2021</b>
<b>Impuesto sobre la renta diferido - activo</b>		
Crédito fiscal	¢ 12.856	10.423
Aplicación NIIF16	-	135
Estimaciones varias	8.266	7.575
<b>Total</b>	<b>¢ 21.122</b>	<b>18.133</b>

<b>En Millones de Colones</b>	<b>31 diciembre 2022</b>	<b>31 diciembre 2021</b>
<b>Impuesto sobre la renta diferido - pasivo</b>		
Revaluación de marca comercial	¢ 31.962	33.903
Diferencia entre la depreciación financiera y la depreciación fiscal (vidas útiles)	5.689	6.276
Otras diferencias temporales	2	2
<b>Total</b>	<b>¢ 37.653</b>	<b>40.181</b>

Como resultado de la variación de las partidas que conforman el impuesto sobre la renta diferido activo y pasivo en el 2022, se reconoció en el estado consolidado de pérdida y ganancia un ingreso por tal concepto por la suma de ¢7.392 millones (gasto de ¢1.368 millones en el 2021) y una disminución por ¢1.875 millones en otros resultados integrales (aumento de ¢817 millones en el 2021).

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

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

<i>En Millones de Colones</i>	<b>31 diciembre 2022</b>	<b>31 diciembre 2021</b>
<b>Saldos:</b>		
<i>Cuentas por cobrar (nota 5):</i>		
Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A.	¢ 706	351
Compañía Distribuidora Nicaragua, S.A.	340	93
Heineken Internacional, BV.	221	189
Vidriera Centroamericana, S.A.	52	14
H.A. Logística de Carga, S.A.	42	81
	<b>¢ 1.361</b>	<b>728</b>
<i>Documentos por cobrar (nota 8):</i>		
Cervecería Panamá, S.A.	<b>¢ 5.622</b>	<b>5.192</b>
<i>Cuentas por pagar (nota 16):</i>		
Vidriera Centroamericana, S.A.	¢ 566	451
H.A. Logística de Carga, S.A.	506	571
Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A.	395	125
Vidriera Guatemalteca S.A.	371	-
Heineken Internacional, BV.	193	51
Compañía Distribuidora Nicaragua, S.A.	99	89
Jiménez Blanco y Quiros, S.A.	25	138
	<b>¢ 2.155</b>	<b>1.425</b>
	<b>Por el período de</b>	
	<b>doce meses terminado el 31 de diciembre</b>	<b>doce meses terminado el 31 de diciembre</b>
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>En Millones de Colones</b>		
<b>Transacciones:</b>		
<i>Compra de envases y producto:</i>		
Vidriera Centroamericana, S.A.	¢ 10.429	7.114
Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A.	3.616	764
Heineken Internacional, B.V.	1.609	2.569
	<b>¢ 15.654</b>	<b>10.447</b>
<i>Ingreso por venta de producto:</i>		
Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A.	¢ 5.372	2.494
Compañía Distribuidora de Nicaragua, S.A.	3.130	2.430
Heineken Internacional, B.V.	2.551	2.262
Cervecería Panamá, S.A.	323	29
	<b>¢ 11.376</b>	<b>7.215</b>
<i>Ingreso por intereses:</i>		
Cervecería Panamá, S.A.	<b>¢ 323</b>	<b>346</b>



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

<i>En Millones de Colones</i>	Por el período de	
	doce meses terminado el 31 de diciembre 2022	doce meses terminado el 31 de diciembre 2021
<i>Reintegro de gastos:</i>		
Heineken Internacional, B.V.	¢ 292	203
<i>Dividendos recibidos:</i>		
Inversiones Cerveceras Centroamericanas, S.A.	¢ 11.696	9.125
Empresas Comegua, S.A.	3.292	2.371
	¢ 14.988	11.496
<i>Dividendos pagados:</i>		
Heineken Internacional, B.V.	¢ 16.221	8.140
<i>Gastos por servicios:</i>		
H.A. Logística de Carga, S.A.	¢ 3.240	2.906
Compañía Distribuidora de Nicaragua, S.A.	500	421
Jiménez Blanco y Quirós, S.A.	489	684
Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A.	220	73
Heineken Internacional, B.V.	181	365
	¢ 4.630	4.449

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

<i>Período</i>	<i>Cantidad adjudicada</i>	<i>Cantidad traspasada</i>	<i>No utilizadas</i>	<i>Saldo</i>	<i>Fecha valor</i>	<i>Vencimiento final</i>
2018-2019	1.086.345	497.360	291.056	297.929	30 de setiembre de 2019	31 de octubre de 2023
2020	1.851.662	1.691.346	67.749	92.567	31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2023
2021	95.050	26.441	36.401	32.208	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2024
2022	1.406.633	269.040	61.438	1.076.155	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2025
<b>Total</b>	<b>5.274.175</b>	<b>3.138.776</b>	<b>636.540</b>	<b>1.498.859</b>		

La compensación ejecutiva pagada durante los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se muestra a continuación:

<i>En Millones de Colones</i>	Por el período de	
	doce meses terminado el 31 de diciembre 2022	doce meses terminado el 31 de diciembre 2021
Salario base	¢ 16.877	16.712
Bonificación ejecutiva	5.158	2.604
<b>Total</b>	¢ 22.035	19.316



**24. Instrumentos financieros**

Los instrumentos financieros clasificados por tipo se detallan a continuación:

<i>En Millones de Colones</i>		31 diciembre 2022	31 diciembre 2021
<u>Activos</u>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	¢	18.492	31.404
<u>Activos – Al costo</u>			
Cuentas por cobrar, neto		88.766	88.837
<u>Activos - Al costo amortizado</u>			
Documentos por cobrar		6.082	6.215
<b>Total</b>	¢	<b>94.848</b>	<b>95.052</b>
<u>Pasivos – Al costo amortizado</u>			
Cuentas por pagar	¢	78.762	69.524
Préstamos bancarios		208.621	219.057
Pasivo bajo arrendamiento		23.493	21.507
Intereses por pagar		1.340	1.115
Bonos estandarizados por pagar		108.000	108.000
<b>Total</b>	¢	<b>420.216</b>	<b>419.203</b>

**Gestión general del riesgo**

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

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

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

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

**Riesgo de crédito**

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



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

Las categorías de activos financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021 que están sujetas al riesgo de crédito se muestran a continuación:

<i>En Millones de Colones</i>	Nota	31 diciembre 2022	31 diciembre 2021
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	¢ 18.492	31.404
Cuentas por cobrar, neto	5	88.766	88.837
Documentos por cobrar	8	6.082	6.215
<b>Total</b>		<b>¢ 113.340</b>	<b>126.456</b>

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

<i>En Millones de Colones</i>		31 diciembre 2022	31 diciembre 2021
Sin vencer	¢	84.187	84.214
De 1 a 30 días		8.428	9.053
De 31 a 60 días		951	685
De 61 a 90 días		403	258
De 91 a 120 días		137	66
Más de 120 días		1.016	958
En cobro judicial		1.308	2.442
Estimación		(1.582)	(2.624)
<b>Total</b>	<b>¢</b>	<b>94.848</b>	<b>95.052</b>

Las cuentas en cobro judicial están cubiertas por la estimación. En las carteras donde se utilizó el enfoque simplificado de la NIIF 9 se aplicó un porcentaje de 0,23% con base en el comportamiento de años anteriores.

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

<i>En Millones de Colones</i>		31 diciembre 2022	31 diciembre 2021
Cliente A	¢	10.967	18.758
Cliente B		5.622	5.192
Cliente C		2.627	2.570
Cliente D		1.843	2.296
Otros clientes		73.789	66.236
<b>Total</b>	<b>¢</b>	<b>94.848</b>	<b>95.052</b>

### **Riesgo de liquidez**

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



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

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

El detalle de los vencimientos de los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2022 que reflejan el riesgo de liquidez a esa fecha se muestra a continuación:

<i>En Millones de Colones</i>	Nota	Valor Libros	Total Flujo Contractual	De 0 a menos de 1 año	De 1 a 3 años	Más de 3 años
Préstamos bancarios	13,14	¢ 208.621	239.165	49.198	61.624	128.343
Pasivo bajo arrendamiento	21	23.493	28.061	9.785	10.999	7.277
Bonos estandarizados por pagar	15	108.000	121.004	65.785	55.219	-
Cuentas por pagar	16	78.762	78.762	78.762	-	-
Intereses por pagar entidades financieras y bonos	17	1.340	1.340	1.340	-	-
<b>Pasivos financieros</b>		<b>¢ 420.216</b>	<b>468.332</b>	<b>204.870</b>	<b>127.842</b>	<b>135.620</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	¢ 18.492	18.492	18.492	-	-
Cuentas por cobrar, neto	5	88.766	88.766	88.766	-	-
Documentos por cobrar	8	6.082	6.571	785	5.786	-
<b>Activos financieros</b>		<b>113.340</b>	<b>113.829</b>	<b>108.043</b>	<b>5.786</b>	<b>-</b>
<b>Déficit neto</b>		<b>¢ (306.876)</b>	<b>(354.503)</b>	<b>(96.827)</b>	<b>(122.056)</b>	<b>(135.620)</b>

La Compañía considera que el flujo de efectivo proveniente de las actividades de operación, el efectivo disponible, el equivalente de efectivo, la recuperación de las cuentas por cobrar, junto con la realización de los inventarios en el curso ordinario de sus operaciones, así como el acceso a facilidades y líneas de crédito en caso de ser requerido, son en su conjunto suficientes elementos para poder cubrir los vencimientos de sus obligaciones.

El detalle de los vencimientos de los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2021 que reflejan el riesgo de liquidez a esa fecha se muestra a continuación:

<i>En Millones de Colones</i>	Nota	Valor Libros	Total Flujo Contractual	De 0 a menos de 1 año	De 1 a 3 años	Más de 3 años
Préstamos bancarios	13,14	¢ 219.057	254.911	36.451	101.641	116.819
Pasivo bajo arrendamiento	21	21.507	25.714	9.446	9.427	6.841
Bonos estandarizados por pagar	15	108.000	124.704	7.481	66.514	50.709
Cuentas por pagar	16	69.524	69.524	69.524	-	-
Intereses por pagar entidades financieras y bonos	17	1.115	1.115	1.115	-	-
<b>Pasivos financieros</b>		<b>¢ 419.203</b>	<b>475.968</b>	<b>124.017</b>	<b>177.582</b>	<b>174.369</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	¢ 31.404	31.404	31.404	-	-
Cuentas por cobrar, neto	5	88.837	88.837	88.837	-	-
Documentos por cobrar	8	6.215	7.087	1.371	524	5.192
<b>Activos financieros</b>		<b>126.456</b>	<b>127.328</b>	<b>121.612</b>	<b>524</b>	<b>5.192</b>
<b>Déficit neto</b>		<b>¢ (292.747)</b>	<b>(348.640)</b>	<b>(2.405)</b>	<b>(177.058)</b>	<b>(169.177)</b>



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

### Riesgo de mercado

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

### Riesgo de tipo de cambio

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

Las principales fuentes de este riesgo en la Compañía están en cuentas por pagar a proveedores y préstamos bancarios en US dólares en las jurisdicciones en donde el colón es la moneda funcional. La Compañía mantiene activos monetarios denominados en US dólares que cubren parte de las obligaciones en dicha moneda. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la exposición neta es de US\$137.729 en miles y US\$155.996 en miles, respectivamente.

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

<i>En Miles de Dólares</i>		31 diciembre 2022	31 diciembre 2021
<b>Activos:</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	US\$	18.699	12.413
Documentos y cuentas por cobrar, neto		21.844	19.616
<b>Total de activos</b>		<b>40.543</b>	<b>32.029</b>
<b>Pasivos:</b>			
Préstamos bancarios		81.540	108.000
Pasivos bajo arrendamiento		26.122	19.463
Cuentas por pagar		70.610	60.562
<b>Total de pasivos</b>	US\$	<b>178.272</b>	<b>188.025</b>

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se utilizaron los tipos de cambio de ¢601,99 y ¢645,25 por US\$1.00, respectivamente, tanto para valuar los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, así como para expresar en colones las cifras de los estados financieros de las subsidiarias domiciliadas en el exterior cuya moneda funcional es el US dólar, excepto las cuentas de patrimonio de esas subsidiarias que han sido valuadas a tipos de cambio históricos.

Como resultado de las transacciones en moneda extranjera, de la valuación de los activos y pasivos y de la expresión en colones de las cifras de los estados financieros de las subsidiarias domiciliadas en el exterior, durante el período de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2022 se reconoció un ingreso por diferencias de cambio neto por un monto de ¢5.494 millones y un gasto por ¢4.470 millones en el 2021, los cuales se muestran en los estados consolidados de pérdida y ganancia y otros resultados integrales. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la reserva por el ajuste por conversión de estados financieros consolidados tiene un saldo de ¢2.881 millones y ¢19.906 millones, respectivamente.

### Análisis de sensibilidad

En relación con los riesgos asociados al diferencial cambiario al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se estima que un aumento o disminución del 1% en el tipo de cambio del US dólar con respecto al colón habría significado un aumento o disminución en el ingreso o gasto por diferencias de cambio de la Compañía para el período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2022 y 2021 de ¢829 millones y ¢1.006 millones, respectivamente.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

Adicionalmente, se estima que dicho cambio habría significado un aumento o disminución por efecto por conversión de estados financieros en el otro resultado integral consolidado de la Compañía el período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2022 y 2021 de ¢2.082 millones y ¢1.347 millones, respectivamente.

**Riesgo de tasa de interés**

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

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los instrumentos financieros de la Compañía que generan intereses son:

<b><i>En Millones de Colones</i></b>	<b>31 diciembre 2022</b>	<b>31 diciembre 2021</b>
<b>Instrumentos de tasa fija:</b>		
<u>Activos</u>		
Documentos por cobrar	¢ 6.082	6.215
<b>Total de activos</b>	<b>¢ 6.082</b>	<b>6.215</b>
<u>Pasivos</u>		
Préstamos bancarios	189.249	182.624
Pasivo bajo arrendamiento	22.099	21.507
Bonos estandarizados	35.150	35.150
<b>Total de pasivos</b>	<b>246.498</b>	<b>239.281</b>
<b><u>Pasivos neto de activos tasa fija</u></b>	<b>¢ (240.416)</b>	<b>(233.066)</b>
<u>Instrumentos de tasa variable:</u>		
<u>Activos</u>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	¢ 18.492	31.404
<b>Total de activos</b>	<b>18.492</b>	<b>31.404</b>
<u>Pasivos</u>		
Préstamos bancarios	19.372	36.433
Pasivo bajo arrendamiento	1.394	-
Bonos estandarizados	72.850	72.850
<b>Total de pasivos</b>	<b>93.616</b>	<b>109.283</b>
<b><u>Pasivos neto de activos tasa variable</u></b>	<b>¢ (75.124)</b>	<b>(77.879)</b>

**Análisis de sensibilidad**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se estima que un incremento o disminución general de un punto porcentual en las tasas de interés habría significado una disminución o aumento de las utilidades antes de impuestos de la Compañía de aproximadamente ¢751 millones y ¢779 millones, respectivamente.

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, para todas las categorías de activos y pasivos financieros descritas en los puntos anteriores, se considera que no existe evidencia de una fluctuación significativa en sus valores razonables respecto a sus valores en libros. La conclusión anterior es consecuente con una comparación de precios de mercado de instrumentos similares, incluyendo los rendimientos o costos financieros de los mismos.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

<i>En Millones de Colones</i>	Nivel de jerarquía	31 diciembre 2022		31 diciembre 2021	
		Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
<u>Categoría</u>					
Documentos por cobrar	3	¢ 6.082	6.082	6.215	6.215
Préstamos por pagar	3	¢ 208.621	210.499	219.057	213.250
Bonos por pagar	1	¢ 108.000	108.162	108.000	111.792

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

<i>En Millones de Colones</i>	Nota	31 diciembre 2021	Nuevo pasivo	Retiros	Diferencial cambiario no realizado	Amortización de deuda	31 diciembre 2022
<u>Categoría</u>							
Pasivo bajo arrendamiento	21	¢ 21.507	15.687	(1.230)	(1.130)	(11.341)	23.493
Préstamos por pagar	13	¢ 219.057	68.266	-	(3.787)	(74.915)	208.621
Bonos por pagar	14	¢ 108.000	-	-	-	-	108.000

<i>En Millones de Colones</i>	Nota	31 diciembre 2020	Nuevo pasivo	Retiros	Diferencial cambiario no realizado	Amortización de deuda	31 diciembre 2021
<u>Categoría</u>							
Pasivo bajo arrendamiento	21	¢ 24.589	5.513	(635)	511	(8.471)	21.507
Préstamos por pagar	13	¢ 267.692	43.400	-	3.019	(95.054)	219.057
Bonos por pagar	14	¢ 108.000	-	-	-	-	108.000

**25. Información por segmentos**

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

<i>En Millones de Colones</i>	31 de diciembre 2022				
	Bebidas	Alimentos	Inmobiliario	Otros	Total
<b>Balances por segmentos:</b>					
Activos	¢ 624.232	73.513	164.397	1.669	863.811
Inversiones en asociadas y otros	29.220	-	-	33.162	62.382
<b>Total activos</b>	<b>¢ 653.452</b>	<b>73.513</b>	<b>164.397</b>	<b>34.831</b>	<b>926.193</b>
Préstamos bancarios, bonos y arrendamientos	¢ 295.306	2.676	42.131	-	340.113
Otros pasivos	136.462	12.387	24.806	1.837	175.492
<b>Total pasivos</b>	<b>¢ 431.768</b>	<b>15.063</b>	<b>66.937</b>	<b>1.837</b>	<b>515.605</b>
Adiciones de activos fijos e intangibles	¢ 29.970	1.754	6.207	-	37.931



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

<i>En Millones de Colones</i>	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2022					
		Bebidas	Alimentos	Inmobiliario	Otros	Total
<b>Resultados por segmentos:</b>						
Ventas netas	¢	682.542	100.907	59.445	3.682	846.576
Costo de las ventas		378.366	69.635	19.270	2.143	469.414
Gasto por depreciación y amortización por derecho de uso		29.715	3.214	4.546	346	37.821
Amortización de activos intangibles		8.843	53	30	-	8.926
<b>Utilidad (pérdida) de operación antes de otros gastos</b>	<b>¢</b>	<b>108.874</b>	<b>4.650</b>	<b>12.141</b>	<b>(1.584)</b>	<b>124.081</b>

<i>En Millones de Colones</i>	31 de diciembre de 2021					
		Bebidas	Alimentos	Inmobiliario	Otros	Total
<b>Balances por segmentos:</b>						
Activos	¢	618.560	78.095	162.394	2.540	861.589
Inversiones en asociadas y otros		31.407	-	-	32.643	64.050
<b>Total activos</b>	<b>¢</b>	<b>649.967</b>	<b>78.095</b>	<b>162.394</b>	<b>35.183</b>	<b>925.639</b>
Préstamos bancarios y bonos y arrendamientos	¢	294.040	2.677	51.486	362	348.565
Otros pasivos		138.284	11.646	21.072	1.658	172.660
<b>Total pasivos</b>	<b>¢</b>	<b>432.324</b>	<b>14.323</b>	<b>72.558</b>	<b>2.020</b>	<b>521.225</b>
Adiciones de activos fijos e intangibles	¢	20.359	687	1.235	-	22.281

<i>En Millones de Colones</i>	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2021					
		Bebidas	Alimentos	Inmobiliario	Otros	Total
<b>Resultados por segmentos:</b>						
Ventas netas	¢	626.854	85.894	34.551	4.286	751.585
Costo de las ventas		335.935	56.451	11.769	2.191	406.346
Gasto por depreciación y amortización por derecho de uso		31.239	3.747	4.282	352	39.620
Amortización de activos intangibles		8.542	43	29	-	8.614
<b>Utilidad (pérdida) de operación antes de otros gastos</b>	<b>¢</b>	<b>110.309</b>	<b>5.262</b>	<b>615</b>	<b>(946)</b>	<b>115.240</b>

Al presentar información por segmentos geográficos, los activos y el ingreso por segmentos se basan en la ubicación geográfica de los clientes. El detalle de la información geográfica es la siguiente:

	2022		2021	
	Centroamérica	Fuera de Centroamérica	Centroamérica	Fuera de Centroamérica
Activo circulante	86%	14%	83%	17%
Activo largo plazo	71%	29%	68%	32%
Ingresos	73%	27%	68%	32%





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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2022 y 2021

### 26. **Contingencias**

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

#### I. **Contingencias Tributarias en Costa Rica**

En junio del 2019, en Costa Rica se recibió la resolución administrativa por parte del Instituto de Fomento y Asesoría Municipal (IFAM) sobre impuestos asociados a bebidas alcohólicas saborizadas (BAS), para los períodos fiscales comprendidos entre 2013 y 2015. El monto de este ajuste asciende a €614 millones, monto sujeto a intereses. Este caso está siendo discutido en el Tribunal Contencioso Administrativo, y las acciones de cobro se encuentran suspendidas por una medida cautelar interpuesta por la empresa.

En agosto del 2022, en Costa Rica, se recibió la resolución administrativa por parte del Instituto de Fomento y Asesoría Municipal (IFAM) sobre impuestos asociados a bebidas alcohólicas saborizadas (BAS) para los períodos fiscales comprendidos entre 2016 y 2019. El monto de este ajuste asciende a €2.202 millones, monto sujeto a intereses. Este caso se encuentra en discusión en el Tribunal Fiscal Administrativo.

En junio del 2022, en Costa Rica se recibieron los fallos administrativos por parte del Tribunal Fiscal Administrativo en contra de una de las compañías del grupo, en los cuales se confirmaron los ajustes al impuesto de utilidades, retenciones sobre remesas, y al impuesto general sobre las ventas, para los períodos fiscales 2016 y 2017, por un monto aproximado de €2.281 millones, monto sujeto a intereses y multas. Este caso está siendo discutido en el Tribunal Contencioso Administrativo y las acciones de cobro se encuentran suspendidas por una medida cautelar provisionalísima interpuesta por la empresa.

#### II. **Otras contingencias**

En contra de la Compañía y sus subsidiarias existen juicios ordinarios laborales cuyas cuantías ascienden a la suma aproximada de €1.000 millones, y otros juicios cuya cuantía no se incluye en este monto ya que no fueron estimados en la demanda y que, por lo tanto, son de difícil determinación. Actualmente, todos estos procesos están tramitándose a nivel judicial, y en su mayoría se están impugnando las cuantías reclamadas.

Existe una demanda por competencia desleal que se encuentra pendiente de resolución por parte del juzgado respectivo. En apego a la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes, no se detalla toda la información del caso, pues revelar información específica puede perjudicar el desarrollo del proceso vigente.

### 27. **Compromisos y garantías**

Florida Ice and Farm Company, S.A. es garante y avalista solidario por la suma US\$35.700 en miles por una operación de crédito que mantiene una subsidiaria con una institución financiera. Además, es codeudora por la suma €18.858 millones en una operación concedida a una subsidiaria por una institución financiera.

La Compañía tiene fianzas mercantiles a favor de terceros por la suma de US\$24.110 en miles, de los cuales US\$6.950 en miles tienen como fecha de finiquito enero 2023, además US\$3.796 en miles y €73 millones para garantizar el cumplimiento de obligaciones contractuales.

Distribuidora La Florida, S.A. y subsidiarias son garantes solidarios de operaciones por la suma de US\$198.250 en miles y €50.247 millones por operaciones de crédito que mantienen con instituciones financieras.

Distribuidora La Florida, S.A. mantiene garantías reales por un monto total de US\$973 en miles y €452 millones por garantías de proyectos.

\* \* \* \* \*