

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Florida Ice and Farm Company, S.A. y Subsidiarias (la “Compañía”), que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los estados consolidados de pérdida y ganancia y otros resultados integrales, los estados consolidados de cambios en el patrimonio y los estados consolidados de flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados que incluyen información sobre las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera consolidada de la Compañía al 31 de diciembre de 2023 y 2022, así como su desempeño financiero consolidado y flujos de efectivo consolidados correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Fundamentos de la Opinión

Llevamos a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados* de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el *Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad* del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética Profesional del Colegio de Contadores Públicos de la República de Costa Rica, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asunto Clave de la Auditoría

Un asunto clave de la auditoría es aquel asunto que, según nuestro juicio profesional, han sido lo más significativo en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del período actual. Este asunto ha sido tratado en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre este asunto. Hemos determinado el asunto clave que se describe a continuación como el asunto clave de la auditoría que se debe comunicar 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 y crédito mercantil.</p> <p>La Compañía tiene activos intangibles con vida útil indefinida y crédito mercantil por €96.960 millones y €21.935 millones, respectivamente, según se detalla en la Nota 12 de estos estados financieros consolidados. Los activos intangibles deben ser objeto de evaluación de deterioro al menos anualmente, lo cual implica juicios subjetivos sobre el futuro del negocio y su rendimiento. La determinación del importe recuperable de estas cantidades, siendo este el mayor entre el valor en uso y el valor razonable menos los costos necesarios para su venta, requiere de juicio acerca de la identificación y valoración de las unidades generadoras de efectivo (UGE).</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 y crédito mercantil 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, las estrategias y expectativas de la administración y el desempeño financiero histórico para determinar si, el valor de estos activos de vida útil indefinida y crédito mercantil 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 y crédito mercantil 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"> • Obtener un entendimiento del control interno y aplicable para la preparación, desarrollo y conclusión de las metodologías de valoración bajo análisis y confirmar su apropiado diseño e implementación. • Involucramiento y participación de especialistas internos de la Firma con el objetivo de: <ul style="list-style-type: none"> – Evaluar críticamente los modelos utilizados por la administración de la Compañía para valorar el potencial deterioro de sus activos intangibles de vida útil indefinida y crédito mercantil, en cumplimiento con los requisitos de la NIC 36. – 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, las estrategias y expectativas de la administración y el desempeño financiero histórico. – 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. |

| Asunto Clave de Auditoría | Cómo Nuestra Auditoría Abordó el Asunto Clave de Auditoría |
|---------------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="846 285 1398 596">• 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, las estrategias y expectativas de la administración y el desempeño financiero histórico, a los análisis de sensibilidad necesarios. <li data-bbox="846 632 1398 1297">• 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 razonable de las unidades generadoras de efectivo, valor que ha sido ajustado para realizar una comparación contra otras compañías públicas que presentan características similares a las unidades generadoras de efectivo bajo análisis. <li data-bbox="846 1333 1398 1432">• Evaluación de la idoneidad de las revelaciones relacionadas en la Nota 12 de los estados financieros consolidados. |

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

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros consolidados libres de error material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Compañía en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la administración tiene intención de liquidar la Compañía o detener sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera consolidada de la Compañía.

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 están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización por la administración, de la base contable de empresa en funcionamiento y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.

- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las compañías o actividades de negocio 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.

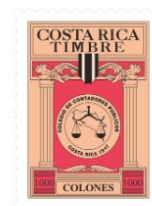
Comunicamos a los responsables del gobierno de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Compañía una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

El asunto que ha sido objeto de comunicaciones con los responsables del gobierno de la Compañía, determinamos que ha sido de la mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del período actual y que es en consecuencia, el asunto clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en este informe de auditoría, salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Lic. Jorge Andrés Barboza Hidalgo - C.P.A. No.5079
Póliza No.0116 FIG 7
Vence: 30 de setiembre de 2024
Timbre de Ley No.6663, ₡1.000
Adherido y cancelado en el original

Nombre del CPA: JORGE BARBOZA HIDALGO
Carné: 5079
Cédula: 110390955
Nombre del Cliente: Florida Ice & Farm Company, S.A. y Subsidiarias
Identificación del cliente: 3101000754
Dirigido a: Junta Directiva y Accionistas
Fecha: 08-02-2024 04:59:53 PM
Tipo de trabajo: Informe de Auditoría
Timbre de ₡1000 de la Ley 6663 adherido y cancelado en el original.



Código de Timbre: CPA-1000-9121

8 de febrero de 2024

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

Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS
Estados Consolidados de Situación Financiera
(En Millones de Colones)
31 de diciembre de 2023 y 2022

| Activo | Nota | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|----------------|
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 4 | ¢ 21.258 | 18.492 |
| Cuentas por cobrar, neto | 5 | 89.785 | 88.766 |
| Inventarios | 6 | 84.861 | 119.334 |
| Anticipos a proveedores | | 1.310 | 3.106 |
| Desembolsos pagados por anticipado | 7 | 19.606 | 21.347 |
| Porción corto plazo documentos por cobrar a largo plazo | 8 | 5.338 | - |
| Total activo a corto plazo | | 222.158 | 251.045 |
| Documentos por cobrar a largo plazo | 8 | - | 6.082 |
| Propiedades de inversión | 9 | 36.578 | 36.905 |
| Inversiones en asociadas y otras | 10 | 58.238 | 62.382 |
| Propiedad, planta y equipo, neto | 11 | 350.671 | 334.798 |
| Activos por derecho de uso, neto | 21 | 21.457 | 24.963 |
| Activos intangibles | 12 | 137.599 | 156.733 |
| Crédito mercantil | 12 | 21.935 | 29.819 |
| Otros activos | | 1.688 | 2.344 |
| Impuesto sobre la renta diferido | 22b | 24.123 | 21.552 |
| Total activo a largo plazo | | 652.289 | 675.578 |
| Total activos | | ¢ 874.447 | 926.623 |
| Pasivo y Patrimonio | | | |
| Préstamos bancarios a corto plazo | 13 | ¢ - | 10.965 |
| Porción corto plazo de los préstamos a largo plazo | 14 | 57.919 | 28.414 |
| Bonos por pagar | 15 | - | 58.000 |
| Pasivo bajo arrendamiento corto plazo | 21 | 7.073 | 5.347 |
| Cuentas por pagar | 16 | 61.382 | 78.762 |
| Gastos acumulados y otras cuentas por pagar | 17 | 36.874 | 33.786 |
| Impuestos sobre la renta por pagar | | 10.800 | 4.124 |
| Otros impuestos por pagar | | 14.327 | 13.819 |
| Adelantos recibidos de clientes | | 7.831 | 7.347 |
| Total pasivo a corto plazo | | 196.206 | 240.564 |
| Préstamos bancarios a largo plazo, excluyendo la porción corto plazo | 14 | 167.209 | 169.242 |
| Bonos por pagar a largo plazo, excluyendo la porción corto plazo | 15 | 50.000 | 50.000 |
| Pasivo bajo arrendamiento largo plazo | 21 | 13.164 | 18.146 |
| Impuesto sobre la renta diferido | 22b | 35.138 | 38.083 |
| Total pasivo a largo plazo | | 265.511 | 275.471 |
| Total pasivo | | ¢ 461.717 | 516.035 |
| Patrimonio: | | | |
| | 18 | | |
| Capital en acciones comunes | | ¢ 87.706 | 89.449 |
| Menos: acciones en tesorería a su valor nominal | | 1.490 | 1.743 |
| Capital en acciones en circulación | | 86.216 | 87.706 |
| Reservas | | 21.374 | 45.653 |
| Utilidades no distribuidas | | 261.570 | 231.818 |
| Total patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | | 369.160 | 365.177 |
| Participaciones no controladoras | | 43.570 | 45.411 |
| Total patrimonio | | 412.730 | 410.588 |
| Contingencias | 27, 28 | - | - |
| Total pasivo y patrimonio | | ¢ 874.447 | 926.623 |

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 2023 y 2022

| | <u>Nota</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| Ventas netas | 25 | 827.387 | 846.576 |
| Costo de las ventas | ¢ | 425.606 | 469.414 |
| Utilidad bruta | | 401.781 | 377.162 |
| Gastos de ventas y mercadeo | 19 | 185.860 | 180.392 |
| Gastos generales y administrativos | 20 | 81.704 | 72.689 |
| Gastos de operación | | 267.564 | 253.081 |
| Utilidad de operación antes de otros gastos | | 134.217 | 124.081 |
| Otros gastos, neto | | 6.768 | 6.146 |
| Utilidad de operación | | 127.449 | 117.935 |
| Gastos financieros | | 26.723 | 25.190 |
| Ingresos financieros | | (887) | (731) |
| Diferencias de cambio, neto | | (9.216) | (5.494) |
| Ganancia en participación de asociadas, neto | | (19.262) | (19.204) |
| Utilidad del período antes de impuestos | | 130.091 | 118.174 |
| Impuesto sobre la renta: | 22 | | |
| Corriente | | 40.612 | 34.201 |
| Diferido | | (5.787) | (7.392) |
| Total impuesto sobre la renta | | 34.825 | 26.809 |
| Utilidad del período | ¢ | 95.266 | 91.365 |
| Otros resultados integrales: | | | |
| Partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente al resultado del período: | | | |
| Diferencias de cambio al convertir negocios en el extranjero de la controladora | | (23.931) | (17.025) |
| Diferencias de cambio al convertir negocios en el extranjero de la no controladora | | (4.555) | (3.530) |
| Otros resultados integrales del período | | (28.486) | (20.555) |
| Resultado integral total del período | ¢ | 66.780 | 70.810 |
| Utilidad atribuible a: | | | |
| Propietarios de la controladora | | 77.619 | 75.778 |
| Participaciones no controladoras | | 17.647 | 15.587 |
| | ¢ | 95.266 | 91.365 |
| Resultado integral total atribuible a: | | | |
| Propietarios de la controladora | | 53.688 | 58.753 |
| Participaciones no controladoras | | 13.092 | 12.057 |
| | ¢ | 66.780 | 70.810 |
| Utilidad básica por acción | 18d | 89,16 | 85,79 |

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 2023 y 2022

| | <u>Saldo 31 de diciembre de 2022</u> | <u>Resultado Integral del período</u> | <u>Dividendos Pagados</u> | <u>Absorción de acciones en tesorería</u> | <u>Compra de acciones en tesorería</u> | <u>Asignación de reserva legal</u> | <u>Saldo 31 de diciembre de 2023</u> |
|---|--------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------|---|--|------------------------------------|--------------------------------------|
| Capital acciones | ¢ 89.449 | - | - | (1.743) | - | - | 87.706 |
| Acciones en tesorería | (1.743) | - | - | 1.743 | (1.490) | - | (1.490) |
| Reservas: | | | | | | | |
| Superávit por revaluación | 24.882 | - | - | - | - | - | 24.882 |
| Reserva legal | 17.890 | - | - | - | - | (348) | 17.542 |
| Ajuste por conversión de estados financieros | 2.881 | (23.931) | - | - | - | - | (21.050) |
| Total Reservas | 45.653 | (23.931) | - | - | - | (348) | 21.374 |
| Utilidades no distribuidas | 231.818 | 77.619 | (39.908) | - | (8.307) | 348 | 261.570 |
| Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | 365.177 | 53.688 | (39.908) | - | (9.797) | - | 369.160 |
| Participaciones no controladoras | 45.411 | 13.092 | (14.933) | - | - | - | 43.570 |
| Total Patrimonio | ¢ 410.588 | 66.780 | (54.841) | - | (9.797) | - | 412.730 |

| | <u>Saldo 31 de diciembre de 2021</u> | <u>Resultado Integral del período</u> | <u>Dividendos Pagados</u> | <u>Absorción de acciones en tesorería</u> | <u>Compra de acciones en tesorería</u> | <u>Asignación de reserva legal</u> | <u>Saldo 31 de diciembre de 2022</u> |
|---|--------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------|---|--|------------------------------------|--------------------------------------|
| Capital acciones | ¢ 89.804 | - | - | (355) | - | - | 89.449 |
| Acciones en tesorería | (355) | - | - | 355 | (1.743) | - | (1.743) |
| Reservas: | | | | | | | |
| 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 |
| Total Reservas | 62.749 | (17.025) | - | - | - | (71) | 45.653 |
| 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 |
| Total Patrimonio | ¢ 404.414 | 70.810 | (51.719) | - | (12.917) | - | 410.588 |

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 2023 y 2022

| | 2023 | 2022 |
|--|------------------|------------------|
| Fuentes (uso) de efectivo: | | |
| <u>Actividades de operación:</u> | | |
| Utilidad del período | ¢ 95.266 | 91.365 |
| Partidas que no requieren (no generan) efectivo: | | |
| Depreciación y amortización | 43.723 | 46.747 |
| Deterioro de crédito mercantil y baja de activo intangible | 5.766 | 5.327 |
| Diferencial cambiario no realizado | (8.341) | (4.917) |
| Efecto por disposición de activos | (107) | 2.369 |
| Participación en ganancias de compañías asociadas | (19.262) | (19.204) |
| Estimación para pérdidas crediticias esperadas | 537 | 425 |
| Impuesto sobre la renta diferido | (5.787) | (7.392) |
| Impuesto sobre la renta corriente | 40.612 | 34.201 |
| Gastos financieros | 26.723 | 25.190 |
| | 179.130 | 174.111 |
| Efectivo provisto antes de cambios en el capital de trabajo | | |
| Cambios en el capital de trabajo: | | |
| Cuentas por cobrar y documentos por cobrar | (4.755) | (1.011) |
| Anticipos a proveedores | 1.796 | (1.844) |
| Inventarios | 30.070 | (34.648) |
| Desembolsos pagados por anticipado | 487 | 348 |
| Cuentas por pagar | (14.426) | 11.615 |
| Otros activos | 483 | (770) |
| Gastos acumulados y otras obligaciones | 4.879 | (3.102) |
| Otros impuestos por pagar | 639 | (807) |
| Adelantos recibidos de clientes | 484 | 308 |
| | 198.787 | 144.200 |
| Efectivo provisto por las operaciones | | |
| Pago de impuesto sobre la renta | (29.988) | (31.345) |
| | 168.799 | 112.855 |
| Efectivo neto provisto por actividades de operación | | |
| <u>Actividades de inversión:</u> | | |
| Dividendos recibidos | 13.525 | 14.988 |
| Adiciones a propiedad, planta y equipo e intangibles | (54.721) | (37.931) |
| Efecto de la disposición de activos | 69 | 1.590 |
| | (41.127) | (21.353) |
| Efectivo neto usado para las actividades de inversión | | |
| <u>Actividades de financiamiento:</u> | | |
| Proveniente de préstamos bancarios | 98.739 | 64.167 |
| Pago de intereses | (24.834) | (22.429) |
| Amortizaciones de deuda | (64.190) | (65.322) |
| Recompra de acciones en tesorería | (9.797) | (12.917) |
| Disminución de la participación no controladora por dividendos pagados | (14.933) | (16.221) |
| Pago de bonos | (58.000) | - |
| Pagos por arrendamientos | (10.157) | (12.251) |
| Dividendos pagados | (39.908) | (35.498) |
| | (123.080) | (100.471) |
| Efectivo neto usado para las actividades de financiamiento | | |
| Aumento (disminución) en el efectivo y equivalentes de efectivo | 4.592 | (8.969) |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período | 18.492 | 31.404 |
| Efecto por conversión | (1.826) | (3.943) |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período | ¢ 21.258 | 18.492 |

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 2023 y 2022

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 2023 y 2022, 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 en Costa Rica de cerveza, bebidas alcohólicas saborizadas, agua, refrescos, y bebidas carbonatadas, 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, licores y alimentos procesados 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.:

- 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 en Costa Rica. Adicionalmente, comercializa productos de panadería y artículos de conveniencia a través de puntos de venta propios y bajo franquicias dentro de la República de Costa Rica.

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

Florida Capitales, S.A. y Subsidiarias: tenedora de acciones de sociedades dedicadas a la administración de inversiones en acciones de compañías asociadas, así como una 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 2023 y 2022

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 8 de febrero de 2024.

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 administración 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 materiales

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 2023 y 2022

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>2023</u> | <u>2022</u> |
| <u>Distribuidora La Florida, S.A.:</u> | Costa Rica | 75% | 75% |
| HA&COM Bebidas del Mundo, S.A. | Costa Rica | 50% | 50% |
| 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 and Beverages Corp. | Estados Unidos de América | 100% | 100% |
| Comapan, S.A. | Costa Rica | 100% | 100% |
| CCR American Holdings, Inc. | Estados Unidos de América | 100% | 100% |
| CCR American Breweries, Inc.: | Estados Unidos de América | 100% | 100% |
| North American Breweries Holdings, LLC | Estados Unidos de América | 100% | 100% |
| North American Breweries, Inc. | Estados Unidos de América | 100% | 100% |
| Labatt USA Operating Co, LLC | Estados Unidos de América | 100% | 100% |
| High Falls Operating Co, LLC | Estados Unidos de América | 100% | 100% |
| Independent Brewers United Corporation | Estados Unidos de América | 100% | 100% |
| Florida Bebidas y Alimentos Honduras, S.A. | Honduras | 100% | 100% |
| <u>Florida Inmobiliaria, S.A.:</u> | Costa Rica | 100% | 100% |
| Reserva Conchal, S.A. | Costa Rica | 100% | 100% |
| Desarrollos Hoteleros Guanacaste, S.A. | Costa Rica | 100% | 100% |
| República Cervecera, S.A. | Costa Rica | 60% | 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% |

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



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

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 preexistentes. 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.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

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 y las inversiones en asociadas 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 and 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 como pérdida o ganancia.

Los estados financieros en dólares de London Overseas, 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 seis 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 estimación para pérdidas crediticias esperadas de por vida. La Compañía determina las pérdidas crediticias esperadas en estas partidas utilizando una matriz de estimación con base en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de acuerdo con el balance 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 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.

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

El envase retornable (vidrio 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 propiedad, planta y equipo son determinadas comparando el precio de venta con el valor en libros de propiedad, planta y equipo, y son reconocidas en el estado consolidado de pérdida y ganancia y otros resultados integrales dentro del rubro "Otros gastos, neto".



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

Los costos de reemplazo de un activo de propiedad, 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 propiedad, planta y equipo: El costo histórico y el valor de revaluación de propiedad, planta 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.

- l. 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 anual, 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.

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 compraventa 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
- 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.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

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.
- 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 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.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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 bajo arrendamiento, de forma separada de propiedad, 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 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.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

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 y enmiendas nuevas, revisadas, emitidas y adoptadas a la fecha

En el año, la Compañía ha aplicado la NIIF 17 Contratos de Seguros y enmiendas a las NIIF (enmiendas a la IAS 1 Presentación de los estados financieros y Documento de Práctica 2 Realizando juicios sobre materialidad - Revelaciones de políticas contables; enmiendas a la IAS 1 Presentación de los estados financieros y Documento de Práctica 2 Realizando juicios sobre materialidad - Revelaciones de políticas contables; enmiendas a la IAS 12 Impuestos a la utilidad - Reforma fiscal internacional - Pilar 2 y enmiendas a la IAS 12 Impuestos a la utilidad - Reforma fiscal internacional - Pilar 2), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés) que son obligatorias para períodos contables que comenzaron en o después del 1° de enero de 2023. Su adopción no ha tenido un impacto material en las revelaciones o en los 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:

| Norma o modificación | | Vigente a partir de los siguientes períodos: |
|-------------------------------|--|---|
| Enmiendas a NIIF 10 y NIC 28 | Venta o aportación de activos entre un inversionista y su asociada o empresa conjunta. | Pendiente de definir por el IASB. |
| Enmiendas a NIC 1 | Clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes, y pasivos no corrientes con condiciones financieras. | 1° de enero de 2024 |
| Enmiendas a la NIC 7 y NIIF 7 | Acuerdos financieros con proveedores. | 1° de enero de 2024 |
| Enmiendas a la NIIF 16 | Pasivos por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior. | 1° de enero de 2024 |

La Administración no anticipa que la adopción de las enmiendas a las normas antes mencionadas tenga un impacto importante en los estados financieros consolidados de la Compañía en períodos futuros.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

| <i>En Millones de Colones</i> | | 31 diciembre 2023 | 31 diciembre 2022 |
|---|---|----------------------|----------------------|
| Efectivo en caja y cuentas bancarias: | | | |
| Bancos | ¢ | 18.939 | 16.528 |
| Fondos en cajas | | 145 | 97 |
| Total efectivo en caja y cuentas bancarias | | 19.084 | 16.625 |
| Equivalentes de efectivo | | 2.174 | 1.867 |
| Total | ¢ | 21.258 | 18.492 |

Los equivalentes de efectivo están compuestos de la siguiente manera:

| <i>En Millones de Colones</i> | | 31 diciembre 2023 | 31 diciembre 2022 |
|--|---|----------------------|----------------------|
| Fondos de inversión en US dólares en el 2023 rendimiento promedio 3,50% anual (1,02% anual en el 2022) | ¢ | 1.767 | 1.424 |
| Inversiones en recompras a corto plazo, rendimiento promedio 5,24% anual en el 2023 (3,80% anual en el 2022) | | 245 | 288 |
| Inversiones en depósitos a corto plazo, rendimiento promedio 4,00% anual en el 2023 (5,50% anual en el 2022) | | 162 | 155 |
| Total | ¢ | 2.174 | 1.867 |

5. Cuentas por cobrar, neto

Las cuentas por cobrar se detallan como sigue:

| <i>En Millones de Colones</i> | | 31 diciembre 2023 | 31 diciembre 2022 |
|---|---|----------------------|----------------------|
| Comerciales | ¢ | 82.772 | 83.033 |
| Con partes relacionadas (nota 23) | | 1.513 | 1.361 |
| Otras | | 7.261 | 5.954 |
| Sub-total | | 91.546 | 90.348 |
| Menos: Estimación para pérdidas crediticias esperadas | | (1.761) | (1.582) |
| Total | ¢ | 89.785 | 88.766 |

Las pérdidas crediticias 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> | | 31 diciembre 2023 | 31 diciembre 2022 |
|-------------------------------------|---|----------------------|----------------------|
| Saldo inicial | ¢ | (1.582) | (2.624) |
| Gasto del año | | (537) | (425) |
| Estimación utilizada durante el año | | 358 | 1.467 |
| Total | ¢ | (1.761) | (1.582) |

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

6. Inventarios

Los inventarios se detallan como sigue:

| <i>En Millones de Colones</i> | | 31 diciembre 2023 | 31 diciembre 2022 |
|-------------------------------|----------|----------------------|----------------------|
| Productos terminados | ¢ | 37.498 | 57.253 |
| Materia prima | | 25.629 | 39.653 |
| Materiales y suministros | | 15.097 | 13.081 |
| Productos en proceso | | 3.652 | 4.737 |
| Propiedades para la venta | | 2.596 | 4.330 |
| Otros | | 389 | 280 |
| Total | ¢ | 84.861 | 119.334 |

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 2023 | 31 diciembre 2022 |
|--|----------|----------------------|----------------------|
| Impuestos pagados por anticipado (Impuestos indirectos, Impuesto al valor agregado, créditos fiscales y otros) | ¢ | 14.619 | 16.075 |
| Pólizas de seguro | | 1.782 | 1.310 |
| Anticipos por servicios | | 609 | 971 |
| Otros | | 2.596 | 2.991 |
| Total | ¢ | 19.606 | 21.347 |

8. Documentos por cobrar

Los documentos por cobrar e intereses se detallan como sigue:

| <i>En Millones de Colones</i> | | 31 diciembre 2023 | 31 diciembre 2022 |
|---|----------|----------------------|----------------------|
| A partes relacionadas a largo plazo (nota 23) | ¢ | 5.269 | 5.622 |
| Por venta de propiedades | | - | 450 |
| Otros | | 69 | 10 |
| Sub-total | | 5.338 | 6.082 |
| Menos la porción corto plazo | | (5.338) | - |
| Total | ¢ | - | 6.082 |

Al 31 de diciembre de 2023, los documentos por cobrar tienen vencimiento menor a 1 año (1 a 3 años en 2022) y con intereses entre 3,50% y 10,61% (7,00% y 10,42% en el 2022). Al 31 de diciembre de 2022, 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.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

9. Propiedades de inversión

| <i>En Millones de Colones</i> | | 31 diciembre 2023 | 31 diciembre 2022 |
|-------------------------------|----------|----------------------|----------------------|
| Saldo al inicio del período | ¢ | 36.905 | 39.246 |
| Capitalización | | 828 | 156 |
| Traslado a inventarios | | (1.155) | (2.497) |
| Total | ¢ | 36.578 | 36.905 |

El valor razonable considera las ventas de bienes similares o sustitutivos, 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 2023 asciende a ¢59.683 millones. La jerarquía de valor razonable corresponde al nivel 3.

10. Inversiones en asociadas y otras

| <i>En Millones de Colones</i> | | 31 diciembre 2023 | 31 diciembre 2022 |
|--|----------|----------------------|----------------------|
| Inversiones en acciones valuadas por el método de participación patrimonial | | | |
| Empresas Comegua, S.A.; 1.201.000 acciones comunes; 25,14% de participación. | ¢ | 30.565 | 33.162 |
| 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). | | 25.881 | 29.200 |
| Cervecería Panamá, S.A. 1.896.864 acciones; 24,91% de participación. | | 1.775 | - |
| Otras inversiones. | | 17 | 20 |
| Total | ¢ | 58.238 | 62.382 |

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

| <i>En Millones de Colones</i> | | 31 diciembre 2023 | 31 diciembre 2022 |
|--|----------|----------------------|----------------------|
| Saldo al inicio del período | ¢ | 62.382 | 64.050 |
| Participación en ajuste por conversión de estados financieros | | (9.881) | (4.634) |
| Ganancia en participación de asociadas, neto | | 19.262 | 19.204 |
| Dividendos recibidos de compañías asociadas | | (13.525) | (14.988) |
| Traslado resultados a documento por cobrar (Cervecería Panamá) | | - | (1.250) |
| Total | ¢ | 58.238 | 62.382 |

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 y pasivos netos, ingresos y utilidad neta de compañías asociadas, ajustados por el porcentaje de participación es el siguiente:



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

| <i>En Millones de Colones</i> | Bebidas | | Otros | |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 31 diciembre 2023 | 31 diciembre 2022 | 31 diciembre 2023 | 31 diciembre 2022 |
| Activo corto plazo | ¢ 29.977 | 35.372 | 17.898 | 23.964 |
| Activos largo plazo | 45.511 | 47.845 | 30.411 | 28.741 |
| Pasivo corto plazo | 22.613 | 23.365 | 10.530 | 10.454 |
| Pasivo largo plazo | 22.310 | 30.652 | 7.214 | 9.089 |

| <i>En Millones de Colones</i> | Bebidas | | Otros | |
|-------------------------------|--|--|--|--|
| | Por el período de doce meses terminado el 31 de diciembre 2023 | Por el período de doce meses terminado el 31 de diciembre 2022 | Por el período de doce meses terminado el 31 de diciembre 2023 | Por el período de doce meses terminado el 31 de diciembre 2022 |
| Ingresos | 88.388 | 76.603 | 34.937 | 43.857 |
| Utilidad neta | ¢ 14.522 | 13.587 | 4.740 | 5.617 |

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

Al 31 de diciembre de 2023, la propiedad, planta y equipo, neto se detallan como sigue:

| <i>En Millones de Colones</i> | Terrenos | Edificios, mejoras e instalaciones en terrenos | Maquinaria y herramientas | Vehículos | Muebles, equipo cómputo | Equipo frío y rótulos | Cajas plásticas envases | Obras en proceso | Total |
|--|-----------------|--|---------------------------|---------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|------------------|----------------|
| Costo: | | | | | | | | | |
| Al 31 de diciembre 2022 | ¢ 23.461 | 185.224 | 192.525 | 16.620 | 33.779 | 38.721 | 61.667 | 18.260 | 570.257 |
| Adiciones | - | - | - | 129 | 2.056 | 5.357 | 4.888 | 39.182 | 51.612 |
| Capitalizaciones y traslados | 3.807 | 5.474 | 5.808 | - | - | - | - | (15.089) | - |
| Retiros y ajustes | - | (171) | (802) | (96) | (784) | (2.539) | (463) | - | (4.855) |
| Reversión de deterioro | - | - | 1.256 | - | - | - | - | - | 1.256 |
| Ajuste por conversión en estados financieros | (270) | (3.617) | (12.018) | (68) | (597) | (32) | (764) | (791) | (18.157) |
| Al 31 de diciembre 2023 | ¢ 26.998 | 186.910 | 186.769 | 16.585 | 34.454 | 41.507 | 65.328 | 41.562 | 600.113 |
| Costo - Revaluación: | | | | | | | | | |
| Al 31 de diciembre 2022 | ¢ 19.866 | 18.187 | - | - | 431 | - | - | - | 38.484 |
| Al 31 de diciembre 2023 | ¢ 19.866 | 18.187 | - | - | 431 | - | - | - | 38.484 |
| Depreciación Acumulada - Costo: | | | | | | | | | |
| Al 31 de diciembre 2022 | ¢ - | 57.684 | 91.795 | 14.092 | 22.652 | 26.007 | 54.435 | - | 266.665 |
| Depreciación del período | - | 5.406 | 10.032 | 740 | 2.675 | 4.320 | 3.693 | - | 26.866 |
| Retiros | - | (586) | (776) | (95) | (503) | (2.222) | (332) | - | (4.514) |
| Ajuste por conversión en estados financieros | - | (1.706) | (5.804) | (58) | (511) | (30) | (720) | - | (8.829) |
| Al 31 de diciembre 2023 | ¢ - | 60.798 | 95.247 | 14.679 | 24.313 | 28.075 | 57.076 | - | 280.188 |
| Depreciación Acumulada - Revaluación: | | | | | | | | | |
| Al 31 de diciembre 2022 | ¢ - | 6.846 | - | - | 432 | - | - | - | 7.278 |
| Depreciación del período | - | 460 | - | - | - | - | - | - | 460 |
| Retiros y ajustes | - | 1 | - | - | (1) | - | - | - | - |
| Al 31 de diciembre 2023 | ¢ - | 7.307 | - | - | 431 | - | - | - | 7.738 |
| Al 31 de diciembre 2022 | ¢ 43.327 | 138.881 | 100.730 | 2.528 | 11.126 | 12.714 | 7.232 | 18.260 | 334.798 |
| Al 31 de diciembre 2023 | ¢ 46.864 | 136.992 | 91.522 | 1.906 | 10.141 | 13.432 | 8.252 | 41.562 | 350.671 |



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

Al 31 de diciembre de 2023, y a raíz del aumento de volumen de refrescos se reversó el deterioro de líneas de producción de envasado, por un monto de ¢1.256 millones, mismo que se ve reflejado en la línea de “Otros gastos, neto” en el estado consolidado de pérdida y ganancia y otros resultados integrales.

Al 31 de diciembre de 2022, la propiedad, planta y equipo, neto se detallan como sigue:

| <i>En Millones de Colones</i> | Terrenos | Edificios, mejoras e instalaciones en terrenos | Maquinaria y herramientas | Vehículos | Muebles, equipo cómputo | Equipo frío y rótulos | Cajas plásticas envases | Obras en proceso | Total |
|--|-----------------|--|---------------------------|---------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|------------------|----------------|
| Costo: | | | | | | | | | |
| Al 31 de diciembre 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) |
| Al 31 de diciembre 2022 | ¢ 23.461 | 185.224 | 192.525 | 16.620 | 33.779 | 38.721 | 61.667 | 18.260 | 570.257 |
| Costo - Revaluación: | | | | | | | | | |
| Al 31 de diciembre 2021 | ¢ 19.866 | 18.188 | - | - | 469 | - | - | - | 38.523 |
| Retiros | - | (1) | - | - | (38) | - | - | - | (39) |
| Al 31 de diciembre 2022 | ¢ 19.866 | 18.187 | - | - | 431 | - | - | - | 38.484 |
| Depreciación Acumulada - Costo: | | | | | | | | | |
| 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 y ajustes | - | (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) |
| Al 31 de diciembre 2022 | ¢ - | 57.684 | 91.795 | 14.092 | 22.652 | 26.007 | 54.435 | - | 266.665 |
| Depreciación Acumulada - Revaluación: | | | | | | | | | |
| Al 31 de diciembre 2021 | ¢ - | 6.389 | - | - | 456 | - | - | - | 6.845 |
| Depreciación del período | - | 458 | - | - | 14 | - | - | - | 472 |
| Retiros | - | (1) | - | - | (38) | - | - | - | (39) |
| Al 31 de diciembre 2022 | ¢ - | 6.846 | - | - | 432 | - | - | - | 7.278 |
| Al 31 de diciembre 2021 | ¢ 43.514 | 142.530 | 107.303 | 3.452 | 11.514 | 13.635 | 6.189 | 10.536 | 338.673 |
| Al 31 de diciembre 2022 | ¢ 43.327 | 138.881 | 100.730 | 2.528 | 11.126 | 12.714 | 7.232 | 18.260 | 334.798 |

12. Activos intangibles y crédito mercantil

Los activos intangibles se detallan como sigue:

| <i>En Millones de Colones</i> | 31 diciembre 2023 | 31 diciembre 2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Con vida indefinida (marcas y franquicias, derechos de distribución de vinos, excepto el crédito mercantil) | ¢ 96.960 | 96.960 |
| Con vida definida (software, derechos de distribución y tecnología y certificaciones, marca) | 31.819 | 35.888 |
| Ajuste por conversión de estados financieros | 8.820 | 23.885 |
| Total | ¢ 137.599 | 156.733 |



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

Los activos intangibles con vida indefinida se detallan así:

| En Millones de Colones | | 31 diciembre 2023 | 31 diciembre 2022 |
|---------------------------------------|----------|------------------------------|------------------------------|
| Marcas de North American Breweries | ¢ | 44.070 | 44.070 |
| Marca Kern's, Ducal y Fun-C | | 28.101 | 28.101 |
| Franquicia de refrescos-Pepsi, 7 Up | | 6.200 | 6.200 |
| Marca Musmanni | | 5.881 | 5.881 |
| Derechos distribución de vinos | | 4.800 | 4.800 |
| Franquicia Musmanni | | 3.540 | 3.540 |
| Marca Maxxx Energy | | 2.391 | 2.391 |
| Franquicia Gatorade | | 1.157 | 1.157 |
| Relaciones con clientes y proveedores | | 820 | 820 |
| Total | ¢ | 96.960 | 96.960 |

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:

| En Millones de Colones | | 31 diciembre 2023 | 31 diciembre 2022 |
|---|----------|------------------------------|------------------------------|
| Software, derechos, tecnología y certificaciones, marca: | | | |
| Costo: | | | |
| Saldo inicial | ¢ | 103.228 | 99.683 |
| Adiciones | | 3.109 | 3.739 |
| Retiros | | (163) | (194) |
| Sub-total | | 106.174 | 103.228 |
| Amortización acumulada: | | | |
| Saldo inicial | | 67.340 | 58.608 |
| Amortizaciones | | 7.167 | 8.926 |
| Retiros | | (152) | (194) |
| Sub-total | | 74.355 | 67.340 |
| Total | ¢ | 31.819 | 35.888 |

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:

| En Millones de Colones | | 31 diciembre 2023 | 31 diciembre 2022 |
|--|----------|------------------------------|------------------------------|
| CCR American Holdings, Inc | ¢ | 7.501 | 15.385 |
| Inversiones Cerveceras Centroamericanas, S.A. y subsidiarias | | 7.176 | 7.176 |
| Franquicia Pepsi | | 5.492 | 5.492 |
| Comapan, S.A. | | 1.766 | 1.766 |
| Total | ¢ | 21.935 | 29.819 |



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

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 3,00% nominal por año.

La tasa de descuento utilizada en el cálculo del valor en uso es una tasa nominal. Al 31 de diciembre de 2023, la tasa de descuento utilizada está entre 11,50% y 14,60% en dólares (entre 11,30% y 14,80% en dólares al 31 de diciembre de 2022). 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.

De conformidad con el análisis, el valor de recuperación estimado o el valor razonable es superior al valor en libros de cada unidad generadora de efectivo, a excepción de la Unidad Generadora de Efectivo North American Breweries, en donde la administración determinó un efecto por deterioro de \$5.766 millones, afectando el valor del crédito mercantil, el cual fue registrado en la línea de "Otros gastos, neto".



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

13. Préstamos bancarios a corto plazo

Al 31 de diciembre de 2022, la Compañía mantenía préstamos bancarios a corto plazo por ₡10.965 millones de colones costarricenses, a una tasa fija de 2,90%.

14. Préstamos bancarios a largo plazo

Los préstamos bancarios a largo plazo se detallan como sigue:

| <i>En Millones de Colones</i> | | 31 diciembre 2023 | 31 diciembre 2022 |
|-------------------------------|---|----------------------|----------------------|
| Préstamos en US dólares | ¢ | 129.245 | 139.515 |
| Préstamos en colones | | 95.883 | 58.141 |
| Sub-total | | 225.128 | 197.656 |
| Menos la porción corto plazo | | (57.919) | (28.414) |
| Total | ¢ | 167.209 | 169.242 |

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 2023, las tasas de interés para créditos en colones oscilan entre 5,25% y 8,30% y en dólares entre 2,75% y 8,50%, (en el 2022, las tasas en colones oscilaron entre 2,90% y 12,55%, y en dólares entre 1,20% y 6,82%).

15. Bonos por pagar a largo plazo

Al 31 de diciembre de 2023 los bonos por pagar se detallan a continuación:

| Al 31 de diciembre de 2023 | | | | |
|----------------------------|---|---------------------------|---------------------------|---------------|
| | | F1 | F2 | Total |
| Autorizados y emitidos | ¢ | 25.000 | 25.000 | 50.000 |
| Colocados por serie | | 25.000 | 25.000 | 50.000 |
| Bonos por pagar | | 25.000 | 25.000 | 50.000 |
| Total | ¢ | 25.000 | 25.000 | 50.000 |
| | | | | |
| Fecha Emisión | | 8/3/2019 | 21/6/2019 | |
| Fecha Vencimiento | | 8/2/2025 | 21/5/2025 | |
| | | | | |
| Tipo de tasa | | Tasa básica pasiva +2,75% | Tasa básica pasiva +2,75% | |
| Tasa interés efectiva | | 8,12% | 8,10% | |



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

Al 31 de diciembre de 2022 los bonos por pagar se detallan a continuación:

| Al 31 de diciembre de 2022 | | | | | | | |
|----------------------------|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| | | 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 por pagar | | 12.150 | 22.850 | 23.000 | 25.000 | 25.000 | 108.000 |
| Total | ¢ | 12.150 | 22.850 | 23.000 | 25.000 | 25.000 | 108.000 |

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

*Los bonos por pagar de referencia C3, C4 y E2 se clasificaron como corto plazo al 31 de diciembre de 2022, ya que su período de vigencia remanente era menor a un año.

El criterio de asignación de estas emisiones fue el de precio ofrecido. El descuento en la emisión de bonos por pagar 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 2023 y 2022, se reconoció un gasto financiero asociado a los bonos por pagar por un monto de ¢8.141 millones y de ¢8.184 millones, respectivamente.

16. Cuentas por pagar

| <i>En Millones de Colones</i> | | 31 diciembre 2023 | 31 diciembre 2022 |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Proveedores | ¢ | 58.564 | 75.778 |
| Con partes relacionadas (nota 23) | | 1.441 | 2.155 |
| Dividendos por pagar | | 1.377 | 829 |
| Total | ¢ | 61.382 | 78.762 |

17. Gastos acumulados y otras cuentas por pagar

| <i>En Millones de Colones</i> | | 31 diciembre 2023 | 31 diciembre 2022 |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Compromisos e ingresos diferidos | ¢ | 11.243 | 13.086 |
| Aguinaldos y bonificaciones | | 10.693 | 7.325 |
| Beneficios sociales, salarios y retenciones | | 9.187 | 8.528 |
| Retenciones en la fuente | | 2.185 | 1.059 |
| Otras obligaciones con terceros | | 2.445 | 2.448 |
| Intereses por pagar | | 1.121 | 1.340 |
| Total | ¢ | 36.874 | 33.786 |



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

18. Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el capital de la Compañía se detalla como sigue:

- a) Capital en acciones comunes: Al 31 de diciembre de 2023, el capital en acciones comunes está conformado por 877.064.390 acciones comunes autorizadas y emitidas con un valor nominal de ¢100 cada una, ascendiendo a la suma de ¢87.706 millones (894.494.025 acciones comunes autorizadas y emitidas con un valor nominal de ¢100 cada una, ascendiendo a la suma de ¢89.449 millones en el 2022).
- b) Acciones en tesorería: Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el porcentaje de acciones en tesorería con respecto al total de acciones suscritas de la Compañía es de 1,70% y 1,95% respectivamente.
- c) Dividendos: Durante el período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Compañía distribuyó dividendos en efectivo a los propietarios de la controladora por la suma de ¢39.908 millones y ¢35.498 millones, respectivamente.
- d) Utilidad básica por acción: La utilidad básica por acción se calcula con base en la utilidad neta atribuible a los propietarios de la controladora de ¢77.619 millones (¢75.778 millones en el 2022), y el promedio del número de acciones en circulación al 31 de diciembre de 2023 y 2022, calculado como sigue:

| <i>En Millones de Colones</i> | Por el período de | |
|--|--|--|
| | doce meses terminado el 31 de diciembre 2023 | doce meses terminado el 31 de diciembre 2022 |
| Utilidad neta atribuible a los propietarios de la controladora | ¢ 77,619 | 75,778 |
| Total promedio ponderado de acciones comunes neto de acciones en tesorería, al inicio y al final del año (en millones de acciones) | 871 | 883 |
| Utilidad básica por acción en colones | ¢ 89,16 | 85,79 |

De acuerdo con cotización en la Bolsa Nacional de Valores, S.A., al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el valor de mercado de las acciones comunes de la Compañía es de ¢649,50 y ¢664,99 respectivamente, sobre una base de 877.064.390 acciones (894.494.025 acciones en el 2022).

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 2022. 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 2023 asciende a la suma de ¢43.349 millones (¢45.257 millones en el 2022). Otras participaciones no controladoras corresponden a ¢221 millones (¢154 millones en el 2022).

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

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 2023 | doce meses terminado el 31 de diciembre 2022 |
| Salarios | ¢ 55.914 | 53.427 |
| Publicidad y eventos | 24.488 | 20.292 |
| Punto de venta | 23.632 | 24.761 |
| Servicios de terceros | 12.031 | 12.778 |
| Fletes y acarreos | 11.717 | 11.696 |
| Gastos indirectos de empleados | 7.597 | 8.910 |
| Depreciación | 6.644 | 6.571 |
| Servicio de demostración | 6.341 | 6.047 |
| Materiales y suministros | 5.245 | 4.324 |
| Amortización activos por derecho de uso | 4.464 | 4.102 |
| Amortización de intangibles y software | 3.428 | 4.610 |
| Viáticos | 3.086 | 2.720 |
| Mantenimiento | 2.952 | 2.694 |
| Combustibles y lubricantes | 2.565 | 3.284 |
| Estudios e investigaciones | 2.321 | 1.647 |
| Arrendamiento | 2.174 | 2.677 |
| Servicios públicos | 1.728 | 1.826 |
| Patentes | 1.633 | 1.361 |
| Seguros | 627 | 716 |
| Estimación para pérdidas crediticias esperadas | 537 | 425 |
| Diversos | 6.736 | 5.524 |
| Total | ¢ 185.860 | 180.392 |



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

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 2023 | doce meses terminado el 31 de diciembre 2022 |
| Salarios | ¢ 36.204 | 31.221 |
| Servicios de terceros | 12.785 | 10.544 |
| Gastos indirectos de empleados | 5.980 | 5.301 |
| Depreciación | 5.004 | 4.876 |
| Amortización de intangibles y software | 3.683 | 4.000 |
| Servicios públicos | 3.249 | 3.077 |
| Amortización activos por derecho de uso | 2.938 | 2.805 |
| Mantenimiento | 2.343 | 2.483 |
| Arrendamiento | 1.267 | 791 |
| Seguros | 1.129 | 1.220 |
| Viáticos | 498 | 409 |
| Donaciones y contribuciones | 353 | 319 |
| Combustibles y lubricantes | 243 | 307 |
| Diversos | 6.028 | 5.336 |
| Total | ¢ 81.704 | 72.689 |

21. Arrendamientos

Activo por derecho de uso, neto

Al 31 de diciembre de 2023, los activos por derecho de uso, netos asociados a arrendamientos se detallan como sigue:

| <i>En Millones de Colones</i> | Edificios | Maquinaria y herramientas | Vehículos | Muebles, equipo cómputo y software | Montacargas | Total |
|--|-----------------|------------------------------|---------------|---|--------------|---------------|
| Costo: | | | | | | |
| Al 31 de diciembre de 2022 | ¢ 21.153 | 2.324 | 11.902 | 4.141 | 2.689 | 42.209 |
| Adiciones | 3.779 | 287 | 2.818 | 1.360 | 153 | 8.397 |
| Retiros y ajustes | (2.328) | (73) | (2.209) | (280) | (332) | (5.222) |
| Ajuste por conversión en estados financieros | (1.357) | (137) | (508) | (15) | - | (2.017) |
| Al 31 de diciembre de 2023 | ¢ 21.247 | 2.401 | 12.003 | 5.206 | 2.510 | 43.367 |
| Amortización Acumulada - Costo: | | | | | | |
| Al 31 de diciembre de 2022 | ¢ 8.165 | 984 | 5.378 | 1.772 | 947 | 17.246 |
| Amortización del período | 4.254 | 548 | 1.966 | 1.611 | 851 | 9.230 |
| Retiros y Ajustes | (1.044) | (56) | (1.723) | (277) | (268) | (3.368) |
| Ajuste por conversión en estados financieros | (817) | (86) | (285) | (10) | - | (1.198) |
| Al 31 de diciembre de 2023 | ¢ 10.558 | 1.390 | 5.336 | 3.096 | 1.530 | 21.910 |
| Al 31 de diciembre de 2022 | ¢ 12.988 | 1.340 | 6.524 | 2.369 | 1.742 | 24.963 |
| Al 31 de diciembre de 2023 | ¢ 10.689 | 1.011 | 6.667 | 2.110 | 980 | 21.457 |



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

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

| <i>En Millones de Colones</i> | Edificios | Maquinaria y herramientas | Vehículos | Muebles, equipo cómputo y software | Montacargas | Total |
|--|-----------------|---------------------------|---------------|------------------------------------|--------------|---------------|
| Costo: | | | | | | |
| 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) |
| Al 31 de diciembre de 2022 | ¢ 21.153 | 2.324 | 11.902 | 4.141 | 2.689 | 42.209 |
| Amortización Acumulada - Costo: | | | | | | |
| 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) |
| Al 31 de diciembre de 2022 | ¢ 8.165 | 984 | 5.378 | 1.772 | 947 | 17.246 |
| Al 31 de diciembre de 2021 | ¢ 10.372 | 2.070 | 5.645 | 1.850 | 119 | 20.056 |
| Al 31 de diciembre de 2022 | ¢ 12.988 | 1.340 | 6.524 | 2.369 | 1.742 | 24.963 |

Pasivos bajo arrendamiento

Los pasivos bajo arrendamiento se detallan como sigue:

| <i>En Millones de Colones</i> | 31 diciembre 2023 | 31 diciembre 2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Pasivos bajo arrendamiento en US dólares | ¢ 19.133 | 22.795 |
| Pasivos bajo arrendamiento en colones | 1.104 | 698 |
| Sub-total | 20.237 | 23.493 |
| Menos la porción corto plazo | (7.073) | (5.347) |
| Total | ¢ 13.164 | 18.146 |

Al 1° de enero de 2023, los pasivos bajo arrendamiento correspondieron a un monto de ¢23.493 millones (de ¢21.507 millones al 1° de enero de 2022). Durante el año se registraron amortizaciones de pasivo bajo arrendamiento por ¢8.049 millones, nuevos contratos por ¢8.599 millones, retiros por ¢1.743 millones y efectos cambiarios por ¢2.063 millones (amortizaciones de pasivo bajo arrendamiento por ¢10.284 millones, nuevos contratos por ¢15.687 millones, retiros por ¢1.230 millones y efectos cambiarios por ¢1.130 millones durante el período 2022).

Por el período de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2023 y 2022, el gasto financiero asociado a pasivos bajo arrendamiento fue de ¢2.108 millones y ¢1.967 millones, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los pasivos bajo arrendamiento tienen vencimiento entre 1 a 12 años y con intereses entre 2,45% y 9,63%.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

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 2023 | doce meses terminado el 31 de diciembre 2022 |
| Corriente | ¢ 40.612 | 34.201 |
| Diferido | (5.787) | (7.392) |
| Total | ¢ 34.825 | 26.809 |

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 2023 | doce meses terminado el 31 de diciembre 2022 |
| Ganancia del período | ¢ 95.266 | ¢ 91.365 |
| Más: Impuesto sobre la renta | 34.825 | 26.809 |
| Ganancia del período antes de impuestos | <u>130.091</u> | <u>118.174</u> |
| Impuesto sobre renta esperado | 30,0% 39.027 | 30,0% 35.452 |
| <u>Conciliación de la tasa efectiva de renta</u> | | |
| Ganancia en participación de asociadas, neto | (4,4%) (5.779) | (4,9%) (5.761) |
| Reconocimiento de créditos fiscales sobre renta corriente | 0,0% - | (4,0%) (4.690) |
| Intereses no deducibles sobre deuda | 0,2% 300 | 0,5% 589 |
| Diferencial cambiario sobre deuda | (1,2%) (1.542) | (0,7%) (822) |
| Pérdidas crediticias | 0,1% 134 | (0,3%) (330) |
| Resultados de compañías que no generan renta corriente | 0,4% 494 | 0,8% 945 |
| Tasas impositivas diferentes de sociedades extranjeras | 0,9% 1.112 | 0,1% 84 |
| Provisiones varias | 0,8% 1.005 | 0,5% 544 |
| Otros efectos | 0,1% 74 | 0,7% 798 |
| sub-total | (3,2%) ¢ (4.202) | (7,3%) ¢ (8.643) |
| Total impuesto sobre la renta | 26,8% ¢ 34.825 | 22,7% ¢ 26.809 |

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 2023 y 2022

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, así como las cargas sociales retenidas y pagadas, se detallan como sigue:

| <i>En Millones de Colones</i> | Por el período de | |
|--|---|---|
| | doce meses terminado el 31 de diciembre 2023 | doce meses terminado el 31 de diciembre 2022 |
| Impuestos pagados en Costa Rica | | |
| Impuestos selectivos al consumo y específicos * | ¢ 65.955 | 62.066 |
| Impuesto al valor agregado (neto pagado) | 33.333 | 45.300 |
| Impuesto sobre las utilidades | 29.988 | 31.345 |
| Impuesto sobre dividendos | 2.303 | 5.294 |
| Impuestos municipales | 2.176 | 2.097 |
| Total Impuestos pagados en Costa Rica | 133.755 | 146.102 |
| Impuestos Pagados en Otras Jurisdicciones ** | 20.515 | 25.396 |
| Total impuestos pagados | ¢ 154.270 | 171.498 |
| Cargas sociales pagadas en Costa Rica | | |
| Patronales | ¢ 13.544 | 12.633 |
| Retención a empleados | 5.407 | 4.995 |
| Total cargas sociales pagadas en Costa Rica | 18.951 | 17.628 |
| Cargas sociales pagadas en Otras Jurisdicciones | | |
| Patronales | 2.906 | 3.718 |
| Retención a empleados | 2.468 | 3.242 |
| Total cargas sociales en Otras Jurisdicciones | 5.374 | 6.960 |
| Total cargas sociales pagadas | ¢ 24.325 | 24.588 |

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

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



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

b) Impuesto sobre la renta diferido

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

| <i>En Millones de Colones</i> | | 31 diciembre 2023 | 31 diciembre 2022 |
|--|---|----------------------|----------------------|
| <u>Impuesto sobre la renta diferido - activo</u> | | | |
| Crédito fiscal | ¢ | 13.657 | 13.266 |
| Estimaciones varias | | 10.466 | 8.286 |
| Total | ¢ | 24.123 | 21.552 |

| <i>En Millones de Colones</i> | | 31 diciembre 2023 | 31 diciembre 2022 |
|---|---|----------------------|----------------------|
| <u>Impuesto sobre la renta diferido - pasivo</u> | | | |
| Revaluación de marca comercial | ¢ | 29.257 | 31.962 |
| Diferencia entre la depreciación financiera y la depreciación fiscal (vidas útiles) | | 5.092 | 5.689 |
| Aplicación NIIF16 | | 412 | 430 |
| Otras diferencias temporales | | 377 | 2 |
| Total | ¢ | 35.138 | 38.083 |

Como resultado de la variación de las partidas que conforman el impuesto sobre la renta diferido activo y pasivo en el 2023, se reconoció en el estado consolidado de pérdida y ganancia y otros resultados integrales un ingreso por tal concepto por la suma de ¢5.787 millones (¢7.392 millones en el 2022) y una disminución por ¢271 millones en otros resultados integrales (disminución de ¢1.875 millones en el 2022).

23. Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

| <i>En Millones de Colones</i> | | 31 diciembre 2023 | 31 diciembre 2022 |
|--|---|----------------------|----------------------|
| Saldos: | | | |
| <u>Cuentas por cobrar (nota 5):</u> | | | |
| Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A. | ¢ | 1.114 | 706 |
| Compañía Distribuidora Nicaragua, S.A. | | 262 | 340 |
| Heineken Internacional, BV. | | 134 | 221 |
| H.A. Logística de Carga, S.A. | | 3 | 42 |
| Vidriera Centroamericana, S.A. | | - | 52 |
| | ¢ | 1.513 | 1.361 |
| <u>Documentos por cobrar (nota 8):</u> | | | |
| Cervecería Panamá, S.A. | ¢ | 5.269 | 5.622 |
| <u>Cuentas por pagar (nota 16):</u> | | | |
| H.A. Logística de Carga, S.A. | ¢ | 977 | 506 |
| Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A. | | 236 | 395 |
| Vidriera Centroamericana, S.A. | | 93 | 566 |
| Compañía Distribuidora Nicaragua, S.A. | | 51 | 99 |
| Heineken Internacional, BV. | | 42 | 193 |
| Jiménez Blanco y Quiros, S.A. | | 42 | 25 |
| Vidriera Guatemalteca S.A. | | - | 371 |
| | ¢ | 1.441 | 2.155 |



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

| <i>En Millones de Colones</i> | Por el período de | |
|---|---|---|
| | doce meses terminado el 31 de diciembre 2023 | doce meses terminado el 31 de diciembre 2022 |
| Transacciones: | | |
| <i>Compra de envases y producto:</i> | | |
| Vidriera Centroamericana, S.A. | ¢ 7.225 | 10.429 |
| Vidriera Guatemalteca S.A. | 3.770 | - |
| Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A. | 880 | 3.616 |
| Heineken Internacional, B.V. | 578 | 1.609 |
| | ¢ 12.453 | 15.654 |
| <i>Ingreso por venta de envases y producto:</i> | | |
| Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A. | ¢ 9.666 | 5.372 |
| Compañía Distribuidora de Nicaragua, S.A. | 3.643 | 3.130 |
| Heineken Internacional, B.V. | 2.459 | 2.551 |
| Vidriera Centroamericana, S.A. | 63 | 104 |
| Cervecería Panamá, S.A. | 14 | 323 |
| | ¢ 15.845 | 11.480 |
| <i>Ingreso por intereses:</i> | | |
| Cervecería Panamá, S.A. | ¢ 287 | 323 |
| <i>Reintegro de gastos:</i> | | |
| Heineken Internacional, B.V. | ¢ 200 | 292 |
| <i>Dividendos recibidos:</i> | | |
| Inversiones Cerveceras Centroamericanas, S.A. | ¢ 10.125 | 11.696 |
| Empresas Comegua, S.A. | 3.400 | 3.292 |
| | ¢ 13.525 | 14.988 |
| <i>Dividendos pagados:</i> | | |
| Heineken Internacional, B.V. | ¢ 14.933 | 16.221 |
| <i>Gastos por servicios:</i> | | |
| H.A. Logística de Carga, S.A. | ¢ 4.105 | 3.240 |
| Heineken Internacional, B.V. | 828 | 181 |
| Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A. | 719 | 220 |
| Jiménez Blanco y Quirós, S.A. | 427 | 489 |
| Compañía Distribuidora de Nicaragua, S.A. | 311 | 500 |
| | ¢ 6.390 | 4.630 |



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

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> |
|----------------|----------------------------|----------------------------|----------------------|------------------|-------------------------|--------------------------|
| 2021 | 95.050 | 38.829 | 36.401 | 19.820 | 31 de diciembre de 2020 | 31 de diciembre de 2024 |
| 2022 | 1.406.633 | 461.105 | 113.264 | 832.264 | 31 de diciembre de 2021 | 31 de diciembre de 2025 |
| 2023 | 1.340.945 | 258.872 | 46.578 | 1.035.495 | 31 de diciembre de 2022 | 31 de diciembre de 2026 |
| Total | 2.842.628 | 758.806 | 196.243 | 1.887.579 | | |

La compensación ejecutiva pagada durante los años terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se muestra a continuación:

| <i>En Millones de Colones</i> | <i>Por el período de doce meses terminado el 31 de diciembre</i> | |
|-------------------------------|--|---------------|
| | <i>2023</i> | <i>2022</i> |
| Salario base | ¢ 16.804 | 17.003 |
| Bonificación ejecutiva | 3.050 | 5.158 |
| Total | ¢ 19.854 | 22.161 |

24. Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros clasificados por tipo se detallan a continuación:

| <i>En Millones de Colones</i> | <i>31 diciembre 2023</i> | <i>31 diciembre 2022</i> |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Activos | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | ¢ 21.258 | 18.492 |
| Activos al costo | | |
| Cuentas por cobrar, neto | ¢ 89.785 | 88.766 |
| Documentos por cobrar | 5.338 | 6.082 |
| Total | ¢ 95.123 | 94.848 |
| Pasivos - al costo amortizado | | |
| Cuentas por pagar | ¢ 61.382 | 78.762 |
| Préstamos bancarios | 225.128 | 208.621 |
| Pasivo bajo arrendamiento | 20.237 | 23.493 |
| Intereses por pagar | 1.121 | 1.340 |
| Bonos por pagar | 50.000 | 108.000 |
| Total | ¢ 357.868 | 420.216 |



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

Gestión general del riesgo

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

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

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

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

Riesgo de crédito

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

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

Las categorías de activos financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022 que están sujetas al riesgo de crédito se muestran a continuación:

| <i>En Millones de Colones</i> | Nota | 31 diciembre 2023 | 31 diciembre 2022 |
|-------------------------------------|----------|----------------------|----------------------|
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 4 ¢ | 21.258 | 18.492 |
| Cuentas por cobrar, neto | 5 | 89.785 | 88.766 |
| Documentos por cobrar | 8 | 5.338 | 6.082 |
| Total | ¢ | 116.381 | 113.340 |

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

La antigüedad de los saldos de las cuentas por cobrar y documentos por cobrar que refleja el riesgo de crédito se detalla a continuación:

| <i>En Millones de Colones</i> | | 31 diciembre 2023 | 31 diciembre 2022 |
|-------------------------------|----------|------------------------------|------------------------------|
| Sin vencer | ¢ | 83.166 | 84.187 |
| De 1 a 30 días | | 8.580 | 8.428 |
| De 31 a 60 días | | 1.176 | 951 |
| De 61 a 90 días | | 616 | 403 |
| De 91 a 120 días | | 99 | 137 |
| Más de 120 días | | 1.665 | 1.016 |
| En cobro judicial | | 1.582 | 1.308 |
| Estimación | | (1.761) | (1.582) |
| Total | ¢ | 95.123 | 94.848 |

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 0,20% 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 2023 | 31 diciembre 2022 |
|-------------------------------|----------|------------------------------|------------------------------|
| Cliente A | ¢ | 14.366 | 11.126 |
| Cliente B | | 5.269 | 5.622 |
| Cliente C | | 3.221 | 1.857 |
| Cliente D | | 2.591 | 2.627 |
| Otros clientes | | 69.676 | 73.616 |
| Total | ¢ | 95.123 | 94.848 |

Riesgo de liquidez

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

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

El detalle de los vencimientos de los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2023 que reflejan el riesgo de liquidez a esa fecha se muestra a continuación:



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

| <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 | 14 | ¢ 225.128 | 252.309 | 70.727 | 159.827 | 21.755 |
| Pasivo bajo arrendamiento | 21 | 20.237 | 23.980 | 8.440 | 9.786 | 5.754 |
| Bonos por pagar | 15 | 50.000 | 55.065 | 4.055 | 51.010 | - |
| Cuentas por pagar | 16 | 61.382 | 61.382 | 61.382 | - | - |
| Intereses por pagar entidades financieras y bonos por pagar | 17 | 1.121 | 1.121 | 1.121 | - | - |
| Pasivos financieros | | ¢ 357.868 | 393.857 | 145.725 | 220.623 | 27.509 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 4 | ¢ 21.258 | 21.258 | 21.258 | - | - |
| Cuentas por cobrar, neto | 5 | 89.785 | 89.785 | 89.785 | - | - |
| Documentos por cobrar | 8 | 5.338 | 5.341 | 5.341 | - | - |
| Activos financieros | | 116.381 | 116.384 | 116.384 | - | - |
| Déficit neto | | ¢ (241.487) | (277.473) | (29.341) | (220.623) | (27.509) |

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 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 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 por pagar | 17 | 1.340 | 1.340 | 1.340 | - | - |
| Pasivos financieros | | ¢ 420.216 | 468.332 | 204.870 | 127.842 | 135.620 |
| 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 | - |
| Activos financieros | | 113.340 | 113.829 | 108.043 | 5.786 | - |
| Déficit neto | | ¢ (306.876) | (354.503) | (96.827) | (122.056) | (135.620) |

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.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

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 2023 y 2022, la exposición neta es de US\$110.102 en miles y US\$137.729 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 y otro resultado integral, es como sigue:

| <i>En Miles de Dólares</i> | | 31 diciembre 2023 | 31 diciembre 2022 |
|---------------------------------------|------|------------------------------|------------------------------|
| Activos: | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | US\$ | 17.349 | 18.699 |
| Documentos y cuentas por cobrar, neto | | 27.567 | 21.844 |
| Total de activos | | 44.916 | 40.543 |
| Pasivos: | | | |
| Préstamos bancarios | | 83.580 | 81.540 |
| Pasivos bajo arrendamiento | | 27.466 | 26.122 |
| Cuentas por pagar | | 43.972 | 70.610 |
| Total de pasivos | US\$ | 155.018 | 178.272 |

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se utilizaron los tipos de cambio de ¢526,88 y ¢601,99 por US\$1,00, respectivamente, tanto para valorar 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 distinta al colón, 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 2023 y 2022 se reconoció un ingreso por diferencias de cambio neto por un monto de ¢9.216 millones y ¢5.494 millones respectivamente, los cuales se muestran en los estados consolidados de pérdida y ganancia y otros resultados integrales. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la reserva por el ajuste por conversión de estados financieros consolidados tiene un saldo de (¢21.050) millones y ¢2.881 millones, respectivamente.

Análisis de sensibilidad

En relación con los riesgos asociados al diferencial cambiario al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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 2023 y 2022 de ¢580 millones y ¢829 millones, respectivamente.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

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 2023 y 2022 de ¢1.962 millones y ¢2.752 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 por pagar, adquiridos para financiar sus operaciones comerciales, los cuales están sujetos a variaciones en las tasas de interés.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los instrumentos financieros de la Compañía que generan intereses son:

| <i>En Millones de Colones</i> | 31 diciembre 2023 | 31 diciembre 2022 |
|--|------------------------------|------------------------------|
| <u>Instrumentos de tasa fija:</u> | | |
| <u>Activos</u> | | |
| Documentos por cobrar | ¢ 5.338 | 6.082 |
| Total de activos | ¢ 5.338 | 6.082 |
| <u>Pasivos</u> | | |
| Préstamos bancarios | 169.353 | 189.249 |
| Pasivo bajo arrendamiento | 20.237 | 23.493 |
| Bonos por pagar | - | 35.150 |
| Total de pasivos | 189.590 | 247.892 |
| Pasivos netos de activos, a tasa fija | ¢ (184.252) | (241.810) |
| <u>Instrumentos de tasa variable:</u> | | |
| <u>Activos</u> | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | ¢ 21.258 | 18.492 |
| Total de activos | 21.258 | 18.492 |
| <u>Pasivos</u> | | |
| Préstamos bancarios | 55.775 | 19.372 |
| Bonos por pagar | 50.000 | 72.850 |
| Total de pasivos | 105.775 | 92.222 |
| Pasivos netos de activos, a tasa variable | ¢ (84.517) | (73.730) |

Análisis de sensibilidad

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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 ¢845 millones y ¢737 millones, respectivamente.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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.

| <i>En Millones de Colones</i> | Nivel de jerarquía | 31 diciembre 2023 | | 31 diciembre 2022 | | |
|-------------------------------|--------------------|-------------------|-----------------|-------------------|-----------------|--|
| | | Valor en libros | Valor razonable | Valor en libros | Valor razonable | |
| <u>Categoría</u> | | | | | | |
| Documentos por cobrar | 3 | ¢ 5.338 | 5.338 | 6.082 | 6.082 | |
| Préstamos bancarios | 3 | ¢ 225.128 | 239.176 | 208.621 | 224.025 | |
| Bonos por pagar | 1 | ¢ 50.000 | 50.072 | 108.000 | 108.162 | |

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

| <i>En Millones de Colones</i> | Nota | 31 diciembre 2022 | Nuevo pasivo | Retiros | Diferencial cambiario no realizado | Amortización de deuda | 31 diciembre 2023 |
|-------------------------------|------|-------------------|--------------|---------|------------------------------------|-----------------------|-------------------|
| <u>Categoría</u> | | | | | | | |
| Pasivo bajo arrendamiento | 21 | ¢ 23.493 | 8.599 | (1.743) | (2.063) | (8.049) | 20.237 |
| Préstamos bancarios | 13 | ¢ 208.621 | 98.739 | - | (18.042) | (64.190) | 225.128 |
| Bonos por pagar | 14 | ¢ 108.000 | - | - | - | (58.000) | 50.000 |

| <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 | 15.027 | (1.627) | (1.130) | (10.284) | 23.493 |
| Préstamos bancarios | 13 | ¢ 219.057 | 64.167 | - | (9.281) | (65.322) | 208.621 |
| Bonos por pagar | 14 | ¢ 108.000 | - | - | - | - | 108.000 |



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

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:

| | | 31 de diciembre 2023 | | | | |
|--|---|--|---------------|----------------|----------------|----------------|
| <i>En Millones de Colones</i> | | Bebidas | Alimentos | Inmobiliario | Otros | Total |
| Balances por segmentos: | | | | | | |
| Activos | ¢ | 586.388 | 69.259 | 159.879 | 683 | 816.209 |
| Inversiones en asociadas y otros | | 25.897 | - | - | 32.341 | 58.238 |
| Total activos | ¢ | 612.285 | 69.259 | 159.879 | 33.024 | 874.447 |
| Préstamos bancarios, bonos por pagar y arrendamientos | | | | | | |
| | ¢ | 252.511 | 3.886 | 38.968 | - | 295.365 |
| Otros pasivos | | 130.608 | 7.685 | 24.808 | 3.251 | 166.352 |
| Total pasivos | ¢ | 383.119 | 11.571 | 63.776 | 3.251 | 461.717 |
| Adiciones de activos fijos e intangibles | | | | | | |
| | ¢ | 30.794 | 19.546 | 4.381 | - | 54.721 |
| | | Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2023 | | | | |
| <i>En Millones de Colones</i> | | Bebidas | Alimentos | Inmobiliario | Otros | Total |
| Resultados por segmentos: | | | | | | |
| Ventas netas | ¢ | 663.908 | 99.161 | 61.484 | 2.834 | 827.387 |
| Costo de las ventas | | 336.630 | 66.983 | 20.751 | 1.242 | 425.606 |
| Gasto por depreciación y amortización por derecho de uso | | 31.797 | 2.265 | 2.383 | 111 | 36.556 |
| Amortización de activos intangibles | | 7.139 | 16 | 12 | - | 7.167 |
| Utilidad (pérdida) de operación antes de otros gastos | ¢ | 120.188 | 3.664 | 11.464 | (1.099) | 134.217 |
| | | 31 de diciembre 2022 | | | | |
| <i>En Millones de Colones</i> | | Bebidas | Alimentos | Inmobiliario | Otros | Total |
| Balances por segmentos: | | | | | | |
| Activos | ¢ | 624.662 | 73.513 | 164.397 | 1.669 | 864.241 |
| Inversiones en asociadas y otros | | 29.220 | - | - | 33.162 | 62.382 |
| Total activos | ¢ | 653.882 | 73.513 | 164.397 | 34.831 | 926.623 |
| Préstamos bancarios y bonos por pagar y arrendamientos | | | | | | |
| | ¢ | 295.306 | 2.676 | 42.131 | - | 340.113 |
| Otros pasivos | | 136.892 | 12.387 | 24.806 | 1.837 | 175.922 |
| Total pasivos | ¢ | 432.198 | 15.063 | 66.937 | 1.837 | 516.035 |
| 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 2023 y 2022

| <i>En Millones de Colones</i> | Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2022 | | | | |
|--|--|--------------|---------------|----------------|----------------|
| | Bebidas | Alimentos | Inmobiliario | Otros | Total |
| Resultados por segmentos: | | | | | |
| 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 |
| Utilidad (pérdida) de operación antes de otros gastos | ¢ 108.874 | 4.650 | 12.141 | (1.584) | 124.081 |

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

| <i>En Millones de Colones</i> | 2023 | | 2022 | |
|-------------------------------|---------------|------------------------|---------------|------------------------|
| | Centroamérica | Fuera de Centroamérica | Centroamérica | Fuera de Centroamérica |
| Activo corto plazo | 87% | 13% | 86% | 14% |
| Activo largo plazo | 74% | 26% | 71% | 29% |
| Ingresos | 77% | 23% | 73% | 27% |

26. Honorarios por servicios prestados por la firma auditora

Los honorarios por servicios de auditoría y otros servicios distintos de auditoría correspondientes al ejercicio 2023 a Florida Ice and Farm Company, S.A. y Subsidiarias prestados por la firma auditora se presentan a continuación:

| <i>En US Dólares</i> | Por el período de doce meses terminado el 31 de diciembre | |
|------------------------|---|----------------|
| Servicios de auditoría | US\$ | 445.931 |
| Otros servicios | | 11.260 |
| Total | US\$ | 457.191 |

Servicios de auditoría: Corresponden a los honorarios por la ejecución de la auditoría de los estados financieros consolidados e individuales de Florida Ice and Farm Company, S.A. y subsidiarias al cierre del período, con la finalidad de obtener una opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros.

Otros servicios: Corresponden a honorarios por servicios que no están incluidos en ninguna de la categoría de servicio de auditoría.

Los servicios de auditoría y otros servicios distintos son monitoreados y aprobados por el Comité de Auditoría.



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

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2023 y 2022

27. 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 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 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 de ¢2.207 millones, monto sujeto a intereses y multas. En fecha 8 de junio de 2023, se presentó una demanda contenciosa administrativa, por lo que este caso está siendo discutido ante esa instancia. Las acciones cobratorias se encuentran suspendidas por una medida cautelar interpuesta por la empresa y otorgada en forma definitiva por el Tribunal Contencioso Administrativo el 1° de noviembre de 2023.

II. Otras contingencias

En contra de la Compañía y sus subsidiarias existen juicios ordinarios laborales cuyas cuantías ascienden a la suma aproximada de ¢661 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.

28. 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 ¢18.483 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\$17.067 en miles y ¢1.025 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\$211.250 en miles y ¢77.400 millones por operaciones de crédito que mantienen con instituciones financieras.

Distribuidora La Florida, S.A. mantiene garantías reales por un monto total de US\$714 en miles y ¢438 millones por garantías de proyectos.

* * * * *