

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

Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre 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 setiembre de 2025 y 2024

Activo	Nota	2025	2024
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	¢ 32.459	26.162
Cuentas por cobrar, neto	5	68.415	66.558
Inventarios	6	94.752	103.197
Anticipos a proveedores		640	1.870
Desembolsos pagados por anticipado	7	22.762	21.491
Porción circulante documentos por cobrar a largo plazo		-	49
Total activo a corto plazo		219.028	219.327
Documentos por cobrar a largo plazo	8	5.060	5.229
Propiedades de inversión	9	40.619	37.821
Inversiones en asociadas y otras	10	58.931	57.248
Propiedad, planta y equipo, neto	11	396.201	371.627
Activos por derecho de uso, neto	20	25.136	26.203
Activos intangibles, neto	12	118.628	132.086
Crédito mercantil	12	14.434	21.863
Otros activos		924	1.621
Impuesto sobre la renta diferido	21b	25.681	24.910
Total activo a largo plazo		685.614	678.608
Total activos		¢ 904.642	897.935
Pasivo y Patrimonio			
Porción corto plazo de los préstamos a largo plazo	13	¢ 61.165	39.288
Bonos por pagar	14	-	50.000
Pasivo bajo arrendamiento corto plazo	20	8.178	8.438
Cuentas por pagar	15	55.550	61.867
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	16	37.241	39.065
Impuestos sobre la renta por pagar		1.226	6.050
Otros impuestos por pagar		10.542	8.504
Adelantos recibidos de clientes		7.677	7.056
Total pasivo a corto plazo		181.579	220.268
Adelantos recibidos		915	1.031
Préstamos bancarios a largo plazo, excluyendo la porción corto plazo	13	246.318	189.343
Pasivo bajo arrendamiento largo plazo	20	16.189	17.052
Impuesto sobre la renta diferido	21b	31.321	34.159
Total pasivo a largo plazo		294.743	241.585
Total pasivo		¢ 476.322	461.853
Patrimonio:	17		
Capital en acciones comunes		¢ 85.863	86.216
Menos: acciones en tesorería a su valor nominal		220	223
Capital en acciones en circulación		85.643	85.993
Reservas		14.626	19.426
Utilidades no distribuidas		287.506	284.043
Total patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		387.775	389.462
Participaciones no controladoras		40.545	46.620
Total patrimonio		428.320	436.082
Contingencias	25, 26	-	-
Total pasivo y patrimonio		¢ 904.642	897.935

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 nueve meses terminado el 30 de setiembre de 2025 y 2024

	Nota	2025	2024
Ventas netas	24	¢ 591.896	617.901
Costo de las ventas		296.753	306.544
Utilidad bruta		295.143	311.357
Gastos de ventas y mercadeo	18	154.567	148.213
Gastos generales y administrativos	19	56.879	56.769
Gastos de operación		211.446	204.982
Utilidad de operación antes de otros gastos		83.697	106.375
Otros gastos, neto		(130)	898
Utilidad de operación		83.827	105.477
Gastos financieros		19.394	15.610
Ingresos financieros		(726)	(748)
Diferencias de cambio, neto		(2.985)	(791)
Ganancia en participación de asociadas, neto	10	(11.121)	(11.448)
Utilidad del período antes de impuestos		79.265	102.854
Impuesto sobre la renta:	21		
Corriente		25.641	31.205
Diferido		(2.782)	(2.304)
Total impuesto sobre la renta		22.859	28.901
Utilidad del período		¢ 56.406	73.953
Otros resultados integrales:			
Partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente al resultado del periodo:			
Diferencias de cambio al convertir negocios en el extranjero de la controladora		(916)	(1.529)
Diferencias de cambio al convertir negocios en el extranjero de la no controladora		(199)	(94)
Otros resultados integrales del período		(1.115)	(1.623)
Resultado integral total del período		¢ 55.291	72.330
Utilidad atribuible a:			
Propietarios de la controladora		46.083	58.856
Participaciones no controladoras		10.323	15.097
		¢ 56.406	73.953
Resultado integral total atribuible a:			
Propietarios de la controladora		45.167	57.207
Participaciones no controladoras		10.124	15.123
		¢ 55.291	72.330
Utilidad básica por acción	17d	¢ 53,77	68,28

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 nueve meses terminado el 30 de setiembre de 2025 y 2024

	<u>Saldo 31 de diciembre de 2024</u>	<u>Resultado Integral del período</u>	<u>Dividendos pagados</u>	<u>Absorción de acciones en tesorería</u>	<u>Compra de acciones en tesorería</u>	<u>Asignación de reserva legal</u>	<u>Saldo 30 de setiembre de 2025</u>
Capital acciones	¢ 86.216	-	-	(353)		-	85.863
Acciones en tesorería	(353)	-	-	353	(220)	-	(220)
Reservas:							
Superávit por revaluación	24.882	-	-	-	-	-	24.882
Reserva legal	17.243	-	-	-	-	-	17.243
Ajuste por conversión de estados financieros	(26.583)	(916)	-	-	-	-	(27.499)
Total Reservas	15.542	(916)	-	-	-	-	14.626
Utilidades no distribuidas	281.677	46.083	(38.592)	-	(1.662)	-	287.506
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	383.082	45.167	(38.592)		(1.882)	-	387.775
Participaciones no controladoras	43.314	10.124	(12.893)	-	-	-	40.545
Total Patrimonio	¢ 426.396	55.291	(51.485)	-	(1.882)	-	428.320

	<u>Saldo 31 de diciembre de 2023</u>	<u>Resultado Integral del período</u>	<u>Dividendos pagados</u>	<u>Absorción de acciones en tesorería</u>	<u>Compra de acciones en tesorería</u>	<u>Asignación de reserva legal</u>	<u>Saldo 30 de setiembre de 2024</u>
Capital acciones	¢ 87.706	-	-	(1.490)		-	86.216
Acciones en tesorería	(1.490)	-	-	1.490	(223)	-	(223)
Reservas:							
Superávit por revaluación	24.882	-	-	-	-	-	24.882
Reserva legal	17.542	-	-	-	-	(299)	17.243
Ajuste por conversión de estados financieros	(21.050)	(1.649)	-	-	-	-	(22.699)
Total Reservas	21.374	(1.649)	-	-	-	(299)	19.426
Utilidades no distribuidas	261.570	58.856	(35.311)	-	(1.371)	299	284.043
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	369.160	57.207	(35.311)	-	(1.594)	-	389.462
Participaciones no controladoras	43.570	15.123	(12.073)	-	-	-	46.620
Total Patrimonio	¢ 412.730	72.330	(47.384)	-	(1.594)	-	436.082

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 nueve meses terminado el 30 de setiembre de 2025 y 2024

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Fuentes (uso) de efectivo:		
<u>Actividades de operación:</u>		
Utilidad del período	¢ 56.406	73.953
Partidas que no requieren (no generan) efectivo:		
Depreciación y amortización	34.971	34.065
Diferencial cambiario no realizado	(664)	131
Efecto por disposición de activos	(42)	776
Participación en ganancias de compañías asociadas	(11.121)	(11.448)
Estimación para pérdidas crediticias esperadas	587	752
Impuesto sobre la renta diferido	(2.782)	(2.304)
Impuesto sobre la renta corriente	25.641	31.205
Gastos financieros	19.394	18.945
Efectivo provisto antes de cambios en el capital de trabajo	122.390	146.075
Cambios en el capital de trabajo:		
Cuentas por cobrar y documentos por cobrar	17.387	22.245
Anticipos a proveedores	734	(560)
Inventarios	(1.421)	(19.421)
Desembolsos pagados por anticipado	2.354	(2.157)
Cuentas por pagar	(9.820)	518
Otros activos	300	62
Gastos acumulados y otras obligaciones	309	2.463
Otros impuestos por pagar	(4.043)	(5.823)
Adelantos recibidos de clientes	(1.086)	81
Efectivo provisto por las operaciones	127.104	143.483
Pago de impuesto sobre la renta	(32.250)	(35.547)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	94.854	107.936
<u>Actividades de inversión:</u>		
Dividendos recibidos	11.998	12.520
Adiciones a propiedad, planta y equipo e intangibles	(37.279)	(44.072)
Efecto de la disposición de activos	554	450
Efectivo neto usado para las actividades de inversión	(24.727)	(31.102)
<u>Actividades de financiamiento:</u>		
Proveniente de préstamos bancarios	122.815	66.714
Pago de intereses	(16.530)	(16.829)
Amortizaciones de deuda	(64.070)	(63.018)
Recompra de acciones en tesorería	(1.882)	(1.594)
Disminución de la participación no controladora por dividendos pagados	(12.893)	(12.073)
Pago de bonos	(50.000)	-
Pagos por arrendamientos	(9.521)	(9.972)
Dividendos pagados	(38.592)	(35.311)
Efectivo neto usado para las actividades de financiamiento	(70.673)	(72.083)
(Disminución) aumento en el efectivo y equivalentes de efectivo	(546)	4.751
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	33.038	21.258
Efecto por conversión de otras partidas	(33)	153
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	¢ 32.459	26.162

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

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 setiembre 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.

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 10 de noviembre 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 setiembre 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.

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.

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.

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

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

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

Pasivos financieros y de capital

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

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

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

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

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

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

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

Productos financieros

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

y. Medición del valor razonable

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

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

z. NIIF 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 períodos:
Enmiendas a NIIF 10 y NIC 28	Venta o aportación de activos entre un inversionista y su asociada o empresa conjunta.	Pendiente de definir por el IASB.
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 períodos futuros.

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

En Millones de Colones		30 setiembre 2025	30 setiembre 2024
Efectivo en caja y cuentas bancarias:			
Bancos	¢	29.737	23.382
Fondos en cajas		143	145
Total efectivo en caja y cuentas bancarias		29.880	23.527
Equivalentes de efectivo		2.579	2.635
Total	¢	32.459	26.162

5. Cuentas por cobrar, neto

Las cuentas por cobrar se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>		30 setiembre 2025	30 setiembre 2024
Comerciales	¢	63.585	61.985
Con partes relacionadas (nota 22)		1.214	2.613
Otras		6.050	4.323
Sub-total		70.849	68.921
Menos: Estimación para pérdidas crediticias esperadas		(2.434)	(2.363)
Total	¢	68.415	66.558

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 setiembre 2025	30 setiembre 2024
Saldo inicial	¢	(2.365)	(1.761)
Gasto del período		(587)	(752)
Estimación utilizada durante el período		518	150
Saldo final estimación para pérdidas crediticias esperadas	¢	(2.434)	(2.363)

6. Inventarios

Los inventarios se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>		30 setiembre 2025	30 setiembre 2024
Productos terminados	¢	44.786	50.516
Materia prima		29.034	30.574
Materiales y suministros		14.821	14.930
Productos en proceso		3.941	4.356
Propiedades para la venta		1.830	2.447
Otros		340	374
Total	¢	94.752	103.197

7. Desembolsos pagados por anticipado

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

En Millones de Colones	30 setiembre 2025	30 setiembre 2024
Impuestos pagados por anticipado (Impuestos indirectos, Impuesto al valor agregado, créditos fiscales y otros)	¢ 17.982	16.350
Pólizas de seguro	594	1.378
Anticipos por servicios	1.910	1.439
Otros	2.276	2.324
Total	¢ 22.762	21.491

8. Documentos por cobrar

Los documentos por cobrar e intereses se detallan como sigue:

En Millones de Colones	30 setiembre 2025	30 setiembre 2024
A partes relacionadas a largo plazo (nota 22)	¢ 5.060	5.228
Por venta de propiedades	-	49
Otros	-	1
Sub-total	5.060	5.278
Menos la porción corto plazo	-	(49)
Total	¢ 5.060	5.229

Al 30 de setiembre 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

En Millones de Colones	30 setiembre 2025	30 setiembre 2024
Saldo al inicio del período	¢ 37.997	36.578
Capitalización	2.622	1.243
Total	¢ 40.619	37.821

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.

10. Inversiones en asociadas y otras

<i>En Millones de Colones</i>	30 setiembre 2025	30 setiembre 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.	¢ 29.908	30.142
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).	24.972	24.257
Cervecería Panamá, S.A. 1.896.864 acciones; 24,91% de participación.	4.034	2.832
Otras inversiones	17	17
Total	¢ 58.931	57.248

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

<i>En Millones de Colones</i>	30 setiembre 2025	30 setiembre 2024
Saldo al inicio del período	¢ 60.560	58.238
Participación en ajuste por conversión de estados financieros	(752)	82
Ganancia en participación de asociadas, neto	11.121	11.448
Dividendos recibidos de compañías asociadas	(11.998)	(12.520)
Total	¢ 58.931	57.248

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.

11. Propiedad, planta y equipo, neto

Al 30 de setiembre 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	2.110	3.801	3.350	25.371	36.767
Capitalizaciones y traslados	-	-	6.454	18.601	-	-	-	-	(25.055)	-
Retiros y ajustes	-	-	(278)	(276)	(950)	(1.166)	(1.985)	(12.044)	-	(16.699)
Ajuste por conversión en estados financieros	(7)	(7)	(304)	(1.301)	(6)	(59)	4	(62)	(2)	(1.737)
Al 30 de setiembre de 2025	¢	26.960	196.858	234.183	18.956	37.872	44.657	50.038	51.537	661.061
Costo - Revaluación:										
Al 31 de diciembre 2024	¢	19.866	18.134	-	-	409	-	-	-	38.409
Al 30 de setiembre 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	-	-	4.090	9.424	389	2.204	2.584	3.826	-	22.517
Retiros	-	-	(131)	(244)	(796)	(1.146)	(1.846)	(11.724)	-	(15.887)
Ajuste por conversión en estados financieros	-	-	(155)	(521)	(5)	(49)	-	(61)	-	(791)
Al 30 de setiembre de 2025	¢	-	69.231	112.300	14.898	27.390	29.584	41.392	-	294.795
Depreciación Acumulada - Revaluación:										
Al 31 de diciembre 2024	¢	-	7.723	-	-	409	-	-	-	8.132
Depreciación del periodo	-	-	342	-	-	-	-	-	-	342
Al 30 de setiembre de 2025	¢	-	8.065	-	-	409	-	-	-	8.474
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 setiembre de 2025	¢	46.826	137.696	121.883	4.058	10.482	15.073	8.646	51.537	396.201

Al 30 de setiembre 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		-	-	-	1.187	2.640	3.893	5.061	30.445	43.226
Capitalizaciones y traslados		-	4.259	11.303	-	-	-	-	(15.562)	-
Retiros y ajustes		-	(329)	(749)	(27)	(873)	(2.857)	(352)	-	(5.187)
Ajuste por conversión en estados financieros		4	(103)	(405)	(1)	(28)	1	(40)	(24)	(596)
Al 30 de setiembre 2024	¢	27.002	190.737	196.918	17.744	36.193	42.544	69.997	56.421	637.556
Costo - Revaluación:										
Al 31 de diciembre 2023	¢	19.866	18.187	-	-	431	-	-	-	38.484
Retiros		-	(53)	-	-	(22)	-	-	-	(75)
Al 30 de setiembre 2024	¢	19.866	18.134	-	-	409	-	-	-	38.409
Depreciación Acumulada - Costo:										
Al 31 de diciembre 2023	¢	-	60.798	95.247	14.679	24.313	28.075	57.076	-	280.188
Depreciación del periodo		-	4.161	7.673	479	2.167	2.967	3.491	-	20.938
Retiros y ajustes		-	(153)	(656)	(9)	(865)	(2.610)	(351)	-	(4.644)
Ajuste por conversión en estados financieros		-	(29)	(92)	(2)	(22)	(1)	(39)	-	(185)
Al 30 de setiembre 2024	¢	-	64.777	102.172	15.147	25.593	28.431	60.177	-	296.297
Depreciación Acumulada - Revaluación:										
Al 31 de diciembre 2023	¢	-	7.307	-	-	431	-	-	-	7.738
Depreciación del periodo		-	343	-	-	-	-	-	-	343
Retiros		-	(18)	-	-	(22)	-	-	-	(40)
Al 30 de setiembre 2024	¢	-	7.632	-	-	409	-	-	-	8.041
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 setiembre 2024	¢	46.868	136.462	94.746	2.597	10.600	14.113	9.820	56.421	371.627

12. Activos intangibles, netos y crédito mercantil

Los activos intangibles, netos se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>		30 setiembre 2025	30 setiembre 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)		19.640	27.027
Ajuste por conversión de estados financieros		5.440	8.099
Total	¢	118.628	132.086

Los activos intangibles con vida indefinida se detallan así:

En Millones de Colones	30 setiembre 2025	30 setiembre 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 setiembre 2025	30 setiembre 2024
Software, derechos, tecnología y certificaciones, marca:		
Costo:		
Saldo inicial	¢ 105.536	106.174
Adiciones	512	846
Sub-total	106.048	107.020
Amortización acumulada:		
Saldo inicial	81.307	74.355
Amortizaciones	5.101	5.638
Sub-total	86.408	79.993
Total	¢ 19.640	27.027

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 setiembre 2025	30 setiembre 2024
CCR American Holding, Inc	¢ -	7.429
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	21.863

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 setiembre 2025	30 setiembre 2024
Préstamos en US dólares	¢	130.607	114.385
Préstamos en colones		176.876	114.246
Sub-total		307.483	228.631
Menos la porción corto plazo		(61.165)	(39.288)
Total	¢	246.318	189.343

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 5,0% y 7,30% y en dólares entre 2,75% y 7,70%, (en el 2024, las tasas en colones oscilaron entre 5,25% y 7,50%, y en dólares entre 2,75% y 8,30%).

14. Bonos por pagar

Al 30 de setiembre, 2025, la Compañía no mantiene bonos por pagar, puesto que las emisiones F1 y F2 fueron canceladas en su totalidad. Al 30 de setiembre 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 setiembre 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
Tipo de tasa	Tasa básica pasiva +2,75%	Tasa básica pasiva +2,75%
Tasa interés efectiva	7,04%	7,03%

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 nueve meses terminado el 30 de setiembre de 2025 y 2024, se reconoció un gasto financiero asociado a los bonos por pagar por un monto de ¢854 millones y de ¢2.872 millones, respectivamente.

15. Cuentas por pagar

<i>En Millones de Colones</i>		30 setiembre 2025	30 setiembre 2024
Proveedores	¢	53.302	59.443
Con partes relacionadas (nota 22)		1.286	1.243
Dividendos por pagar		962	1.181
Total	¢	55.550	61.867

16. Gastos acumulados y otras cuentas por pagar

<i>En Millones de Colones</i>		30 setiembre 2025	30 setiembre 2024
Compromisos e ingresos diferidos	¢	9.151	8.086
Aguinaldos y bonificaciones		10.995	14.309
Beneficios sociales, salarios y retenciones		11.709	11.888
Retenciones en la fuente		2.500	2.470
Otras obligaciones con terceros		1.248	1.231
Intereses por pagar		1.638	1.081
Total	¢	37.241	39.065

17. Patrimonio

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

- Capital en acciones comunes: Al 30 de setiembre de 2025, el capital en acciones comunes está conformado por 858.636.062 acciones comunes autorizadas y emitidas con un valor nominal de ¢100 cada una, ascendiendo a la suma de ¢85.863 millones (862.166.751 acciones comunes autorizadas y emitidas con valor nominal de ¢100 cada una, ascendiendo a la suma de ¢86.216 millones en 2024).
- Acciones en tesorería: Al 30 de setiembre de 2025 y 2024, el porcentaje de acciones en tesorería con respecto al total de acciones suscritas de la Compañía es de 0,26%.
- Dividendos: Durante el período de nueve meses terminado el 30 de setiembre de 2025 y 2024, la Compañía distribuyó dividendos en efectivo a los propietarios de la controladora por la suma de ¢38.592 millones y ¢35.311 millones, respectivamente.
- Utilidad básica por acción: La utilidad básica por acción se calcula con base en la utilidad neta atribuible a los propietarios de la controladora de ¢46.083 millones (¢58.856 millones en el 2024), y el promedio del número de acciones en circulación al 30 de setiembre de 2025 y 2024, calculado como sigue:

En Millones de Colones		Por el período de	
		nueve meses terminado el 30 de setiembre 2025	nueve meses terminado el 30 de setiembre 2024
Utilidad neta atribuible a los propietarios de la controladora	¢	46.083	58.856
Total promedio ponderado de acciones comunes neto de acciones en tesorería, al inicio y al final del período (en millones de acciones)		857	862
Utilidad básica por acción en colones	¢	53,77	68,28

De acuerdo con cotización en la Bolsa Nacional de Valores, S.A., al 30 de setiembre de 2025 y 2024, el valor de mercado de las acciones comunes de la Compañía es de ¢936,25 y ¢765,00 respectivamente, sobre una base de 858.636.062 acciones (862.166.751 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 setiembre de 2025 asciende a la suma de ¢40.273 millones (¢46.425 millones en el 2024). Otras participaciones no controladoras corresponden a ¢272 millones (¢195 millones en el 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	
		nueve meses terminado el 30 de setiembre	nueve meses terminado el 30 de setiembre
		2025	2024
Salarios	¢	46.933	44.777
Publicidad y eventos		25.143	22.784
Punto de venta		15.566	16.289
Fletes y acarreos		9.692	10.226
Servicios de terceros		8.963	9.078
Depreciación		6.178	5.891
Servicio de demostración		5.506	4.881
Gastos indirectos de empleados		5.488	5.402
Materiales y suministros		4.799	3.335
Regalías		4.692	4.212
Amortización activos por derecho de uso		4.404	4.037
Mantenimiento		2.736	2.679
Arrendamiento		2.588	2.727
Amortización de intangibles y software		2.457	2.411
Viáticos		2.369	2.304
Combustibles y lubricantes		1.749	1.974
Servicios públicos		1.677	1.604
Patentes		1.308	1.339
Estimación para pérdidas crediticias esperadas		587	752
Seguros		583	597
Estudios e investigaciones		212	272
Diversos		937	642
Total	¢	154.567	148.213

19. Gastos generales y administrativos

Los gastos generales y administrativos se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>		Por el período de	
		nueve meses terminado el 30 de setiembre	nueve meses terminado el 30 de setiembre
		2025	2024
Salarios	¢	25.720	25.815
Servicios de terceros		9.669	9.057
Gastos indirectos de empleados		4.389	4.085
Depreciación		3.482	3.585
Amortización de intangibles y software		2.642	3.225
Servicios públicos		2.317	2.548
Amortización activos por derecho de uso		1.716	1.616
Mantenimiento		1.299	1.579
Seguros		801	739
Viáticos		386	427
Donaciones y contribuciones		213	213
Arrendamiento		185	40
Combustibles y lubricantes		102	110
Diversos		3.958	3.730
Total	¢	56.879	56.769

20. Arrendamientos
Activo por derecho de uso, neto

Al 30 de setiembre 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		2.454	1.825	1.125	2.369	1.054	8.827
Retiros y ajustes		(3.459)	(582)	(593)	(646)	(584)	(5.864)
Ajuste por conversión en estados financieros		(102)	(28)	(54)	(5)	-	(189)
Al 30 de setiembre de 2025	¢	25.419	3.893	13.422	7.031	2.991	52.756
Amortización Acumulada - Costo:							
Al 31 de diciembre de 2024	¢	13.063	1.917	5.434	2.323	1.549	24.286
Amortización del período		3.277	683	1.399	1.222	430	7.011
Retiros y Ajustes		(1.358)	(536)	(515)	(646)	(496)	(3.551)
Ajuste por conversión en estados financieros		(74)	(12)	(35)	(5)	-	(126)
Al 30 de setiembre de 2025	¢	14.908	2.052	6.283	2.894	1.483	27.620
Al 31 de diciembre de 2024	¢	13.463	761	7.510	2.990	972	25.696
Al 30 de setiembre de 2025	¢	10.511	1.841	7.139	4.137	1.508	25.136

Al 30 de setiembre 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		7.134	373	2.629	2.599	600	13.335
Retiros y ajustes		(2.263)	(19)	(2.467)	(2.471)	(786)	(8.006)
Ajuste por conversión en estados financieros		(58)	(5)	(1)	(1)	-	(65)
Al 30 de setiembre de 2024	¢	26.060	2.750	12.164	5.333	2.324	48.631
Amortización Acumulada - Costo:							
Al 31 de diciembre de 2023	¢	10.558	1.390	5.336	3.096	1.530	21.910
Amortización del período		3.584	449	1.394	1.179	540	7.146
Retiros y Ajustes		(2.203)	(15)	(1.734)	(1.896)	(729)	(6.577)
Ajuste por conversión en estados financieros		(35)	(4)	(11)	(1)	-	(51)
Al 30 de setiembre de 2024	¢	11.904	1.820	4.985	2.378	1.341	22.428
Al 31 de diciembre de 2023	¢	10.689	1.011	6.667	2.110	980	21.457
Al 30 de setiembre de 2024	¢	14.156	930	7.179	2.955	983	26.203

Pasivos bajo arrendamiento

Los pasivos bajo arrendamiento se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>		30 setiembre 2025	30 setiembre 2024
Pasivos bajo arrendamiento en US dólares	¢	22.073	24.086
Pasivos bajo arrendamiento en colones		2.294	1.404
Sub-total		24.367	25.490
Menos la porción corto plazo		(8.178)	(8.438)
Total	¢	16.189	17.052

Por el período de nueve meses terminado el 30 de setiembre de 2025 y 2024, el gasto financiero asociado a pasivos bajo arrendamiento fue de ¢2.393 millones y ¢2.156 millones, respectivamente.

21. Impuestos

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

En Millones de Colones	Por el período de	
	nueve meses terminado el 30 de setiembre	nueve meses terminado el 30 de setiembre
	2025	2024
Corriente	¢ 25.641	31.205
Diferido	(2.782)	(2.304)
Total	¢ 22.859	28.901

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	
	nueve meses terminado el 30 de setiembre	nueve meses terminado el 30 de setiembre
	2025	2024
Ganancia del período	¢ 56.406	¢ 73.953
Más: Impuesto sobre la renta	22.859	28.901
Ganancia del período antes de impuestos	79.265	102.854
Impuesto sobre renta esperado	30,0% 23.780	30,0% 30.856
Conciliación de la tasa efectiva de renta		
Ganancia en participación de asociadas, neto	(4,2%) (3.336)	(3,3%) (3.434)
Intereses no deducibles sobre deuda	0,0% -	0,2% 205
Diferencial cambiario no deducible sobre deuda	0,0% -	0,2% 176
Pérdidas crediticias	0,2% 130	0,2% 207
Resultados de compañías que no generan renta corriente	1,1% 850	0,6% 590
Tasas impositivas diferentes de sociedades extranjeras	0,7% 524	0,2% 168
Provisiones varias	(0,4%) (327)	(0,6%) (656)
Otros efectos	1,6% 1.238	0,8% 789
sub-total	(1,2%) ¢ (921)	(1,9%) ¢ (1.955)
Total impuesto sobre la renta	28,8% ¢ 22.859	28,1% ¢ 28.901

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.

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:

	Por el período de	
	nueve meses terminado el 30 de setiembre 2025	nueve meses terminado el 30 de setiembre 2024
En Millones de Colones		
Impuestos pagados en Costa Rica		
Impuestos selectivos al consumo y específicos *	¢ 49.446	51.319
Impuesto al valor agregado (neto pagado)	27.028	29.642
Impuesto sobre las utilidades	30.111	33.512
Impuesto sobre dividendos	4.668	5.485
Impuestos municipales	2.236	2.121
Impuestos menores	2	2
Total Impuestos pagados en Costa Rica	113.491	122.081
Impuestos Pagados en Otras Jurisdicciones **	14.630	16.473
Total impuestos pagados	¢ 128.121	138.554
Cargas sociales pagadas en Costa Rica		
Patronales	¢ 11.870	11.158
Retención a empleados	4.734	4.454
Total cargas sociales pagadas en Costa Rica	16.604	15.612
Cargas sociales pagadas en Otras Jurisdicciones		
Patronales	2.304	2.145
Retención a empleados	1.929	1.829
Total cargas sociales en Otras Jurisdicciones	4.233	3.974
Total cargas sociales pagadas	¢ 20.837	19.586

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

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

b) Impuesto sobre la renta diferido

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

En Millones de Colones	30 setiembre 2025	30 setiembre 2024
<u>Impuesto sobre la renta diferido – activo</u>		
Crédito fiscal	¢ 18.097	16.796
Estimaciones varias	7.584	8.114
Total	¢ 25.681	24.910

En Millones de Colones	30 setiembre 2025	30 setiembre 2024
<u>Impuesto sobre la renta diferido – pasivo</u>		
Revaluación de marca comercial	¢ 29.957	32.517
Diferencia entre la depreciación financiera y la depreciación fiscal (vidas útiles)	1.151	1.237
Aplicación NIIF 16	115	265
Otras diferencias temporales	98	140
Total	¢ 31.321	34.159

22. Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

En Millones de Colones	30 setiembre 2025	30 setiembre 2024
Saldos:		
<u>Cuentas por cobrar (nota 5):</u>		
Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A.	¢ 440	1.359
Compañía Distribuidora Nicaragua, S.A.	524	501
Heineken Internacional, BV.	165	262
Cervecería Panamá, S.A.	73	491
Vidriera Centroamericana, S.A.	12	-
	¢ 1.214	2.613
<u>Documentos por cobrar (nota 8):</u>		
Cervecería Panamá, S.A.	5.060	5.228
	¢	
<u>Intereses por cobrar</u>		
Cervecería Panamá, S.A.	¢ 103	107

En Millones de Colones	30 setiembre 2025	30 setiembre 2024
<u>Cuentas por pagar (nota 15):</u>		
H.A. Logística de Carga, S.A.	700	487
Vidriera Guatemalteca S.A.	310	189
Heineken Internacional, BV.	91	149
Compañía Distribuidora Nicaragua, S.A.	71	91
Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A.	64	136
Jiménez Blanco y Quiros, S.A.	22	28
Condominio Horizontal Residencial	19	39
Vidriera Centroamericana, S.A.	9	124
	¢ 1.286	1.243

En Millones de Colones	Por el período de nueve meses terminado el 30 de setiembre 2025	nueve meses terminado el 30 de setiembre 2024
Transacciones:		
<u>Compra de envases y producto:</u>		
Vidriera Guatemalteca S.A.	¢ 4.250	290
Vidriera Centroamericana, S.A.	2.949	8.419
Heineken Internacional, B.V.	676	781
Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A.	400	538
	¢ 8.275	10.028
<u>Ingreso por venta de envases y producto:</u>		
Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A.	¢ 6.560	6.720
Heineken Internacional, B.V.	2.920	1.944
Compañía Distribuidora de Nicaragua, S.A.	2.779	3.256
Cervecería Panamá, S.A.	227	995
Vidriera Centroamericana, S.A.	95	58
	¢ 12.581	12.973
<u>Ingreso por intereses:</u>		
Cervecería Panamá, S.A.	¢ 309	215
<u>Reintegro de gastos:</u>		
Heineken Internacional, B.V.	¢ 177	108
<u>Dividendos recibidos:</u>		
Inversiones Cerveceras Centroamericanas, S.A.	¢ 10.221	10.342
Empresas Comegua, S.A.	¢ 1.777	2.178
	¢ 11.998	12.520

En Millones de Colones	Por el período de	
	nueve meses terminado el 30 de setiembre 2025	nueve meses terminado el 30 de setiembre 2024
<u>Ingresos por Servicios</u>		
Condominio Horizontal Residencial	¢ 868	780
<u>Dividendos pagados:</u>		
Heineken Internacional, B.V.	¢ 12.893	12.073
<u>Gastos por servicios:</u>		
H.A. Logística de Carga, S.A.	¢ 3.201	3.067
Condominio Horizontal Residencial	1.766	1.646
Heineken Internacional, B.V.	873	930
Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A.	547	385
Compañía Distribuidora de Nicaragua, S.A.	341	294
Jiménez, Blanco y Quirós, S.A.	206	257
Heineken Internacional, B.V.	¢ 6.934	6.579

23. Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros clasificados por tipo se detallan a continuación:

En Millones de Colones	30 setiembre 2025	30 setiembre 2024
<u>Activos</u>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	¢ 32.459	26.162
<u>Activos al costo</u>		
Cuentas por cobrar, neto	¢ 68.415	66.558
Documentos por cobrar	5.060	5.278
Total	¢ 73.475	71.836
<u>Pasivos al costo amortizado</u>		
Cuentas por pagar	¢ 55.550	61.867
Préstamos bancarios	307.483	228.631
Pasivo bajo arrendamiento	24.367	25.490
Intereses por pagar	1.638	1.081
Bonos por pagar	-	50.000
Total	¢ 389.038	367.069

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

<i>En Millones de Colones</i>	Nota	30 setiembre 2025	30 setiembre 2024
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	32.459	26.162
Cuentas por cobrar, neto	5	68.415	66.558
Documentos por cobrar	8	5.060	5.278
Total		105.934	97.998

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 setiembre de 2025 que reflejan el riesgo de liquidez a esa fecha se muestra a continuación:

En Millones de Colones	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	¢ 307.483	335.636	78.905	243.048	13.683
Pasivo bajo arrendamiento	20	24.367	28.034	9.659	11.914	6.461
Cuentas por pagar	15	55.550	55.550	55.550	-	-
Intereses por pagar entidades financieras	16	1.638	1.638	1.638	-	-
Pasivos financieros	¢	389.038	420.858	145.752	254.962	20.144
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	¢ 32.459	32.459	32.459	-	-
Cuentas por cobrar, neto	5	68.415	68.415	68.415	-	-
Documentos por cobrar	8	5.060	6.506	411	828	5.267
Activos financieros		105.934	107.380	101.285	828	5.267
Déficit neto	¢	(283.104)	(313.478)	(44.467)	(254.134)	(14.877)

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

El detalle de los vencimientos de los activos y pasivos financieros al 30 de setiembre 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 ¢	228.631	253.919	52.548	194.555	6.816
Pasivo bajo arrendamiento	20	25.490	30.423	10.243	13.223	6.957
Bonos por pagar	14	50.000	51.754	51.754	-	-
Cuentas por pagar	15	61.867	61.867	61.867	-	-
Intereses por pagar entidades financieras y bonos por pagar	16	1.081	1.081	1.081	-	-
Pasivos financieros	¢	367.069	399.044	177.493	207.778	13.773
Efectivo y equivalentes de efectivo	4 ¢	26.162	26.162	26.162	-	-
Cuentas por cobrar, neto	5	66.558	66.558	66.558	-	-
Documentos por cobrar	8	5.278	6.935	427	1.066	5.442
Activos financieros		97.998	99.655	93.147	1.066	5.442
Déficit neto	¢	(269.071)	(299.389)	(84.346)	(206.712)	(8.331)

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 setiembre de 2025 y 2024, la exposición neta es de US\$138.589 en miles y US\$92.001 en miles, respectivamente.

Al 30 de setiembre de 2025 y 2024, se utilizaron los tipos de cambio de ¢506,00 y ¢522,87 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.

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

<i>En Millones de Colones</i>	30 setiembre 2025	30 setiembre 2024
<u>Instrumentos de tasa fija:</u>		
<u>Activos</u>		
Documentos por cobrar	¢ 5.060	5.278
Total de activos	¢ 5.060	5.278
<u>Pasivos</u>		
Préstamos bancarios	129.892	104.161
Pasivo bajo arrendamiento	24.367	25.490
Total de pasivos	154.259	129.651
<u>Pasivos neto de activos tasa fija</u>	¢ (149.199)	(124.373)
<u>Instrumentos de tasa variable:</u>		
<u>Activos</u>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	¢ 32.459	26.162
Total de activos	32.459	26.162
<u>Pasivos</u>		
Préstamos bancarios	177.591	124.470
Bonos por pagar	-	50.000
Total de pasivos	177.591	174.470
<u>Pasivos netos de activos tasa variable</u>	¢ (145.132)	(148.308)

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

Al 30 de setiembre 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.

		30 setiembre 2025		30 setiembre 2024	
<i>En Millones de Colones</i>	Nivel de jerarquía	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Categoría					
Documentos por cobrar	3 ¢	5.060	5.060	5.278	5.278
Préstamos por pagar	3 ¢	307.483	310.961	228.631	234.576
Bonos por pagar	1 ¢	-	-	50.000	50.030

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 setiembre de 2025			
	Bebidas	Alimentos	Inmobiliario	Total
Balances por segmentos:				
Activos	¢ 595.024	90.195	160.492	845.711
Inversiones en asociadas y otros	58.931	-	-	58.931
Total activos	¢ 653.955	90.195	160.492	904.642
Préstamos bancarios, bonos por pagar y arrendamientos	¢ 287.379	6.166	38.305	331.850
Otros pasivos	106.133	15.045	23.294	144.472
Total pasivos	¢ 393.512	21.211	61.599	476.322
Adiciones de activos fijos e intangibles	¢ 29.121	3.885	4.273	37.279

<i>En Millones de Colones</i>	Por los nueve meses terminados al 30 de setiembre de 2025			
	Bebidas	Alimentos	Inmobiliario	Total
Resultados por segmentos:				
Ventas netas	¢ 461.301	85.109	45.486	591.896
Costo de las ventas	230.269	51.914	14.570	296.753
Gasto por depreciación y amortización por derecho de uso	23.494	3.222	3.154	29.870
Amortización de activos intangibles	5.026	66	9	5.101
Utilidad (pérdida) de operación antes de otros gastos	¢ 69.662	6.336	7.699	83.697

		30 de setiembre de 2024			
<i>En Millones de Colones</i>		Bebidas	Alimentos	Inmobiliario	Total
Balances por segmentos:					
Activos	¢	603.592	81.169	155.926	840.687
Inversiones en asociadas y otros		57.248	-	-	57.248
Total activos	¢	660.840	81.169	155.926	897.935
Préstamos bancarios, bonos por pagar y arrendamientos	¢	261.139	4.849	38.133	304.121
Otros pasivos		119.626	16.225	21.881	157.732
Total pasivos	¢	380.765	21.074	60.014	461.853
Adiciones de activos fijos e intangibles	¢	37.441	4.344	2.287	44.072
		Por los nueve meses terminados al 30 de setiembre de 2024			
<i>En Millones de Colones</i>		Bebidas	Alimentos	Inmobiliario	Total
Resultados por segmentos:					
Ventas netas	¢	494.857	79.514	43.530	617.901
Costo de las ventas		242.956	49.922	13.666	306.544
Gasto por depreciación y amortización por derecho de uso		21.222	3.172	4.033	28.427
Amortización de activos intangibles		5.584	44	10	5.638
Utilidad (pérdida) de operación antes de otros gastos	¢	94.009	5.408	6.958	106.375

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.

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 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.

Otras contingencias

En contra de la Compañía y sus subsidiarias existen juicios ordinarios laborales cuyas cuantías ascienden a una suma aproximada de ₡598 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\$18.879 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\$223.105 en miles y ₡158.942 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 ₡1.340 millones por garantías de proyectos.

27. Venta del negocio de bebidas, alimentos y venta al detalle a HEINEKEN.

La Transacción entre Florida Ice and Farm Company, S.A. ("FIFCO"), y Heineken International B.V. o una entidad afiliada que ésta designe ("HEINEKEN"), conforme fue aprobado por la Asamblea de Accionistas del 7 de octubre del 2025, abarca la totalidad de la participación accionaria que mantiene FIFCO, directa o indirectamente en las siguientes subsidiarias y sociedades asociadas:

- Distribuidora La Florida, S.A., incluyendo las siguientes subsidiarias directas e indirectas:

- o HA&COM Bebidas del Mundo, S.A.

- o Comapan, S.A.

- o Cervecería Costa Rica, S.A.

- o Industrias Alimenticias Kern's Sociedad de Responsabilidad Limitada

- o Industrias Alimenticias Kern's y Compañía, S.C.A.

- Industrias Alimenticias Kern's El Salvador, S.A. de C.V.

- o Florida Bebidas y Alimentos Honduras, S.A.

- o Florida Food & Beverages Corporation

- o CCR American Holdings, Inc.

- CCR American Breweries, Inc.

- o North American Breweries Holdings, LLC

- North American Breweries, Inc.

- o Independent Brewers United Inc.

- o Labatt USA Operating Co LLC

- o High Falls Operating Co LLC

- República Cervecera, S.A. (subsidiaria de Florida Inmobiliaria, S.A.)

- FIFCO México S.A. de C.V. (subsidiaria de Florida Capitales, S.A.)



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

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

30 de setiembre de 2025 y 2024

- Venta de la participación que tiene London Overseas Inc. (subsidiaria de Florida Capitales, S.A.) en Cervecería Panamá, S.A., y en Nicaraguan Brewing Holding (NBH), S.A., con la correspondiente participación en las siguientes subsidiarias directa e indirecta:

- o Inversiones Cerveceras Centroamericanas S.A. (INCECA) y sus subsidiarias

- Compañía Cervecera Nicaragua S.A. (CCN)

La Transacción abarca todas las divisiones de bebidas, alimentos y venta al detalle de FIFCO. La Transacción representa el 78% de los activos, el 93% de las ventas netas y el 88% de la utilidad neta atribuible a los accionistas de FIFCO, tomando como referencia los estados financieros del 2024. Los negocios que quedan fuera del Perímetro de la Transacción y que permanecen en FIFCO son: el Negocio Inmobiliario (Bienes Raíces y Hospitalidad) y participación en el negocio de vidrio.

Valor o Precio de la Transacción: \$3,250mm (ya neto de endeudamiento y cambios en capital de trabajo a diciembre 2024), sujeto a ajustes usuales, al cierre, en transacciones de esta naturaleza, tales como:

a) Cambio en saldo de caja

b) Cambio en saldo/niveles de endeudamiento

c) Cambio en partidas de Capital de Trabajo, tales como cuentas por cobrar, cuentas por pagar e inventarios.

* * * * *