

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

Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de junio de 2025 y 2024

FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS
Estados Intermedios Consolidados de Situación Financiera
(En Millones de Colones)
30 de junio de 2025 y 2024

Activo	Nota	2025	2024
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	\$ 25.646	28.981
Cuentas por cobrar, neto	5	73.734	79.560
Inventarios	6	98.043	98.877
Anticipos a proveedores		937	847
Desembolsos pagados por anticipado	7	20.574	20.792
Porción circulante documentos por cobrar a largo plazo		-	50
Total activo a corto plazo		218.934	229.107
Documentos por cobrar a largo plazo	8	5.083	5.289
Propiedades de inversión	9	39.937	37.128
Inversiones en asociadas y otras	10	55.992	55.210
Propiedad, planta y equipo, neto	11	404.047	362.736
Activos por derecho de uso, neto	20	26.909	26.818
Activos intangibles, neto	12	120.436	134.675
Crédito mercantil	12	14.434	21.969
Otros activos		926	1.578
Impuesto sobre la renta diferido	21b	24.041	24.387
Total activo a largo plazo		691.805	669.790
Total activos		\$ 910.739	898.897
Pasivo y Patrimonio			
Porción corto plazo de los préstamos a largo plazo	13	\$ 60.562	26.074
Bonos por pagar	14	-	50.000
Pasivo bajo arrendamiento corto plazo	20	8.961	8.484
Cuentas por pagar	15	73.414	67.072
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	16	36.909	36.817
Impuestos sobre la renta por pagar		1.979	8.688
Otros impuestos por pagar		10.616	8.581
Adelantos recibidos de clientes		5.081	4.752
Total pasivo a corto plazo		197.522	210.468
Adelantos recibidos		915	1.031
Préstamos bancarios a largo plazo, excluyendo la porción corto plazo	13	236.599	200.916
Pasivo bajo arrendamiento largo plazo	20	16.783	17.579
Impuesto sobre la renta diferido	21b	31.582	34.535
Total pasivo a largo plazo		285.879	254.061
Total pasivo		\$ 483.401	464.529
Patrimonio:			
Capital en acciones comunes	17	\$ 86.216	87.706
Menos: acciones en tesorería a su valor nominal		504	1.591
Capital en acciones en circulación		85.712	86.115
Reservas		14.884	21.638
Utilidades no distribuidas		285.750	279.857
Total patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		386.346	387.610
Participaciones no controladoras		40.992	46.758
Total patrimonio		427.338	434.368
Contingencias	25, 26	-	-
Total pasivo y patrimonio		\$ 910.739	898.897

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

FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS
Estados Intermedios Consolidados de Pérdida y Ganancia y Otros Resultados Integrales
(En Millones de Colones)
Por el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 y 2024

	Nota	2025	2024
Ventas netas	24	¢ 402.197	417.691
Costo de las ventas		201.597	204.941
Utilidad bruta		200.600	212.750
Gastos de ventas y mercadeo	18	107.706	99.340
Gastos generales y administrativos	19	37.463	38.088
Gastos de operación		145.169	137.428
Utilidad de operación antes de otros gastos		55.431	75.322
Otros gastos, neto		143	396
Utilidad de operación		55.288	74.926
Gastos financieros		13.025	9.153
Ingresos financieros		(522)	(378)
Diferencias de cambio, neto		(2.478)	(186)
Ganancia en participación de asociadas, neto	10	(7.426)	(7.698)
Utilidad del período antes de impuestos		52.689	74.035
Impuesto sobre la renta:	21		
Corriente		16.430	22.552
Diferido		(1.017)	(1.188)
Total impuesto sobre la renta		15.413	21.364
Utilidad del período		¢ 37.276	52.671
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		(658)	264
Diferencias de cambio al convertir negocios en el extranjero de la no controladora		(80)	281
Otros resultados integrales del período		(738)	545
Resultado integral total del período		¢ 36.538	53.216
Utilidad atribuible a:			
Propietarios de la controladora		30.927	42.097
Participaciones no controladoras		6.349	10.574
		¢ 37.276	52.671
Resultado integral total atribuible a:			
Propietarios de la controladora		30.269	42.361
Participaciones no controladoras		6.269	10.855
		¢ 36.538	53.216
Utilidad básica por acción	17d	¢ 36,05	48,85

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

FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS
Estados Intermedios Consolidados de Cambios en el Patrimonio
(En Millones de Colones)
Por el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 y 2024

	<u>Saldo 31 de diciembre de 2024</u>	<u>Resultado Integral del período</u>	<u>Dividendos pagados</u>	<u>Compra de acciones en tesorería</u>	<u>Saldo 30 de junio de 2025</u>
Capital acciones	¢ 86.216	-	-	-	86.216
Acciones en tesorería	(353)	-	-	(151)	(504)
Reservas:					
Superávit por revaluación	24.882	-	-	-	24.882
Reserva legal	17.243	-	-	-	17.243
Ajuste por conversión de estados financieros	(26.583)	(658)	-	-	(27.241)
Total Reservas	15.542	(658)	-	-	14.884
Utilidades no distribuidas	281.677	30.927	(25.741)	(1.113)	285.750
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	383.082	30.269	(25.741)	(1.264)	386.346
Participaciones no controladoras	43.314	6.269	(8.591)	-	40.992
Total Patrimonio	¢ 426.396	36.538	(34.332)	(1.264)	427.338

	<u>Saldo 31 de diciembre de 2023</u>	<u>Resultado Integral del período</u>	<u>Dividendos pagados</u>	<u>Compra de acciones en tesorería</u>	<u>Saldo 30 de junio de 2024</u>
Capital acciones	¢ 87.706	-	-	-	87.706
Acciones en tesorería	(1.490)	-	-	(101)	(1.591)
Reservas:					
Superávit por revaluación	24.882	-	-	-	24.882
Reserva legal	17.542	-	-	-	17.542
Ajuste por conversión de estados financieros	(21.050)	264	-	-	(20.786)
Total Reservas	21.374	264	-	-	21.638
Utilidades no distribuidas	261.570	42.097	(23.255)	(555)	279.857
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	369.160	42.361	(23.255)	(656)	387.610
Participaciones no controladoras	43.570	10.855	(7.667)	-	46.758
Total Patrimonio	¢ 412.730	53.216	(30.922)	(656)	434.368

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

FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS
Estados Intermedios Consolidados de Flujos de Efectivo
(En Millones de Colones)

Por el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 y 2024

	2025	2024
Fuentes (uso) de efectivo:		
<u>Actividades de operación:</u>		
Utilidad del período	¢ 37.276	52.671
Partidas que no requieren (no generan) efectivo:		
Depreciación y amortización	23.919	22.181
Diferencial cambiario no realizado	(1.084)	752
Efecto por disposición de activos	141	(29)
Participación en ganancias de compañías asociadas	(7.426)	(7.698)
Estimación para pérdidas crediticias esperadas	452	590
Impuesto sobre la renta diferido	(1.017)	(1.188)
Impuesto sobre la renta corriente	16.430	22.552
Gastos financieros	13.025	9.153
Efectivo provisto antes de cambios en el capital de trabajo	81.716	98.984
Cambios en el capital de trabajo:		
Cuentas por cobrar y documentos por cobrar	11.429	9.860
Anticipos a proveedores	437	463
Inventarios	(3.986)	(14.077)
Desembolsos pagados por anticipado	2.861	(1.190)
Cuentas por pagar	8.151	5.305
Otros activos	298	114
Gastos acumulados y otras obligaciones	118	45
Otros impuestos por pagar	(3.913)	(5.746)
Adelantos recibidos de clientes	(3.682)	(2.473)
Efectivo provisto por las operaciones	93.429	91.285
Pago de impuesto sobre la renta	(20.154)	(24.049)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	73.275	67.236
<u>Actividades de inversión:</u>		
Dividendos recibidos	11.489	11.173
Adiciones a propiedad, planta y equipo e intangibles	(36.949)	(26.570)
Efecto de la disposición de activos	200	375
Efectivo neto usado para las actividades de inversión	(25.260)	(15.022)
<u>Actividades de financiamiento:</u>		
Proveniente de préstamos bancarios	93.754	49.101
Pago de intereses	(11.057)	(7.580)
Amortizaciones de deuda	(46.006)	(48.140)
Recompra de acciones en tesorería	(1.264)	(656)
Disminución de la participación no controladora por dividendos pagados	(8.591)	(7.667)
Pago de bonos	(50.000)	-
Pagos por arrendamientos	(6.466)	(6.319)
Dividendos pagados	(25.741)	(23.255)
Efectivo neto usado para las actividades de financiamiento	(55.371)	(44.516)
(Disminución) aumento en el efectivo y equivalentes de efectivo	(7.356)	7.698
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	33.038	21.258
Efecto por conversión de otras partidas	(36)	25
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	¢ 25.646	28.981

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



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de junio de 2025 y 2024

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 30 de junio de 2025 y 2024, 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 Intermedios Consolidados

30 de junio de 2025 y 2024

2. Bases de preparación

a. Declaración de cumplimiento y aprobación de estados financieros intermedios consolidados: Los estados financieros intermedios 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 21 de agosto de 2025.

b. Base de medición: Los estados financieros intermedios 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 intermedios 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 intermedios 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 intermedios consolidados y por todas las entidades que conforman la Compañía.



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de junio de 2025 y 2024

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 intermedios 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>2025</u>	<u>2024</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%

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 intermedios 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 intermedios consolidados de la Compañía incluyen la participación en los ingresos y gastos, así como los movimientos patrimoniales de las inversiones contabilizadas por el método de participación patrimonial. Cuando la participación de la Compañía en pérdidas generadas de inversiones en asociadas valuadas por el método de participación patrimonial excede el valor de su

interés en esa asociada, el valor de su inversión se reduce hasta cero (considerando los préstamos o cuentas por cobrar a largo plazo en nombre de esa asociada) y el reconocimiento de pérdidas adicionales se descontinúa.

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.

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 intermedios 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 de producción y en proceso, al costo real del mes anterior; producto importado, 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 intermedios 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 dismantelar y remover activos y acondicionar el sitio en el cual el activo será ubicado.

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

Las utilidades o pérdidas en la disposición de un activo de 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".

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 intermedios 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.



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de junio de 2025 y 2024

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 anual de cesantía sobre la cual se realiza una provisión. Es política de la Compañía reconocer estos pagos con cargo a los resultados del período 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 transfiere a las asociaciones solidaristas un 5% por concepto de aporte patronal. Por disposición legal, este aporte se destina a constituir un fondo para el pago del auxilio de cesantía, el cual queda en custodia de la asociación para el caso de los trabajadores afiliados hasta que finalice la relación laboral con estos por cualquier motivo. 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 multi patronal 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 período 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 período. 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 período 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.



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de junio de 2025 y 2024

La Compañía genera ingresos por las siguientes actividades:

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de junio de 2025 y 2024

v. Arrendamiento:

Medición de los pasivos por arrendamiento

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

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

Al 30 de junio de 2025 y 2024, 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 intermedios 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



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de junio de 2025 y 2024

únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal. Todos los otros activos financieros son medidos subsecuentemente a valor razonable.

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

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

Pasivos financieros y de capital

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

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

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

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

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

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

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

Productos financieros

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



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de junio de 2025 y 2024

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

A partir del 1º de enero de 2025, la Compañía ha aplicado las siguientes enmiendas a las NIIF:

Enmienda a la NIC 21	Falta de intercambiabilidad
----------------------	-----------------------------

Su adopción no ha tenido un impacto material en las revelaciones o en los montos reportados en estos estados financieros intermedios consolidados.

Otras normas

A la fecha de emisión de los estados financieros intermedios consolidados, la Compañía no ha aplicado las siguientes enmiendas a normas NIIF que se han emitido, ya que aún no estaban vigentes:

Norma o modificación		Vigente a partir de los siguientes periodos:
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.
NIIF 18	Presentar información a revelar en los estados financieros	1º de enero de 2027
NIIF 19	Subsidiaria sin responsabilidad pública	1º de enero de 2027

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

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

En Millones de Colones		30 junio 2025	30 junio 2024
Efectivo en caja y cuentas bancarias:			
Bancos	¢	22.605	26.161
Fondos en cajas		129	188
Total efectivo en caja y cuentas bancarias		22.734	26.349
Equivalentes de efectivo		2.912	2.632
Total	¢	25.646	28.981



FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS
Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025 y 2024

5. Cuentas por cobrar, neto

Las cuentas por cobrar se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>	30 junio 2025	30 junio 2024
Comerciales	¢ 67.500	75.194
Con partes relacionadas (nota 22)	2.216	2.240
Otras	6.322	4.351
Sub-total	76.038	81.785
Menos: Estimación para pérdidas crediticias esperadas	(2.304)	(2.225)
Total	¢ 73.734	79.560

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>	30 junio 2025	30 junio 2024
Saldo inicial	¢ (2.365)	(1.761)
Gasto del período	(452)	(590)
Estimación utilizada durante el período	513	126
Saldo final estimación para pérdidas crediticias esperadas	¢ (2.304)	(2.225)

6. Inventarios

Los inventarios se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>	30 junio 2025	30 junio 2024
Productos terminados	¢ 44.817	45.785
Materia prima	32.474	27.822
Materiales y suministros	14.940	14.924
Productos en proceso	3.621	7.375
Propiedades para la venta	1.819	2.623
Otros	372	348
Total	¢ 98.043	98.877



FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS
Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025 y 2024

7. Desembolsos pagados por anticipado

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

<i>En Millones de Colones</i>		30 junio 2025	30 junio 2024
Impuestos pagados por anticipado (Impuestos indirectos, Impuesto al valor agregado, créditos fiscales y otros)	¢	15.536	15.420
Pólizas de seguro		1.539	1.248
Anticipos por servicios		1.058	1.636
Otros		2.441	2.488
Total	¢	20.574	20.792

8. Documentos por cobrar

Los documentos por cobrar e intereses se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>		30 junio 2025	30 junio 2024
A partes relacionadas a largo plazo (nota 22)	¢	5.083	5.288
Por venta de propiedades		-	50
Otros		-	1
Sub-total		5.083	5.339
Menos la porción corto plazo		-	(50)
Total	¢	5.083	5.289

Al 30 de junio 2025 y 2024, la Compañía tiene un documento por cobrar con Cervecería Panamá, S.A. en US\$ dólares, con vencimiento menor a 4 años con una tasa de interés del 8,15% en ambos períodos.

9. Propiedades de inversión

<i>En Millones de Colones</i>		30 junio 2025	30 junio 2024
Saldo al inicio del período	¢	37.997	36.578
Capitalización		1.940	550
Total	¢	39.937	37.128

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 2024 asciende a ¢63.566 millones. La jerarquía de valor razonable corresponde al nivel 3.



FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS
Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025 y 2024

10. Inversiones en asociadas y otras

<i>En Millones de Colones</i>	30 junio 2025	30 junio 2024
<i>Inversiones en acciones valuadas por el método de participación patrimonial</i>		
Empresas Comegua, S.A.; 1.201.000 acciones comunes; 25,14% de participación.	¢ 29.978	31.466
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).	22.092	21.071
Cervecería Panamá, S.A. 1.896.864 acciones; 24,91% de participación.	3.905	2.656
Otras inversiones	17	17
Total	¢ 55.992	55.210

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

<i>En Millones de Colones</i>	30 junio 2025	30 junio 2024
Saldo al inicio del período	¢ 60.560	58.238
Participación en ajuste por conversión de estados financieros	(505)	447
Ganancia en participación de asociadas, neto	7.426	7.698
Dividendos recibidos de compañías asociadas	(11.489)	(11.173)
Total	¢ 55.992	55.210

Los cierres de los períodos 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 intermedios consolidados de pérdida y ganancia y otros resultados integrales.



FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS
Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025 y 2024

11. Propiedad, planta y equipo, neto

Al 30 de junio de 2025, 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 2024	¢	26.967	190.986	217.159	17.777	36.987	42.837	58.794	51.223	642.730
Adiciones		-	-	-	2.135	1.676	2.967	2.845	26.870	36.493
Capitalizaciones y traslados		-	5.558	14.088	-	-	-	-	(19.646)	-
Retiros y ajustes		-	(169)	(252)	(664)	(1.044)	(1.082)	(2.540)	-	(5.751)
Ajuste por conversión en estados financieros		(13)	(209)	(904)	(4)	(38)	(1)	(44)	29	(1.184)
Al 30 de junio de 2025	¢	26.954	196.166	230.091	19.244	37.581	44.721	59.055	58.476	672.288
Costo - Revaluación:										
Al 31 de diciembre 2024	¢	19.866	18.134	-	-	409	-	-	-	38.409
Al 30 de junio de 2025	¢	19.866	18.134	-	-	409	-	-	-	38.409
Depreciación Acumulada - Costo:										
Al 31 de diciembre 2024	¢	-	65.427	103.641	15.310	26.381	28.846	49.351	-	288.956
Depreciación del periodo		-	2.916	6.320	236	1.207	1.709	2.602	-	14.990
Retiros		-	(85)	(234)	(530)	(1.035)	(1.004)	(2.222)	-	(5.110)
Ajuste por conversión en estados financieros		-	(107)	(357)	(3)	(32)	(6)	(41)	-	(546)
Al 30 de junio de 2025	¢	-	68.151	109.370	15.013	26.521	29.545	49.690	-	298.290
Depreciación Acumulada - Revaluación:										
Al 31 de diciembre 2024	¢	-	7.723	-	-	409	-	-	-	8.132
Depreciación del periodo		-	228	-	-	-	-	-	-	228
Al 30 de junio de 2025	¢	-	7.951	-	-	409	-	-	-	8.360
Al 31 de diciembre 2024	¢	46.833	135.970	113.518	2.467	10.606	13.991	9.443	51.223	384.051
Al 30 de junio de 2025	¢	46.820	138.198	120.721	4.231	11.060	15.176	9.365	58.476	404.047



FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS
Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025 y 2024

Al 30 de junio de 2024, 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 2023	¢	26.998	186.910	186.769	16.585	34.454	41.507	65.328	41.562	600.113
Adiciones		-	-	-	74	1.971	2.502	4.116	17.366	26.029
Capitalizaciones y traslados		-	2.944	6.199	-	-	-	-	(9.143)	-
Retiros y ajustes		-	(198)	(177)	(22)	(650)	(1.887)	(61)	-	(2.995)
Ajuste por conversión en estados financieros		17	163	476	4	21	4	17	141	843
Al 30 de junio 2024	¢	27.015	189.819	193.267	16.641	35.796	42.126	69.400	49.926	623.990
Costo - Revaluación:										
Al 31 de diciembre 2023	¢	19.866	18.187	-	-	431	-	-	-	38.484
Retiros		-	(47)	-	-	(22)	-	-	-	(69)
Al 30 de junio 2024	¢	19.866	18.140	-	-	409	-	-	-	38.415
Depreciación Acumulada - Costo:										
Al 31 de diciembre 2023	¢	-	60.798	95.247	14.679	24.313	28.075	57.076	-	280.188
Depreciación del período		-	2.752	5.124	278	1.390	2.013	2.203	-	13.760
Retiros y ajustes		-	(97)	(109)	(9)	(644)	(1.759)	(61)	-	(2.679)
Ajuste por conversión en estados financieros		-	100	332	2	19	2	17	-	472
Al 30 de junio 2024	¢	-	63.553	100.594	14.950	25.078	28.331	59.235	-	291.741
Depreciación Acumulada - Revaluación:										
Al 31 de diciembre 2023	¢	-	7.307	-	-	431	-	-	-	7.738
Depreciación del período		-	229	-	-	-	-	-	-	229
Retiros		-	(17)	-	-	(22)	-	-	-	(39)
Al 30 de junio 2024	¢	-	7.519	-	-	409	-	-	-	7.928
Al 31 de diciembre 2023	¢	46.864	136.992	91.522	1.906	10.141	13.432	8.252	41.562	350.671
Al 30 de junio 2024	¢	46.881	136.887	92.673	1.691	10.718	13.795	10.165	49.926	362.736

12. Activos intangibles, netos y crédito mercantil

Los activos intangibles, netos se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>		30 junio 2025	30 junio 2024
Con vida indefinida (marcas y franquicias, derechos de distribución de vinos, excepto el crédito mercantil)	¢	93.548	96.960
Con vida definida (software, derechos de distribución y tecnología y certificaciones, marca)		21.245	28.612
Ajuste por conversión de estados financieros		5.643	9.103
Total	¢	120.436	134.675



FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS
Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025 y 2024

Los activos intangibles con vida indefinida se detallan así:

En Millones de Colones		30 junio 2025	30 junio 2024
Marcas de North American Breweries	¢	40.658	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	¢	93.548	96.960

Los activos intangibles con vida definida se detallan así:

En Millones de Colones		30 junio 2025	30 junio 2024
Software, derechos, tecnología y certificaciones, marca:			
Costo:			
Saldo inicial	¢	105.536	106.174
Adiciones		456	541
Sub-total		105.992	106.715
Amortización acumulada:			
Saldo inicial		81.307	74.355
Amortizaciones		3.440	3.748
Sub-total		84.747	78.103
Total	¢	21.245	28.612

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		30 junio 2025	30 junio 2024
CCR American Holding, Inc	¢	-	7.535
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	¢	14.434	21.969

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.

13. Préstamos bancarios a largo plazo

Los préstamos bancarios a largo plazo se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>		30 junio 2025	30 junio 2024
Préstamos en US dólares	¢	125.819	121.216
Préstamos en colones		171.342	105.774
Sub-total		297.161	226.990
Menos la porción corto plazo		(60.562)	(26.074)
Total	¢	236.599	200.916

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 intermedios consolidados.

En el 2025, las tasas de interés para créditos en colones oscilan entre 5,10% y 7,30% y en dólares entre 2,75% y 7,70%, (en el 2024, las tasas en colones oscilaron entre 5,25% y 7,80%, y en dólares entre 2,75% y 8,30%).

14. Bonos por pagar

Al 30 de junio, 2025, la Compañía no mantiene bonos por pagar, puesto que las emisiones F1 y F2 fueron canceladas en su totalidad. Al 30 de junio de 2024, los bonos por pagar, clasificados como corto plazo ya que su período de vigencia remanente es menor a un año, se detallan a continuación:

Al 30 de junio 2024				
		F1	F2	Total
Autorizados y emitidos	¢	25.000	25.000	50.000
Colocados por serie		25.000	25.000	50.000
Bonos netos 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	
		Tasa básica pasiva	Tasa básica pasiva	
Tipo de tasa		+2,75%	+2,75%	
Tasa interés efectiva		7,31%	7,26%	

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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de junio de 2025 y 2024

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 seis meses terminado el 30 de junio de 2025 y 2024, se reconoció un gasto financiero asociado a los bonos por pagar por un monto de ¢854 millones y de ¢1.967 millones, respectivamente.

15. Cuentas por pagar

<i>En Millones de Colones</i>		30 junio 2025	30 junio 2024
Proveedores	¢	71.099	64.155
Con partes relacionadas (nota 22)		1.102	1.797
Dividendos por pagar		1.213	1.120
Total	¢	73.414	67.072

16. Gastos acumulados y otras cuentas por pagar

<i>En Millones de Colones</i>		30 junio 2025	30 junio 2024
Beneficios sociales, salarios y retenciones	¢	11.836	10.624
Compromisos e ingresos diferidos		10.022	8.512
Aguinaldos y bonificaciones		9.199	12.369
Retenciones en la fuente		2.659	2.255
Otras obligaciones con terceros		1.729	1.763
Intereses por pagar		1.464	1.294
Total	¢	36.909	36.817

17. Patrimonio

Al 30 de junio de 2025 y 2024, el capital de la Compañía se detalla como sigue:

- Capital en acciones comunes:** Al 30 de junio de 2025, el capital en acciones comunes está conformado por 862.166.751 acciones comunes autorizadas y emitidas con un valor nominal de ¢100 cada una, ascendiendo a la suma de ¢86.216 millones (877.064.390 acciones comunes autorizadas y emitidas con valor nominal de ¢100 cada una, ascendiendo a la suma de ¢87.706 millones en 2024).
- Acciones en tesorería:** Al 30 de junio de 2025 y 2024, el porcentaje de acciones en tesorería con respecto al total de acciones suscritas de la Compañía es de 0,58% y 1,81% respectivamente.
- Dividendos:** Durante el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 y 2024, la Compañía distribuyó dividendos en efectivo a los propietarios de la controladora por la suma de ¢25.741 millones y ¢23.255 millones, respectivamente.



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de junio de 2025 y 2024

- 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 ¢30.927 millones (¢42.097 millones en el 2024), y el promedio del número de acciones en circulación al 30 de junio de 2025 y 2024, calculado como sigue:

En Millones de Colones		Por el período de	
		seis meses terminado el 30 de junio 2025	seis meses terminado el 30 de junio 2024
Utilidad neta atribuible a los propietarios de la controladora	¢	30.927	42.097
Total promedio ponderado de acciones comunes, neto de acciones en tesorería, al inicio y al final del período (en millones de acciones)		858	862
Utilidad básica por acción en colones	¢	36,05	48,85

De acuerdo con cotización en la Bolsa Nacional de Valores, S.A., al 30 de junio de 2025 y 2024, el valor de mercado de las acciones comunes de la Compañía es de ¢890,00 y ¢675,50 respectivamente, sobre una base de 862.166.751 acciones (877.064.390 en 2024).

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 2024. La Compañía está sujeta y en cumplimiento con el acuerdo SGV-A-73 de SUGEVAL.

Participación no controladora: La participación no controladora de Heineken International, B.V. en Distribuidora La Florida, S.A. y Subsidiarias al 30 de junio de 2025 asciende a la suma de ¢40.702 millones (¢46.580 millones en el 2024). Otras participaciones no controladoras corresponden a ¢290 millones (¢178 millones en el 2024).



FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS
Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025 y 2024

18. Gastos de ventas y mercadeo

Los gastos de ventas y mercadeo se detallan como sigue:

En Millones de Colones	Por el período de	
	seis meses terminado el 30 de junio 2025	seis meses terminado el 30 de junio 2024
Salarios	¢ 31.774	29.599
Publicidad y eventos	18.865	15.610
Punto de venta	11.551	11.448
Fletes y acarreos	6.486	6.501
Servicios de terceros	6.444	6.007
Depreciación	4.218	3.748
Servicio de demostración	3.761	3.548
Gastos indirectos de empleados	3.684	3.601
Regalías	3.034	2.891
Amortización activos por derecho de uso	3.026	2.775
Materiales y suministros	3.005	2.120
Mantenimiento	1.837	1.837
Arrendamiento	1.766	1.646
Amortización de intangibles y software	1.687	1.599
Viáticos	1.589	1.494
Combustibles y lubricantes	1.217	1.319
Servicios públicos	1.082	1.037
Patentes	879	872
Estimación para pérdidas crediticias esperadas	452	590
Seguros	381	379
Estudios e investigaciones	163	191
Diversos	805	528
Total	¢ 107.706	99.340



FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS
Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025 y 2024

19. Gastos generales y administrativos

Los gastos generales y administrativos se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>		Por el periodo de	
		seis meses terminado el 30 de junio 2025	seis meses terminado el 30 de junio 2024
Salarios	¢	17.056	16.854
Servicios de terceros		6.721	6.543
Gastos indirectos de empleados		2.838	2.691
Depreciación		2.211	2.355
Amortización de intangibles y software		1.746	2.148
Servicios públicos		1.613	1.788
Amortización activos por derecho de uso		1.053	1.088
Mantenimiento		837	1.072
Seguros		522	513
Viáticos		249	298
Donaciones y contribuciones		177	290
Arrendamiento		83	74
Combustibles y lubricantes		68	74
Diversos		2.289	2.300
Total	¢	37.463	38.088

20. Arrendamientos

Activo por derecho de uso, neto

Al 30 de junio de 2025, 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 2024	¢	26.526	2.678	12.944	5.313	2.521	49.982
Adiciones		1.075	1.742	897	1.487	1.571	6.772
Retiros y ajustes		(266)	(131)	(584)	(646)	(584)	(2.211)
Ajuste por conversión en estados financieros		(57)	(15)	(23)	(3)	-	(98)
Al 30 de junio de 2025	¢	27.278	4.274	13.234	6.151	3.508	54.445
Amortización Acumulada - Costo:							
Al 31 de diciembre de 2024	¢	13.063	1.917	5.434	2.323	1.549	24.286
Amortización del período		2.711	526	905	828	291	5.261
Retiros y Ajustes		(167)	(132)	(512)	(646)	(495)	(1.952)
Ajuste por conversión en estados financieros		(38)	(5)	(15)	(1)	-	(59)
Al 30 de junio de 2025	¢	15.569	2.306	5.812	2.504	1.345	27.536
Al 31 de diciembre de 2024	¢	13.463	761	7.510	2.990	972	25.696
Al 30 de junio de 2025	¢	11.709	1.968	7.422	3.647	2.163	26.909



FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS
Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025 y 2024

Al 30 de junio 2024, 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 2023	¢	21.247	2.401	12.003	5.206	2.510	43.367
Adiciones		6.438	354	2.225	1.082	510	10.609
Retiros y ajustes		(2.194)	(11)	(2.010)	(1.336)	(787)	(6.338)
Ajuste por conversión en estados financieros		41	4	43	1	-	89
Al 30 de junio de 2024	¢	25.532	2.748	12.261	4.953	2.233	47.727
Amortización Acumulada - Costo:							
Al 31 de diciembre de 2023	¢	10.558	1.390	5.336	3.096	1.530	21.910
Amortización del período		2.117	282	899	804	342	4.444
Retiros y Ajustes		(2.140)	(11)	(1.296)	(1.305)	(729)	(5.481)
Ajuste por conversión en estados financieros		23	3	10	-	-	36
Al 30 de junio de 2024	¢	10.558	1.664	4.949	2.595	1.143	20.909
Al 31 de diciembre de 2023	¢	10.689	1.011	6.667	2.110	980	21.457
Al 30 de junio de 2024	¢	14.974	1.084	7.312	2.358	1.090	26.818

Pasivos bajo arrendamiento

Los pasivos bajo arrendamiento se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>		30 junio 2025	30 junio 2024
Pasivos bajo arrendamiento en US dólares	¢	24.263	24.649
Pasivos bajo arrendamiento en colones		1.481	1.414
Sub-total		25.744	26.063
Menos la porción corto plazo		(8.961)	(8.484)
Total	¢	16.783	17.579

Por el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 y 2024, el gasto financiero asociado a pasivos bajo arrendamiento fue de ¢1.671 millones y ¢1.400 millones, respectivamente.



FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS
Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025 y 2024

21. Impuestos

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

<i>En Millones de Colones</i>		Por el período de	
		seis meses terminado el 30 de junio 2025	seis meses terminado el 30 de junio 2024
Corriente	¢	16.430	22.552
Diferido		(1.017)	(1.188)
Total	¢	15.413	21.364

a) Impuesto corriente

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

En Millones de Colones	Por el período de			
		seis meses terminado el 30 de junio 2025		seis meses terminado el 30 de junio 2024
Ganancia del período	¢	37.276	¢	52.671
Más: Impuesto sobre la renta		15.413		21.364
Ganancia del período antes de impuestos		52.689		74.035
Impuesto sobre renta esperado	30,0%	15.807	30,0%	22.211
Conciliación de la tasa efectiva de renta				
Ganancia en participación de asociadas, neto	(4,2%)	(2.228)	(3,1%)	(2.309)
Intereses no deducibles sobre deuda	0,0%	-	0,2%	135
Diferencial cambiario no deducible sobre deuda	0,0%	-	0,2%	116
Pérdidas crediticias	0,1%	70	0,1%	105
Resultados de compañías que no generan renta corriente	1,1%	583	0,6%	409
Tasas impositivas diferentes de sociedades extranjeras	0,6%	319	0,4%	269
Provisiones varias	(0,1%)	(47)	(0,4%)	(263)
Otros efectos	1,7%	909	0,9%	691
sub-total	(0,8%) ¢	(394)	(1,1%) ¢	(847)
Total impuesto sobre la renta	29,3% ¢	15.413	28,9% ¢	21.364

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 Intermedios Consolidados

30 de junio de 2025 y 2024

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 21,0%, 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:

En Millones de Colones	Por el período de	
	seis meses terminado el 30 de junio 2025	seis meses terminado el 30 de junio 2024
Impuestos pagados en Costa Rica		
Impuestos selectivos al consumo y específicos *	¢ 33.887	35.890
Impuesto al valor agregado (neto pagado)	16.790	22.176
Impuesto sobre las utilidades	13.762	23.091
Impuesto sobre dividendos	1.178	3.602
Impuestos municipales	1.299	1.610
Impuestos menores	3	2
Total Impuestos pagados en Costa Rica	66.919	86.371
Impuestos Pagados en Otras Jurisdicciones **	9.572	10.071
Total impuestos pagados	¢ 76.491	96.442
Cargas sociales pagadas en Costa Rica		
Patronales	¢ 8.396	7.668
Retención a empleados	3.349	3.061
Total cargas sociales pagadas en Costa Rica	11.745	10.729
Cargas sociales pagadas en Otras Jurisdicciones		
Patronales	1.537	1.417
Retención a empleados	1.293	1.213
Total cargas sociales en Otras Jurisdicciones	2.830	2.630
Total cargas sociales pagadas	¢ 14.575	13.359

(*) 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 Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025 y 2024

b) Impuesto sobre la renta diferido

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

En Millones de Colones	30 junio 2025	30 junio 2024
<u>Impuesto sobre la renta diferido – activo</u>		
Crédito fiscal	¢ 17.141	14.952
Estimaciones varias	6.900	9.435
Total	¢ 24.041	24.387

En Millones de Colones	30 junio 2025	30 junio 2024
<u>Impuesto sobre la renta diferido – pasivo</u>		
Revaluación de marca comercial	¢ 30.085	32.818
Diferencia entre la depreciación financiera y la depreciación fiscal (vidas útiles)	1.194	1.256
Aplicación NIIF16	146	160
Otras diferencias temporales	157	301
Total	¢ 31.582	34.535

22. Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

En Millones de Colones	30 junio 2025	30 junio 2024
Saldos:		
<u>Cuentas por cobrar (nota 5):</u>		
Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A.	¢ 1.223	1.258
Compañía Distribuidora Nicaragua, S.A.	669	335
Heineken Internacional, BV.	324	348
Cervecería Panamá, S.A.	-	287
Vidriera Centroamericana, S.A.	-	12
	¢ 2.216	2.240
<u>Documentos por cobrar (nota 8):</u>		
Cervecería Panamá, S.A.	¢ 5.083	5.288
<u>Intereses por cobrar</u>		
Cervecería Panamá, S.A.	¢ 205	215



FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS
Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025 y 2024

En Millones de Colones	30 junio 2025	30 junio 2024
<u>Cuentas por pagar (nota 15):</u>		
H.A. Logística de Carga, S.A.	¢ 492	560
Vidriera Guatemalteca S.A.	196	62
Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A.	164	200
Heineken Internacional, BV.	78	30
Compañía Distribuidora Nicaragua, S.A.	77	57
Vidriera Centroamericana, S.A.	50	814
Condominio Horizontal Residencial	26	30
Jiménez Blanco y Quiros, S.A.	19	44
	¢ 1.102	1.797

En Millones de Colones	Por el período de seis meses terminado el 30 de junio 2025	seis meses terminado el 30 de junio 2024
<u>Transacciones:</u>		
<u>Compra de envases y producto:</u>		
Vidriera Guatemalteca S.A.	¢ 3.557	40
Vidriera Centroamericana, S.A.	2.371	6.013
Heineken Internacional, B.V.	346	483
Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A.	307	377
	¢ 6.581	6.913
<u>Ingreso por venta de envases y producto:</u>		
Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A.	¢ 2.352	3.940
Compañía Distribuidora de Nicaragua, S.A.	1.599	1.931
Heineken Internacional, B.V.	1.357	1.246
Cervecería Panamá, S.A.	228	59
Vidriera Centroamericana, S.A.	76	287
	¢ 5.612	7.463
<u>Ingreso por intereses:</u>		
Cervecería Panamá, S.A.	¢ 310	215
<u>Reintegro de gastos:</u>		
Heineken Internacional, B.V.	¢ 130	96
<u>Dividendos recibidos:</u>		
Inversiones Cerveceras Centroamericanas, S.A.	¢ 10.221	10.342
Empresas Comegua, S.A.	1.268	831
	¢ 11.489	11.173



FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS
Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025 y 2024

En Millones de Colones	Por el período de	
	seis meses terminado el 30 de junio 2025	seis meses terminado el 30 de junio 2024
<u>Ingresos por Servicios</u>		
Condominio Horizontal Residencial	¢ 583	592
<u>Dividendos pagados:</u>		
Heineken Internacional, B.V.	¢ 8.591	7.667
<u>Gastos por servicios:</u>		
H.A. Logística de Carga, S.A.	¢ 2.094	2.079
Heineken Internacional, B.V.	518	538
Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A.	322	321
Compañía Distribuidora de Nicaragua, S.A.	234	168
Jiménez Blanco y Quirós, S.A.	108	169
Condominio Horizontal Residencial	1.222	1.152
	¢ 4.498	4.427

23. Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros clasificados por tipo se detallan a continuación:

En Millones de Colones	30 junio 2025	30 junio 2024
<u>Activos</u>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	¢ 25.646	28.981
<u>Activos al costo</u>		
Cuentas por cobrar, neto	¢ 73.734	79.560
Documentos por cobrar	5.083	5.339
Total	¢ 78.817	84.899
<u>Pasivos al costo amortizado</u>		
Cuentas por pagar	¢ 73.414	67.072
Préstamos bancarios	297.161	226.990
Pasivo bajo arrendamiento	25.744	26.063
Intereses por pagar	1.464	1.294
Bonos por pagar	-	50.000
Total	¢ 397.783	371.419



FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS
Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025 y 2024

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 30 de junio de 2025 y 2024 que están sujetas al riesgo de crédito se muestran a continuación:

<i>En Millones de Colones</i>	Nota	30 junio 2025	30 junio 2024
Efectivo y equivalentes de efectivo	4 ¢	25.646	28.981
Cuentas por cobrar, neto	5	73.734	79.560
Documentos por cobrar	8	5.083	5.339
Total	¢	104.463	113.880



FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS
Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025 y 2024

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 30 de junio de 2025 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	¢ 297.161	324.645	77.719	243.267	3.659
Pasivo bajo arrendamiento	20	25.744	29.479	12.372	14.938	2.169
Cuentas por pagar	15	73.414	73.414	73.414	-	-
Intereses por pagar entidades financieras	16	1.464	1.464	1.464	-	-
Pasivos financieros		¢ 397.783	429.002	164.969	258.205	5.828
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	¢ 25.646	25.646	25.646	-	-
Cuentas por cobrar, neto	5	73.734	73.734	73.734	-	-
Documentos por cobrar	8	5.083	6.741	619	832	5.290
Activos financieros		104.463	106.121	99.999	832	5.290
Déficit neto		¢ (293.320)	(322.881)	(64.970)	(257.373)	(538)

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.



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de junio de 2025 y 2024

El detalle de los vencimientos de los activos y pasivos financieros al 30 de junio de 2024 que reflejan el riesgo de liquidez a esa fecha se muestra a continuación:

<i>En Millones de Colones</i>	<i>Nota</i>	<i>Valor Libros</i>	<i>Total Flujo Contractual</i>	<i>De 0 a menos de 1 año</i>	<i>De 1 a 3 años</i>	<i>Más de 3 años</i>
Préstamos bancarios	13	¢ 226.990	255.476	39.813	179.690	35.973
Pasivo bajo arrendamiento	20	26.063	30.769	12.054	15.759	2.956
Bonos por pagar	14	50.000	52.733	52.733	-	-
Cuentas por pagar	15	67.072	67.072	67.072	-	-
Intereses por pagar entidades financieras y bonos por pagar	16	1.294	1.294	1.294	-	-
Pasivos financieros	¢	371.419	407.344	172.966	195.449	38.929
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	¢ 28.981	28.981	28.981	-	-
Cuentas por cobrar, neto	5	79.560	79.560	79.560	-	-
Documentos por cobrar	8	5.339	7.231	432	754	6.045
Activos financieros		113.880	115.772	108.973	754	6.045
Déficit neto	¢	(257.539)	(291.572)	(63.993)	(194.695)	(32.884)

Riesgo de mercado

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

Riesgo de tipo de cambio

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

Las principales fuentes de este riesgo en la Compañía están en cuentas por pagar a proveedores y préstamos bancarios en US dólares en las jurisdicciones en donde el colón es la moneda funcional. La Compañía mantiene activos monetarios denominados en US dólares que cubren parte de las obligaciones en dicha moneda. Al 30 de junio de 2025 y 2024, la exposición neta es de US\$95.565 en miles y US\$94.035 en miles, respectivamente.

Al 30 de junio de 2025 y 2024, se utilizaron los tipos de cambio de ¢508,28 y ¢528,80 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.



FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS
Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025 y 2024

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 30 de junio de 2025 y 2024, los instrumentos financieros de la Compañía que generan intereses son:

<i>En Millones de Colones</i>		30 junio 2025	30 junio 2024
<u>Instrumentos de tasa fija:</u>			
<u>Activos</u>			
Documentos por cobrar	¢	5.083	5.339
Total de activos	¢	5.083	5.339
<u>Pasivos</u>			
Préstamos bancarios		128.756	100.515
Pasivo bajo arrendamiento		25.744	26.063
Total de pasivos		154.500	126.578
<u>Pasivos neto de activos tasa fija</u>	¢	(149.417)	(121.239)
<u>Instrumentos de tasa variable:</u>			
<u>Activos</u>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	¢	25.646	28.981
Total de activos		25.646	28.981
<u>Pasivos</u>			
Préstamos bancarios		168.405	126.475
Bonos por pagar		-	50.000
Total de pasivos		168.405	176.475
<u>Pasivos netos de activos tasa variable</u>	¢	(142.759)	(147.494)



FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS
Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
30 de junio de 2025 y 2024

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

Al 30 de junio de 2025 y 2024, 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.

En Millones de Colones	Nivel de jerarquía	30 junio 2025		30 junio 2024	
		Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Categoría					
Documentos por cobrar	3	¢ 5.083	5.083	5.339	5.339
Préstamos por pagar	3	¢ 297.161	299.659	226.990	234.471
Bonos por pagar	1	¢ -	-	50.000	50.052

24. Información por segmentos

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

<i>En Millones de Colones</i>	30 de junio de 2025			
	Bebidas	Alimentos	Inmobiliario	Total
Balances por segmentos:				
Activos	¢ 608.552	86.865	159.330	854.747
Inversiones en asociadas y otros	55.992	-	-	55.992
Total activos	¢ 664.544	86.865	159.330	910.739
Préstamos bancarios, bonos por pagar y arrendamientos	¢ 279.067	6.102	37.736	322.905
Otros pasivos	122.669	15.274	22.553	160.496
Total pasivos	¢ 401.736	21.376	60.289	483.401
Adiciones de activos fijos e intangibles	¢ 32.340	1.709	2.900	36.949

<i>En Millones de Colones</i>	Por los seis meses terminados al 30 de junio de 2025			
	Bebidas	Alimentos	Inmobiliario	Total
Resultados por segmentos:				
Ventas netas	¢ 312.366	55.492	34.339	402.197
Costo de las ventas	157.799	33.639	10.159	201.597
Gasto por depreciación y amortización por derecho de uso	16.419	1.969	2.091	20.479
Amortización de activos intangibles	3.390	44	6	3.440
Utilidad (pérdida) de operación antes de otros gastos	¢ 43.439	4.089	7.903	55.431

<i>En Millones de Colones</i>		30 de junio de 2024			
		Bebidas	Alimentos	Inmobiliario	Total
Balances por segmentos:					
Activos	¢	603.961	81.193	158.533	843.687
Inversiones en asociadas y otros		55.210	-	-	55.210
Total activos	¢	659.171	81.193	158.533	898.897
Préstamos bancarios, bonos por pagar y arrendamientos	¢	259.346	4.393	39.313	303.052
Otros pasivos		126.375	13.886	21.216	161.477
Total pasivos	¢	385.721	18.279	60.529	464.529
Adiciones de activos fijos e intangibles	¢	23.582	1.748	1.240	26.570
<i>En Millones de Colones</i>		Por los seis meses terminados al 30 de junio de 2024			
		Bebidas	Alimentos	Inmobiliario	Total
Resultados por segmentos:					
Ventas netas	¢	333.512	51.132	33.047	417.691
Costo de las ventas		163.073	32.289	9.579	204.941
Gasto por depreciación y amortización por derecho de uso		14.316	1.589	2.528	18.433
Amortización de activos intangibles		3.713	28	7	3.748
Utilidad (pérdida) de operación antes de otros gastos	¢	64.021	3.881	7.420	75.322

25. 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 Compañía.

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 proceso se encontraba en discusión en el Tribunal Fiscal Administrativo, el cual le dio la razón la empresa en su resolución del caso. Sin embargo, el IFAM emitió una segunda resolución administrativa en junio 2024 por el mismo monto, la cual fue recurrida por la Compañía.

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 junio del 2023, se presentó una demanda contenciosa administrativa, por lo que este caso está siendo discutido ante esa



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de junio de 2025 y 2024

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 del 2023.

II. Otras contingencias

En contra de la Compañía y sus subsidiarias existen juicios ordinarios laborales cuyas cuantías ascienden a una suma aproximada de ¢465 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.

26. 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 ¢17.934 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\$21.764 en miles y ¢1.023 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\$212.664 en miles y ¢153.408 millones por operaciones de crédito que mantienen con instituciones financieras.

Distribuidora La Florida, S.A. mantiene garantías reales por un monto total de US\$1.487 en miles y ¢976 millones por garantías de proyectos.

* * * * *