

**Centro Comercial Alianza S.A.**

**Estados Financieros Intermedios**

**Al 31 de marzo de 2024**

**CENTRO COMERCIAL ALIANZA S.A**  
 (Propiedad en un 100% por Coopealianza, R.L.)  
**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE MARZO 2024, DICIEMBRE 2023 Y MARZO 2023**  
 (Expresados en colones costarricenses sin céntimos)

	Notas	Marzo 2024	Diciembre 2023	Marzo 2023
<b>Activo</b>				
<b>Disponibilidades</b>	<b>3.f, 3</b>	<b>¢ 167,104,948</b>	<b>75,098,951</b>	<b>87,702,049</b>
Entidades financieras del país		167,104,948	75,098,951	87,705,049
<b>Inversiones en instrumentos financieros</b>	<b>4</b>	<b>150,384,999</b>	<b>242,154,995</b>	<b>90,349,129</b>
Al costo amortizado		150,000,000	240,000,000	90,000,000
Productos por cobrar		592,875	2,262,183	739,670
Estimación por deterioro		(207,876)	(107,188)	(390,541)
<b>Cuentas y comisiones por cobrar</b>	<b>3.g, 7</b>	<b>68,915,792</b>	<b>94,933,368</b>	<b>217,089,489</b>
Comisiones por cobrar		0	0	0
Cuentas por cobrar por operaciones bursátiles		0	0	0
Cuentas con partes relacionadas	6	660,967	2,666,533	204,864
Impuesto sobre la renta diferido e impuestos sobre renta por cobrar		0	0	1,001,908
Otras cuentas por cobrar		84,711,607	95,313,517	230,836,890
Productos por cobrar (Estimación por deterioro)		0 (16,456,783)	0 (3,046,683)	0 (14,954,173)
<b>Bienes realizables</b>	<b>3.h, 8</b>	<b>113,649,911</b>	<b>77,763,188</b>	<b>87,883,169</b>
Otros bienes mantenidos para la venta (Estimación por deterioro y disposición legal)		113,649,911 0	80,366,373 (2,603,185)	91,602,004 (3,718,836)
<b>Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)</b>	<b>3.i, 9</b>	<b>37,310,487</b>	<b>32,775,765</b>	<b>19,496,718</b>
<b>Otros activos</b>	<b>10</b>	<b>39,882,215</b>	<b>16,582,273</b>	<b>20,158,856</b>
Cargos diferidos		0	0	0
Activos intangibles		0	0	0
Otros activos		39,882,215	16,582,273	20,158,856
<b>Total activo</b>		<b>¢ 577,248,352</b>	<b>539,308,540</b>	<b>522,679,410</b>
<b>Pasivo y patrimonio</b>				
<b>Pasivo</b>				
<b>Obligaciones con entidades</b>	<b>12</b>	<b>26,694,385</b>	<b>21,543,149</b>	<b>6,414,558</b>
A la vista		0	0	0
A plazo		26,694,385	21,543,149	6,414,558
<b>Cuentas por pagar y provisiones</b>	<b>12</b>	<b>55,718,047</b>	<b>35,305,924</b>	<b>44,566,286</b>
Provisiones		297,528	27,833	3,338
Otras cuentas por pagar		55,420,519	35,278,090	44,562,948
<b>Otros pasivos</b>		<b>2,185,958</b>	<b>1,659,572</b>	<b>2,041,734</b>
Otros pasivos		2,185,958	1,659,572	2,041,734
<b>Total pasivo</b>		<b>84,598,390</b>	<b>58,508,645</b>	<b>53,022,579</b>
<b>Patrimonio</b>				
<b>Capital social</b>	<b>13</b>	<b>450,000,000</b>	<b>450,000,000</b>	<b>350,000,000</b>
Capital pagado		450,000,000	450,000,000	350,000,000
<b>Reservas</b>	<b>13</b>	<b>6,539,495</b>	<b>6,539,495</b>	<b>5,710,764</b>
<b>Resultados de ejercicios anteriores</b>		<b>24,260,400</b>	<b>8,514,524</b>	<b>108,504,524</b>
<b>Resultado del período</b>		<b>11,850,067</b>	<b>15,745,876</b>	<b>5,441,542</b>
<b>Total patrimonio</b>		<b>492,649,962</b>	<b>480,799,895</b>	<b>469,656,830</b>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<b>577,248,352</b>	<b>539,308,540</b>	<b>522,679,410</b>
<b>Otras cuentas de orden deudoras</b>	<b>20</b>	<b>¢ 127,260,791</b>	<b>128,487,098</b>	<b>111,895,664</b>
Cuenta de orden cuenta por cuenta propia		127,260,791	128,487,098	111,895,664

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financiero

Lic. Francisco Montoya Mora  
Gerente General

Lic. Carlos Hernández Calvo  
Auditor Interno

Lic. Carlos Umaña Duarte  
Contador General

Céd. 3101128398  
CENTRO COMERCIAL ALIANZA  
SOCIEDAD ANONIMA  
  
Atención: Sugef  
  
Registro Profesional: 29713  
Contador: UMAÑA DUARTE CARLOS  
MANUEL  
  
Estado de Situación Financiera  
  
2024-04-30 10:33:05 -0600



**TIMBRE 300.0 COLONES**

VERIFICACIÓN: HJ1odSNa  
<https://timbres.contador.co.cr>

**CENTRO COMERCIAL ALIANZA S.A**  
(Propiedad en un 100% por Coopealianza, R.L.)  
**ESTADOS DE GANANCIAS Y PERDIDAS Y OTRO RESULTADO INTEGRAL**  
**AL 31 MARZO 2024 Y MARZO 2023**

	Notas	Marzo 2024	Marzo 2023
<b>Ingresos financieros</b>			
Por inversiones en instrumentos financieros	¢	2,799,900	1,832,200
Ganancias por diferencias de cambio	14	0	133,448
Por otros ingresos financieros		2,245	2,204
<b>Total ingresos financieros</b>		<b>2,802,145</b>	<b>1,967,852</b>
<b>Gastos financieros</b>			
Por obligaciones con entidades financieras y no financieras		580,250	184,851
Pérdidas por diferencias de cambio	14	997	0
Otros gastos financieros		85,179	91,640
<b>Total gastos financieros</b>		<b>666,425</b>	<b>276,491</b>
<b>Por estimación de deterioro de activos</b>		<b>11,014,790</b>	<b>7,897,720</b>
<b>Por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones</b>		<b>813,696</b>	<b>324,613</b>
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>(8,065,375)</b>	<b>(5,881,746)</b>
<b>Otros ingresos de operación</b>			
Comisiones por servicios		2,531,798	0
Por bienes mantenidos para la venta		225,410,310	201,697,883
Por participación en el capital de otras empresas		0	0
Cambio y arbitraje de divisas		0	0
Otros ingresos con partes relacionadas	5	1,500,000	0
Otros ingresos operativos		3,883,715	1,408,192
<b>Total otros ingresos de operación</b>	17	<b>233,325,823</b>	<b>203,106,076</b>
<b>Otros gastos de operación</b>			
Por comisiones por servicios		749,960	910,301
Por bienes mantenidos para la venta		178,854,312	153,934,945
Por otros gastos con partes relacionadas		9,910,693	8,578,361
Por otros gastos operativos		2,955,314	5,152,499
<b>Total otros gastos de operación</b>	18	<b>192,470,279</b>	<b>168,576,107</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>	¢	<b>32,790,168</b>	<b>28,648,222</b>
<b>Gastos administrativos</b>			
Por gastos de personal	15	¢ 12,152,138	9,836,201
Por otros gastos de administración	16	8,453,427	7,697,334
<b>Total gastos administrativos</b>		<b>20,605,565</b>	<b>17,533,535</b>
<b>Resultado operacional neto antes de impuestos y participaciones sobre la utilidad</b>		<b>12,184,603</b>	<b>11,114,687</b>
<b>Impuesto sobre la renta</b>		<b>334,537</b>	<b>5,673,146</b>
<b>Disminución de Impuesto sobre la renta</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b>11,850,067</b>	<b>5,441,542</b>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

Lic. Francisco Montoya Mora  
Gerente General

Lic. Carlos Hernández Calvo  
Auditor Interno

Lic. Carlos Umaña Duarte  
Contador General

Céd. 3101128398  
CENTRO COMERCIAL ALIANZA  
SOCIEDAD ANONIMA  
  
Atención: Sugef  
  
Registro Profesional: 29713  
Contador: UMAÑA DUARTE CARLOS  
MANUEL  
  
Estado de Resultados Integral  
  
2024-04-30 10:33:06 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: HJ1odSNa  
<https://timbres.contador.co.cr>

**CENTRO COMERCIAL ALIANZA S.A**  
 (Propiedad en un 100% por Coopealianza, R.L.)  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**AL 31 DE MARZO DE 2024 Y 2023**  
 (Expresados en colones costarricenses sin céntimos)

	Notas	Capital social	Aportes patrimoniales no capitalizados	Reservas patrimoniales	Resultados de ejercicios anteriores	Total
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022</b>	<b>13</b>	<b><u>€350,000,000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>€5,710,764</u></b>	<b><u>€108,504,524</u></b>	<b><u>€464,215,288</u></b>
Resultado del período 2023					16574607	<b>16,574,607</b>
Capitalización de Excedentes de periodos anteriores		99,990,000			(99,990,000)	<b>0</b>
Adquisición de Capital Valvar S.A		10,000				<b>10,000</b>
Reserva Legal período 2023				828,730	(828,730)	<b>0</b>
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023</b>	<b>13</b>	<b><u>450,000,000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>6,539,494</u></b>	<b><u>24,260,401</u></b>	<b><u>480,799,895</u></b>
Resultado del período 2024					11,850,067	<b>11,850,067</b>
<b>SALDOS AL 31 DE MARZO DE 2024</b>	<b>13</b>	<b><u>€450,000,000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>€6,539,494</u></b>	<b><u>€36,110,468</u></b>	<b><u>€492,649,962</u></b>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

Lic. Francisco Montoya Mora  
Gerente General

Lic. Carlos Hernández Calvo  
Auditor Interno

Lic. Carlos Umaña Duarte  
Contador General

Céd. 3101128398  
CENTRO COMERCIAL ALIANZA  
SOCIEDAD ANONIMA  
Atención: Sugef  
Registro Profesional: 29713  
Contador: UMAÑA DUARTE CARLOS  
MANUEL  
Estado de Cambios en el Patrimonio  
2024-04-30 10:33:06 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES



VERIFICACIÓN: HJ1odSNa  
<https://timbres.contador.co.cr>

**CENTRO COMERCIAL ALIANZA S.A**  
(Propiedad en un 100% por Coopealianza, R.L.)  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE MARZO 24 Y 2023**  
(Expresados en colones costarricenses sin céntimos)

	Nota	2024	2023
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			
Resultados del período		11,850,067	5,441,543
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b>			
<b>Aumento/(Disminución) por</b>			
Depreciaciones y amortizaciones		4,085,965	2,081,664
Ganancias o pérdidas por diferencias de cambio		660,967	204,864
Estimaciones por Inversiones		100,688	322,817
Estimaciones por otros activos		10,806,914	7,410,101
Provisiones por prestaciones sociales		1,629,543	1,137,619
Otras provisiones		(297,528)	(3,338)
Otros cargos (abonos) que no significan movimientos de efectivo		<u>1,135,757</u>	<u>0</u>
<b>Flujos de efectivo por actividades de operación</b>		<b><u>29,972,373</u></b>	<b><u>16,595,270</u></b>
<b>Aumento/(Disminución) por</b>			
Cuentas y comisiones por cobrar		11,946,509	(7,326,164)
Bienes disponibles para la venta		(33,283,537)	1,617,800
Otros activos		(23,299,942)	(4,026,582)
Obligaciones por cuentas por pagar, comisiones por pagar y provisiones		23,095,587	(27,895,251)
Otros pasivos		<u>526,387</u>	<u>677,322</u>
<b>Flujo Neto de actividades de operación</b>		<b><u>8,957,377</u></b>	<b><u>(20,357,605)</u></b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
<b>Aumento/(Disminución) por</b>			
Instrumentos financieros al costo amortizado		(150,592,875)	1,273,131
Adquisición de propiedades, mobiliario y equipo		<u>(8,620,687)</u>	<u>(452,824)</u>
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de inversión</b>		<b><u>(159,213,562)</u></b>	<b><u>820,307</u></b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
<b>Aumento/(Disminución) por</b>			
Capital Social		0	0
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de financiación</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo</b>		<b><u>(150,256,185)</u></b>	<b><u>(19,537,298)</u></b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>		<b><u>317,361,134</u></b>	<b><u>107,239,347</u></b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	3	<b><u>167,104,948</u></b>	<b><u>87,702,049</u></b>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.

Lic. Francisco Montoya Mora  
Gerente General

Lic. Carlos Hernández Calvo  
Auditor Interno

Lic. Carlos Umaña Duarte  
Contador General

Céd. 3101128398  
CENTRO COMERCIAL ALIANZA  
SOCIEDAD ANONIMA  
Atención: Sugef  
Registro Profesional: 29713  
Contador: UMAÑA DUARTE CARLOS  
MANUEL  
Estado de Flujos de Efectivo  
2024-04-30 10:33:07 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: HJ1odSNa  
<https://timbres.contador.co.cr>

**CENTRO COMERCIAL ALIANZA S.A**  
(Propiedad en un 100% por Coopealianza, R.L.)  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE MARZO 2024, DICIEMBRE 2023 Y MARZO 2023**  
(Expresadas en colones costarricenses sin céntimos)

## 1. ACTIVIDADES

Centro Comercial Alianza S.A. (la “Entidad”) es una Sociedad Anónima constituida en Costa Rica. Su tenedora y controladora es Coopealianza R.L en un 100%. San Isidro del General, Cantón de Pérez Zeledón, Provincia de San José.

Las principales actividades de la Entidad se describen como sigue: El Centro Comercial Alianza S.A, inició operaciones en abril del 2020 asumiendo la actividad comercial sobre la venta de artículos para el hogar y línea blanca, efectuando los respectivos trámites de inscripción en la Administración Tributaria.

Los estados financieros están presentados en colones costarricenses y están redondeados al colón costarricense más cercano.

## 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las siguientes políticas de contabilidad han sido aplicadas consistentemente en los períodos presentados en estos estados financieros.

- a. **Declaración de Cumplimiento** - Los estados financieros de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRS emitidas por el IASB.
- b. **Bases de Preparación**- Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por *ciertos instrumentos financieros*, que se valúan a cantidades revaluadas o a sus valores razonables al cierre de cada período, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.
  - **Costo Histórico** - El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.
  - **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 Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.
- c. **Moneda Funcional y de Presentación** - Los estados financieros se expresan en colones costarricenses, la unidad monetaria de la República de Costa Rica. La administración de la Compañía ha determinado el colón costarricense (¢) como la moneda funcional, así como la moneda de presentación de sus estados financieros.
- d. **Uso de Estimaciones** - La preparación de los estados financieros 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.
- e. **Moneda Extranjera** - Las transacciones en moneda extranjera se convierten a colones al tipo de cambio de referencia de venta del Banco Central de Costa Rica vigente en la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a la fecha del estado de posición financiera se convierten a colones según el

tipo de cambio de referencia de venta del Banco Central de Costa Rica prevaleciente a esa fecha. Las diferencias de cambio que surgen de la conversión se reconocen en el estado de resultado integral. Los estados financieros y sus notas se expresan en colones (¢), la unidad monetaria de la República de Costa Rica.

Al 31 de diciembre 2023 y diciembre 2022 el tipo de cambio establecido por el Banco Central de Costa Rica era de ¢526.88 y ¢601.99 por US\$1.00, para la venta de divisas.

- f. **Efectivo** - El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en bancos y las inversiones en depósitos a plazo con vencimientos inferiores a dos (2) meses.
- g. **Cuentas por Cobrar** - Son todas las operaciones comerciales por la venta de productos bajo condiciones de crédito y se calcula la pérdida esperada según NIIF9.
- h. **Inventarios** - Los inventarios comprenden los artículos y productos varios para la venta, propiedad del Comercial; se valúan por el método del promedio ponderado, contablemente se lleva bajo la modalidad de inventario permanente, mediante un sistema automatizado, costado con base en el precio promedio entre el precio de la existencia y el precio de la última factura.
- i. **Propiedades, Mobiliario y Equipo** - Se registran al costo, menos la depreciación acumulada. La depreciación se carga a las operaciones corrientes, utilizando el método de línea recta, sobre la vida útil estimada de los activos relacionados, tal como se señala a continuación:

Detalle	Vida Útil Estimada
Mobiliario y equipo	10 años
Equipo de cómputo	5 años
Mejoras a la propiedad arrendada	3 años

Los gastos por renovaciones y mejoras significativas son capitalizados, mientras que las reparaciones y mantenimiento son cargados a gastos cuando se incurren.

Las propiedades, mobiliario y equipo se deprecian por el método de línea recta con base en la vida útil estimada de los activos respectivos, según tablas vigentes de la Dirección General de Tributación.

- j. **Prestaciones Legales** - De acuerdo con la legislación de la República de Costa Rica los empleados despedidos sin justa causa o bien por muerte, incapacidad o pensión, deben recibir el pago de auxilio de cesantía equivalente a 22 días de sueldo por cada año de trabajo con límite de ocho años.

Sin perjuicio de lo anterior, existirá un Fondo de Cesantía de los Trabajadores de Coopealianza y Subsidiarias administrado por Coopealianza, los montos serán calculados y trasladados de forma mensual y se le depositarán en la cuenta de cada trabajador, existente en este fondo. Este traslado se realiza durante los años de permanencia del funcionario en Coopealianza, R.L. y subsidiarias, lo cual en muchos casos supera el límite de 8 años establecidos por ley. De acuerdo con lo anterior, se procedió a reglamentar el proceso de traslado y operación de esos recursos.

- k. **Beneficios de Empleados** - El Centro Comercial Alianza S.A define el salario bruto como la suma del salario base más los pagos extraordinarios y los incentivos y beneficios monetarios que recibe el empleado, los cuales son contemplados para el pago de las cargas sociales y se reportan a la Caja Costarricense del Seguro Social. Los beneficios e incentivos otorgados a los trabajadores son los siguientes:

- **Plan Vacacional 4,17% sobre el Salario Base** - Es un beneficio para que los trabajadores del Centro Comercial Alianza S.A, lo destinen al esparcimiento.
- **Ahorro Escolar del 8,34%** - Es un beneficio donde el Centro Comercial Alianza S.A aporta 4.17%, calculado sobre el salario mensual y el colaborador aporta el otro 4.17%, representando un salario adicional al año, el cual se paga en forma cuatrimestral o anual, según elección del colaborador. La forma anual es pagada en el mes de enero del año siguiente.
- **Incentivo de Incapacidades** - Este beneficio reconoce 35% del salario base para incapacidades distintas de las de maternidad que superen 20 días naturales en el mes, aplicándose cuando los trabajadores sufren deterioro grave de su salud generada por causas naturales y accidentes laborales.

Los anteriores beneficios fueron aprobados mediante Acuerdo del Consejo de Administración de Coopealianza, R.L. propietaria del 100% de las aportaciones del Centro Comercial Alianza S.A, No.10010-07-2008.

Existen otros beneficios o incentivos como la póliza de vida, vacaciones diferenciadas y uniformes.

- l. **Impuesto sobre la Renta** - La estimación del impuesto sobre la renta es calculada con base en la utilidad contable incluyendo los efectos de ciertas diferencias entre la utilidad contable y el gravable fiscal.
  - m. **Impuesto sobre la Renta Corriente y Diferido** - El impuesto sobre la renta corriente sobre la utilidad contable se calcula excluyendo diferencias entre la utilidad contable y la utilidad gravable. El impuesto sobre la renta diferido es determinado usando el método pasivo sobre todas las diferencias que existen a la fecha de los estados financieros entre la base fiscal de activos y pasivos y los montos para propósitos financieros.
- El impuesto sobre la renta diferido es reconocido sobre todas las diferencias temporales gravables y las diferencias temporales deducibles, siempre y cuando exista la posibilidad de que los pasivos y activos se lleguen a realizar.
- n. **Reconocimiento de Ingresos y Gastos Financieros** - El Centro Comercial Alianza S.A sigue la práctica de reconocer el ingreso por intereses provenientes de las inversiones y cuentas corrientes y gastos por obligaciones con entidades financieras cuando existan.
  - o. **Reserva Legal** - De acuerdo con la legislación costarricense el Centro Comercial Alianza S.A debe destinar 5% de las utilidades netas de cada año para la formación de la reserva hasta alcanzar 20% del capital social.
  - p. **Deterioro de Activos no Financieros** - Los valores en libros de los activos no financieros de la Compañía son revisados a la fecha del estado de posición financiera para determinar si existe un deterioro en su valor. Si dicho deterioro existe, el valor recuperable del activo es estimado y se reconoce una pérdida por deterioro igual a la diferencia entre el valor en libros del activo y su valor estimado de recuperación. La pérdida por deterioro en el valor de un activo se reconoce como gasto en el estado de resultados.
  - q. **Instrumentos Financieros** - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Entidad se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

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.

- r. **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.

**Deterioro de Activos Financieros** - La Entidad reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas en inversiones en instrumentos de deuda que se miden a costo amortizado o a valor razonable a través de otros resultados integrales, cuentas por cobrar por arrendamiento, cuentas por cobrar comerciales y activos contractuales, así como en contratos de garantía financiera. El monto de las pérdidas crediticias esperadas se actualiza en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial del instrumento financiero respectivo.

**Política de Bajas** - La Entidad da de baja un activo financiero cuando hay información que indique que el deudor se encuentra en una dificultad financiera grave y no existe una perspectiva realista de recuperación, por ejemplo, cuando el deudor ha sido colocado en liquidación o ha entrado en un proceso de quiebra, o en el caso de cuentas por cobrar comerciales, cuando los montos vencen a más de dos años, lo que ocurra antes. Los activos financieros dados de baja aún pueden estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recuperación de la Entidad, teniendo en cuenta el asesoramiento legal cuando sea apropiado. Cualquier recuperación realizada se reconoce en resultados.

**Medición y Reconocimiento de Pérdidas Crediticias Esperadas** - La medición de las pérdidas crediticias esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento, la pérdida dada el incumplimiento (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición en el incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dada por defecto se basa en datos históricos ajustados por información prospectiva como se describe anteriormente. En cuanto a la exposición al incumplimiento, para los activos financieros, esto está representado por el valor en libros bruto de los activos en la fecha de reporte; para los contratos de garantía financiera, la exposición incluye el monto establecido en la fecha de reporte, junto con cualquier monto adicional que se espera obtener en el futuro por fecha de incumplimiento determinada en función de la tendencia histórica, la comprensión de la Entidad de las necesidades financieras específicas de los deudores, y otra información relevante a futuro.

### 3. DISPONIBILIDADES

Al 31 de marzo 2024 diciembre 2023 y marzo 2023 las disponibilidades se detallan de la siguiente manera:

	<b>Mar-2024</b>	<b>Dic-2023</b>	<b>Mar-2023</b>
Efectivo en Banco Nacional de Costa Rica ¢	¢160,948,227	¢69,801,093	¢82,325,142
Efectivo en Banco Nacional de Costa Rica \$	1,364,542	718,548	744,556
Efectivo en Banco BAC	<u>4,792,179</u>	<u>4,579,309</u>	<u>4,632,352</u>
<b>Total Efectivo</b>	<b><u>¢167,104,948</u></b>	<b><u>¢75,098,951</u></b>	<b><u>¢87,702,049</u></b>

#### 4. INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo 2024, diciembre 2023 y marzo 2023 las inversiones en instrumentos financieros se detallan de la siguiente forma:

	Mar-2024	Dic-2023	Mar-2023
Banco Nacional de Costa Rica	¢150,000,000	¢240,000,000	¢90,000,000
INT. Por Cobrar CDP N°1521-0 BNCR	<u>592,875</u>	<u>2,262,183</u>	<u>739,670</u>
<b>Total</b>	<b><u>¢150,592,875</u></b>	<b><u>¢242,262,183</u></b>	<b><u>¢90,379,670</u></b>

Composición de Inversión al 31 de marzo 2024 Sector Público				
Emisor	Instrumento	Tasa Anual	Vencimiento	Valor en Libros
<b>Al costo amortizado:</b>				
<b>Colones</b>				
BNCR	CDP-CI	5.17%	01/03/2024	<u>150,000,000</u>
<b>Total colones</b>				<b><u>¢150,000,000</u></b>

Composición de Inversión al 31 de marzo 2023 Sector Público				
Emisor	Instrumento	Tasa Anual	Vencimiento	Valor en Libros
<b>Al costo amortizado:</b>				
<b>Colones</b>				
BNCR	CDP-CI	9.16%	22/08/2023	<u>¢90,000,000</u>
<b>Total colones</b>				<b><u>¢90,000,000</u></b>

Composición de Inversión al 31 de diciembre 2023 Sector Público				
Emisor	Instrumento	Tasa Anual	Vencimiento	Valor en Libros
<b>Al costo amortizado:</b>				
<b>Colones</b>				
BNCR	CDP-CI	5.17%	01/03/2024	<u>150,000,000</u>
BNCR	CDP-CI	6.23%	22/02/2024	<u>¢90,000,000</u>
<b>Total colones</b>				<b><u>¢240,000,000</u></b>

#### 5. OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los estados financieros al 31 de marzo 2024, diciembre 2023 y marzo 2023 incluyen saldos y transacciones con partes relacionadas que se resumen así:

	Mar-2024	Dic-2023	Mar-2023
<b>Activos:</b>			
Cuentas por cobrar Coopealianza, R. L	<u>¢660,967</u>	<u>¢2,666,533</u>	<u>¢204,864</u>
<b>Total activos</b>	<b><u>¢660,967</u></b>	<b><u>¢2,666,533</u></b>	<b><u>¢204,864</u></b>
<b>Pasivos:</b>			
Cuentas por pagar Coopealianza, R.L.	<u>¢0</u>	<u>¢0</u>	<u>¢0</u>
<b>Total pasivos</b>	<b><u>¢0</u></b>	<b><u>¢0</u></b>	<b><u>¢0</u></b>
<b>Patrimonio:</b>			
Aporte de Coopealianza al Comercial	<u>¢450,000,000</u>	<u>¢450,000,000</u>	<u>¢350,000,000</u>
<b>Total patrimonio</b>	<b><u>¢450,000,000</u></b>	<b><u>¢450,000,000</u></b>	<b><u>¢350,000,000</u></b>
<b>Ingresos:</b>			
Ingresos Operativos	<u>4,031,798</u>	<u>8,779,096</u>	<u>0</u>
<b>Total Ingresos</b>	<b><u>4,031,798</u></b>	<b><u>8,779,096</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Gastos:</b>			
Gastos operativos Coopealianza, R.L.	<u>¢10,020,943</u>	<u>¢33,468,752</u>	<u>¢8,400,005</u>
Gastos operativos IASA	<u>¢0</u>	<u>¢323,136</u>	<u>¢323,136</u>
<b>Total gastos</b>	<b><u>¢10,020,943</u></b>	<b><u>¢33,791,888</u></b>	<b><u>¢8,723,141</u></b>

## 6. POSICIÓN EN LA MONEDA EXTRANJERA

Al 31 de marzo 2024, diciembre 2023 y marzo 2023, existen activos y pasivos denominados en monedas extranjeras así:

	<b>Mar-2024</b>	<b>Dic-2023</b>	<b>Mar-2023</b>
Activos	¢1,364,542	¢718,548	¢ 744,556
Pasivos	<u>(1,135,757)</u>	<u>(1,771,834)</u>	<u>(1,835,964)</u>
<b>Posición</b>	<b><u>¢ 228,785</u></b>	<b><u>¢ (1,053,286)</u></b>	<b><u>¢ (1,091,408)</u></b>

## 7. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de marzo 2024, diciembre 2023 y marzo 2023, las Cuentas por Cobrar se detallan así:

	<b>Mar-2024</b>	<b>Dic-2023</b>	<b>Mar-2023</b>
Cuentas por cobrar comerciales	¢84,711,607	¢95,313,517	¢230,836,890
Cuentas por cobrar partes relacionadas	660,967	2,666,533	204,864
Impuesto sobre la renta diferido e impuestos sobre renta por cobrar	0	0	1,001,908
Estimación Cuentas por Cobrar comerciales	<u>(16,456,783)</u>	<u>(3,046,683)</u>	<u>(14,954,173)</u>
<b>Total, de cuentas por cobrar</b>	<b><u>¢68,915,791</u></b>	<b><u>¢94,933,368</u></b>	<b><u>¢217,089,489</u></b>

Los movimientos de la estimación para los periodos terminados al 31 de marzo 2024, diciembre 2023, marzo 2023 fueron:

	<b>Mar-2024</b>	<b>Dic-2023</b>	<b>Mar-2023</b>
Saldo al inicio del período	<b>¢3,046,683</b>	<b>¢7,544,072</b>	<b>¢7,544,072</b>
Gasto del período	10,806,914	14,241,209	7,410,101
Disminución de periodo	0	(1,498,910)	0
Aplicación de Estimación	0	(17,239,688)	0
Traslado estimación de inventario	2,603,185	0	0
<b>Saldo al final del período</b>	<b><u>¢16,456,783</u></b>	<b><u>¢3,046,683</u></b>	<b><u>¢14,954,173</u></b>

## 8. BIENES MANTENIDOS PARA LA VENTA

Al 31 de marzo 2024 diciembre 2023 y marzo 2023, los bienes mantenidos para la venta presentan el siguiente saldo:

	<b>Mar-2024</b>	<b>Dic-2023</b>	<b>Mar-2023</b>
Bienes mantenidos para la venta	¢113,649,911	¢80,366,373	¢91,602,004
Estimación para bienes mantenidos para la venta	<u>0</u>	<u>(2,603,185)</u>	<u>(3,718,836)</u>
<b>Total, de bienes mantenidos para la venta</b>	<b><u>¢113,649,911</u></b>	<b><u>¢77,763,188</u></b>	<b><u>¢87,883,169</u></b>

El movimiento de la estimación por deterioro de bienes mantenidos para la venta es el siguiente:

	<b>Mar-2024</b>	<b>Dic-2023</b>	<b>Mar-2023</b>
Saldo al inicio del período	<b>¢2,603,185</b>	<b>¢3,718,836</b>	<b>¢3,718,836</b>
Gasto del período	0	0	0
Disminución en el período	0	(1,115,651)	0
Traslado a estimación Cuentas por Cobrar	<u>(2,603,185)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Saldo al final del período</b>	<b><u>¢ 0</u></b>	<b><u>¢2,603,185</u></b>	<b><u>¢3,718,836</u></b>

## 9. INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO EN USO

Al 31 de marzo de 2024, diciembre 2023 y marzo 2023, los bienes de uso presentan el siguiente saldo:

Marzo 2024	Costo	Depreciación Acumulada	Valor en Libros
Derecho de Uso Edificio	¢31,382,449	¢4,688,063	26,694,384
Equipos y mobiliario	18,061,659	7,937,290	10,124,368
Equipo de cómputo	<u>2,183,078</u>	<u>1,691,346</u>	<u>491,734</u>
<b>Total</b>	<b><u>¢51,627,186</u></b>	<b><u>¢ 14,316,699</u></b>	<b><u>¢37,310,487</u></b>

Diciembre 2023	Costo	Depreciación Acumulada	Valor en Libros
Derecho de Uso Edificio	¢ 22,761,763	1,218,613	21,543,149
Equipos y mobiliario	18,061,659	7,429,874	10,631,784
Equipo de cómputo	<u>2,183,078</u>	<u>1,582,247</u>	<u>600,832</u>
<b>Total</b>	<b><u>¢43,006,500</u></b>	<b><u>¢10,230,734</u></b>	<b><u>¢32,775,765</u></b>

Marzo 2023	Costo	Depreciación Acumulada	Valor en Libros
Derecho de Uso Edificio	¢9,198,489	2,783,937	6,414,558
Equipos y mobiliario	18,061,659	5,907,627	12,154,032
Equipo de cómputo	<u>2,183,078</u>	<u>1,145,851</u>	<u>928,128</u>
<b>Total</b>	<b><u>¢29,443,226</u></b>	<b><u>¢ 9,946,508</u></b>	<b><u>¢19,496,718</u></b>

El movimiento de la cuenta de Propiedades, mobiliario y equipo al 31 de marzo de 2024, diciembre 2023 y marzo 2023 es el siguiente:

Marzo 2024	Derecho Uso Edificio	Mobiliario y Equipo	Equipo de Cómputo	Total
<b>Costo</b>				
Al inicio del año	¢ 22,761,762	18,061,659	2,183,079	43,006,500
Derechos de uso Edificio	<u>8,620,687</u>	-	-	<u>8,620,687</u>
<b>Al final de marzo 2024</b>	<b><u>31,382,449</u></b>	<b><u>18,061,659</u></b>	<b><u>2,183,079</u></b>	<b><u>51,627,186</u></b>
<b>Depreciación acumulada</b>				
Al inicio del año	¢ 1,218,613	7,429,874	1,582,247	10,230,734
Gasto del año	<u>3,469,450</u>	<u>507,416</u>	<u>109,099</u>	<u>4,085,965</u>
<b>Al final de marzo 2024</b>	<b><u>4,688,064</u></b>	<b><u>7,937,290</u></b>	<b><u>1,691,346</u></b>	<b><u>14,316,699</u></b>
<b>Saldo final neto</b>	<b>¢ <u>26,694,384</u></b>	<b><u>10,124,368</u></b>	<b><u>491,734</u></b>	<b><u>37,310,487</u></b>

Diciembre 2023	Derecho Uso Edificio	Mobiliario y Equipo	Equipo de Cómputo	Total
Al inicio del año	¢ 9,198,489	18,061,659	2,183,079	29,443,227
Derechos de uso Edificio	22,761,762	-	-	22,761,762
Liquidación Contratos Edificios	<u>(9,198,489)</u>	-	-	<u>(9,198,489)</u>
<b>Al final de diciembre 2023</b>	<b><u>22,761,762</u></b>	<b><u>18,061,659</u></b>	<b><u>2,183,079</u></b>	<b><u>43,006,499</u></b>
<b>Depreciación acumulada</b>				
Al inicio del año	¢ 1,318,781	5,400,211	1,145,852	7,864,844
Gasto del año	5,847,692	2,029,663	436,396	8,313,751
Liquidación contratos Edificios	<u>(5,947,860)</u>	-	-	<u>(5,947,860)</u>
<b>Al final de diciembre 2023</b>	<b><u>1,218,613</u></b>	<b><u>7,429,874</u></b>	<b><u>1,582,247</u></b>	<b><u>10,230,734</u></b>
<b>Saldo final neto</b>	<b>¢ <u>21,543,149</u></b>	<b><u>10,631,784</u></b>	<b><u>600,832</u></b>	<b><u>32,775,765</u></b>

Marzo 2023	Derecho Uso Edificio	Mobiliario y Equipo	Equipo de Cómputo	Total
Al inicio del año	¢ 9,198,489	18,061,659	2,183,079	30,039,964
Derechos de uso Edificio				
Liquidación Contratos Edificios				
Ajuste contrato edificio	0	0	0	0
Al final de marzo 2023	<u>9,198,489</u>	<u>18,061,659</u>	<u>2,183,079</u>	<u>30,039,964</u>
<b>Depreciación acumulada</b>				
Al inicio del año	¢ 1,318,871	5,400,211	1,145,852	7,846,844
Gasto del año	1,465,148	507,416	109,099	2,081,664
Liquidación contratos Edificios	0	0	0	0
Al final de marzo 2023	<u>2,783,930</u>	<u>5,907,627</u>	<u>1,254,951</u>	<u>9,946,508</u>
Saldo final neto	¢ <u>6,414,558</u>	<u>12,154,032</u>	<u>928,128</u>	<u>19,496,718</u>

## 10. OTROS ACTIVOS

Al 31 de marzo 2024, diciembre 2023 y marzo 2023, los otros activos presentan el siguiente saldo:

	Mar-2024	Dic-2023	Mar-2023
Gastos pagados por anticipado	¢14,039,636	¢14,599,317	¢8,386,996
Operaciones pendientes de imputación	25,842,579	1,982,955	11,708,281
Otros activos restringidos	0	0	63,579
<b>Total</b>	<b><u>¢39,882,215</u></b>	<b><u>¢16,582,273</u></b>	<b><u>¢20,158,856</u></b>

## 11. OBLIGACIONES POR DERECHO USO DE EDIFICIO

Al 31 de marzo de 2024, diciembre 2023 y marzo 2023, las obligaciones por derecho de uso presentan el siguiente saldo:

	Mar-2024	Dic-2023	Mar-2023
Saldo inicial	¢21,543,149	¢7,879,707	¢7,879,707
Derechos de uso Edificio	8,620,687	22,761,762	0
Amortización	(3,469,450)	(5,847,692)	(1,465,149)
Otros		(3,250,628)	0
<b>Total</b>	<b><u>¢26,694,385</u></b>	<b><u>¢21,543,149</u></b>	<b><u>¢6,414,558</u></b>

## 12. OTRAS CUENTAS POR PAGAR Y PROVISIONES

Al 31 de marzo de 2024, diciembre 2023 y marzo 2023, las cuentas por pagar y provisiones son las siguientes:

	Mar-2024	Dic-2023	Mar-2023
<b>Cuentas por pagar diversas:</b>			
Honorarios por pagar	¢1,135,757	¢1,771,834	¢1,835,964
Impuestos por pagar por cuenta de la entidad	2,478,743	5,760,409	5,708,911
Aportaciones patronales por pagar	1,021,832	907,061	842,110
Obligaciones por pagar partes relacionadas	0	0	0
Vacaciones acumuladas por pagar	781,637	952,301	938,116
Aguinaldo acumulado por pagar	783,547	202,433	762,137
(a)Acreedores varios	49,219,003	25,684,053	34,475,709
<b>Subtotal</b>	<b><u>¢55,420,519</u></b>	<b><u>¢35,278,090</u></b>	<b><u>¢44,562,948</u></b>
Provisiones	297,528	27,833	3,338
<b>Total</b>	<b><u>¢55,718,047</u></b>	<b><u>¢35,305,924</u></b>	<b><u>¢44,566,286</u></b>

La composición de los acreedores varios por tienda se detalla de la siguiente manera:

	Mar-2024	Dic-2023	Mar-2023
<b>Agencia:</b>			
Pérez Zeledón	¢26,705,585	¢18,079,651	¢28,233,867
Nicoya	13,544,229	5,889,869	5,903,254
Virtual	0	0	0
Proveeduría	8,746,601	1,491,945	116,000
Corporativo Comercial	222,588	222,588	222,588
<b>Total, cuentas por pagar</b>	<b><u>¢49,219,003</u></b>	<b><u>¢25,684,053</u></b>	<b><u>¢34,475,709</u></b>

### 13. RESERVAS PATRIMONIALES

**Capital Social Pagado** - Al 31 de marzo de 2024, diciembre 2023 y marzo 2023, el capital social que corresponde a las aportaciones de Coopealianza, R.L, se detalla de la siguiente manera:

	Mar-2024	Dic-2023	Mar-2023
<b>Capital</b>			
Capital aportado por Coopealianza, R.L.	<u>¢450,000,000</u>	<u>¢450,000,000</u>	<u>¢350,000,000</u>
<b>Total Capital Social</b>	<b><u>¢450,000,000</u></b>	<b><u>¢450,000,000</u></b>	<b><u>¢350,000,000</u></b>
Reservas	<u>6,539,495</u>	<u>6,539,495</u>	<u>5,710,764</u>
<b>Total Reservas Patrimoniales</b>	<b><u>¢6,539,495</u></b>	<b><u>¢6,539,495</u></b>	<b><u>¢5,710,764</u></b>

### 14. INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS POR DIFERENCIAL CAMBIARIO

Los ingresos financieros por diferencial cambiario por los períodos terminados el 31 de marzo de 2024, diciembre 2023 y marzo 2023 son los siguientes:

	Mar-2024	Mar-2023
<b>Ingresos:</b>		
Por otras cuentas por pagar y provisiones	¢57,281	¢233,699
Por disponibilidades	0	9,496
Por otras cuentas por cobrar	0	121
<b>Total ingresos</b>	<b><u>¢57,281</u></b>	<b><u>¢243,316</u></b>
<b>Gastos:</b>		
Por otras cuentas por pagar y provisiones	0	23,103
Por disponibilidades	<u>52,125</u>	<u>86,765</u>
Por otras cuentas por cobrar	<u>6,153</u>	<u>0</u>
<b>Total Gastos</b>	<b><u>¢58,278</u></b>	<b><u>¢109,868</u></b>
<b>Total neto</b>	<b><u>¢(997)</u></b>	<b><u>¢133,448</u></b>

### 15. GASTOS DE PERSONAL

Al 31 de marzo de 2024 y marzo 2023, los gastos administrativos son los siguientes:

	Mar-2024	Mar-2023
Sueldos y bonificaciones	¢5,721,862	¢4,521,219
Horas Extras	0	0
Viáticos	27,000	84,200
Décimo tercer sueldo	696,681	564,047
Vacaciones	361,667	243,055
Incentivos	0	0
Otras retribuciones	2,087,171	1,966,916
Preaviso y Cesantía	571,195	330,517
Cargas sociales patronales	1,895,250	1,534,433
Seguros para el personal	309,233	229,374
Salario escolar	229,797	145,027
Fondos de Capitalización	250,805	203,057
Otros gastos de personal	<u>1,476</u>	<u>14,356</u>
<b>Total</b>	<b><u>¢12,152,137</u></b>	<b><u>¢9,836,201</u></b>

## 16. OTROS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Al 31 de marzo de 2024 y marzo 2023, los gastos generales y administrativos son los siguientes:

	<b>Mar-2024</b>	<b>Mar-2023</b>
Servicios Externos	¢1,935,555	¢504,477
Gastos Movilidad y Comunicaciones	1,563,477	3,915,530
Gastos Infraestructura	4,239,379	2,240,867
Gastos Generales	715,016	1,036,460
<b>Total</b>	<b><u>¢8,453,427</u></b>	<b><u>¢7,697,334</u></b>

## 17. OTROS INGRESOS DE OPERACIÓN

Los otros ingresos de operación para los periodos terminados al 31 de marzo de 2024 y marzo 2023 fueron:

	<b>Mar-2024</b>	<b>Mar-2023</b>
Comisiones por Servicios	2,531,798	0
Por bienes mantenidos para la venta	225,410,310	¢201,697,883
Otros ingresos con partes relacionadas	1,500,000	0
Otros ingresos operativos	3,883,715	1,408,192
<b>Total</b>	<b><u>¢233,325,823</u></b>	<b><u>¢203,106,076</u></b>

## 18. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

Los otros gastos de operación para los periodos terminados al 31 de marzo de 2024, diciembre y marzo 2023 fueron:

	<b>Mar-2024</b>	<b>Mar-2023</b>
Comisiones por servicios	¢749,960	¢910,301
Por bienes mantenidos para la venta	178,854,312	153,934,945
Otros gastos con partes relacionadas	9,910,693	8,578,361
Otros gastos operativos	2,955,314	5,152,499
<b>Total</b>	<b><u>¢192,470,279</u></b>	<b><u>¢168,576,107</u></b>

## 19. VENCIMIENTO DE ACTIVOS Y PASIVOS

El vencimiento de activos y pasivos al 31 de marzo de 2024, diciembre 2023 y marzo 2023 se detallan en los cuadros que siguen:

### Marzo 2024

Colones	A la Vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91a 180 días	De 181a 365 días	Más de 365 días	Total
Disponibilidades MN	¢ 165,740,406	0	0	0	0	0	0	165,740,406
Inversiones MN	0	0	0	0	150,592,875	0	0	150,592,875
<b>Total recuperación de activos MN</b>	<b>165,740,406</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>150,592,875</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>316,333,281</b>
Obligaciones con entidades financieras MN	0	1,171,937	1,179,750	1,187,615	3,610,562	5,175,938	14,368,582	26,694,385
<b>Total vencimiento de pasivos MN</b>	<b>0</b>	<b>1,171,937</b>	<b>1,179,750</b>	<b>1,187,615</b>	<b>3,610,562</b>	<b>5,175,938</b>	<b>14,368,582</b>	<b>26,694,385</b>
<b>Diferencia (activos -pasivos) MN</b>	<b>¢ 165,740,406</b>	<b>-1,171,937</b>	<b>-1,179,750</b>	<b>1,187,615</b>	<b>146,982,313</b>	<b>-5,175,938</b>	<b>-14,368,582</b>	<b>289,638,896</b>

  

Dólares	A la Vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91a 180 días	De 181a 365 días	Más de 365 días	Total
Disponibilidades ME	¢ 1,364,542	0	0	0	0	0	0	1,364,542
<b>Total recuperación de activos ME</b>	<b>1,364,542</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,364,542</b>
<b>Total vencimiento de pasivos ME</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Diferencia (activos -pasivos) ME</b>	<b>¢ 1,364,542</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,364,542</b>
<b>Total Activos</b>	<b>167,104,948</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>150,592,875</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>317,697,823</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>0</b>	<b>1,171,937</b>	<b>1,179,750</b>	<b>1,187,615</b>	<b>3,610,562</b>	<b>5,175,938</b>	<b>14,368,582</b>	<b>26,694,385</b>

### Diciembre 2023

Colones	A la Vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91a 180 días	De 181a 365 días	Más de 365 días	Total
Disponibilidades MN	¢ 74,380,403	0	0	0	0	0	0	74,380,403
Inversiones MN	0	0	242,262,183	0	0	0	0	242,262,183
<b>Total recuperación de activos MN</b>	<b>74,380,403</b>	<b>0</b>	<b>242,262,183</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>316,642,586</b>
Obligaciones con entidades financieras MN	0	456,379	459,422	462,484	1,406,035	2,897,565	15,861,264	21,543,149
<b>Total vencimiento de pasivos MN</b>	<b>0</b>	<b>456,379</b>	<b>459,422</b>	<b>462,484</b>	<b>1,406,035</b>	<b>2,897,565</b>	<b>15,861,264</b>	<b>21,543,149</b>
<b>Diferencia (activos -pasivos) MN</b>	<b>¢ 74,380,403</b>	<b>(456,379)</b>	<b>241,802,761</b>	<b>(462,484)</b>	<b>(1,406,035)</b>	<b>(2,897,565)</b>	<b>(15,861,264)</b>	<b>295,099,436</b>

  

Dólares	A la Vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91a 180 días	De 181a 365 días	Más de 365 días	Total
Disponibilidades ME	¢ 718,549	0	0	0	0	0	0	718,549
<b>Total recuperación de activos ME</b>	<b>718,549</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>718,549</b>
<b>Total vencimiento de pasivos ME</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Diferencia (activos -pasivos) ME</b>	<b>¢ 718,549</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>718,549</b>
<b>Total Activos</b>	<b>75,098,951</b>	<b>0</b>	<b>242,262,183</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>317,361,134</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>0</b>	<b>456,379</b>	<b>459,422</b>	<b>462,484</b>	<b>1,406,035</b>	<b>2,897,565</b>	<b>15,861,264</b>	<b>21,543,149</b>

**Marzo 2023**

Colones		A la Vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91a 180 días	De 181a 365 días	Más de 365 días	Total
Disponibilidades MN	¢	86,957,494	0	0	0	0	0	0	86,957,494
Inversiones MN		0	0	0	0	90,739,670	0	0	90,739,670
<b>Total recuperación de activos MN</b>		<b>86,957,494</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>90,739,670</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>177,697,164</b>
Obligaciones con entidades financieras MN		0	0	0	0	0	2,331,527	4,083,031	6,414,558
<b>Total vencimiento de pasivos MN</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2,331,527</b>	<b>4,083,031</b>	<b>6,414,558</b>
<b>Diferencia (activos -pasivos) MN</b>	¢	<b>86,957,494</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	¢ <b>90,739,670</b>	¢ <b>(2,331,527)</b>	<b>(4,083,031)</b>	<b>171,282,605</b>

  

Dólares		A la Vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91a 180 días	De 181a 365 días	Más de 365 días	Total
Disponibilidades ME	¢	744,556	0	0	0	0	0	0	744,556
<b>Total recuperación de activos ME</b>		<b>744,556</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>744,556</b>
<b>Diferencia (activos -pasivos) ME</b>	¢	<b>744,556</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>744,556</b>
<b>Total Activos</b>		<b>87,702,049</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>90,739,670</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>178,441,719</b>
<b>Total Pasivos</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2,331,527</b>	<b>4,083,031</b>	<b>6,414,558</b>

## 20. OTRAS CUENTAS DE ORDEN

Por los períodos terminados el 31 de marzo 2024 diciembre 2023 y marzo 2023, las otras cuentas de orden se componen de:

	<b>Mar-2024</b>	<b>Dic-2023</b>	<b>Mar-2023</b>
Créditos liquidados	¢119,407,419	¢120,113,927	¢104,020,387
Productos en suspenso cartera de crédito	3,622,393	3,622,393	3,622,393
Cuentas de registro varias	<u>4,230,979</u>	<u>4,750,778</u>	<u>4,252,884</u>
<b>Total, otras cuentas de orden</b>	<b><u>¢127,260,791</u></b>	<b><u>¢128,487,098</u></b>	<b><u>¢111,895,664</u></b>

## 21. HECHOS RELEVANTES Y SUBSECUENTES

Durante los períodos terminados al 31 de marzo 2024 diciembre 2023 y marzo 2023, no se presentan hechos relevantes que requieran ser informados.

## 22. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

### 22.1 RIESGO DE CRÉDITO

Es el riesgo de que el deudor o emisor de un activo financiero propiedad de la Compañía no cumpla, completamente y a tiempo, con cualquier pago que debía hacer a la Compañía de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que la Compañía adquirió el activo financiero respectivo.

Para mitigar el riesgo de crédito al que se enfrenta la Compañía, la Administración cuenta con una serie de políticas restrictivas de crédito que establece límites o montos a los deudores.

En primera instancia las políticas de crédito son establecidas por la Junta Directiva de la Compañía, y posteriormente, parametrizadas en el sistema de crédito, el cual se encarga de aprobar y asignar el monto de crédito por cliente.

En el período, acatando recomendaciones de la SUGEF, el Centro Comercial Alianza S.A dejó de otorgar crédito a sus clientes, por lo que el riesgo por cartera de crédito no existe en la actualidad.

### 22.2 RIESGO DE LIQUIDEZ

Las ventas realizadas por el Centro Comercial Alianza S.A en su mayoría son de contado y otras son ventas a plazo de hasta 12 meses, como consecuencia de esto el riesgo de liquidez es muy bajo.

**Riesgo de Tipo de Cambio** - La Compañía se enfrenta a este tipo de riesgo cuando el valor de sus activos y de sus pasivos denominados en moneda extranjera (US dólares) se ve afectado por variaciones en el tipo de cambio, el cual se reconoce en el estado de resultados.

## 23. CONTRATOS

Por los períodos del 31 de marzo 2024, diciembre 2023 y marzo 2023, se mantuvieron los siguientes contratos entre Coopealianza R.L y el Centro Comercial Alianza S.A:

<b>Marzo 2024</b>	<b>N° de Contrato</b>	<b>Fecha de Contrato</b>	<b>Fecha de Vencimiento</b>	<b>Monto del Contrato</b>
Arrendamiento Local Comercial	GC-M195-2020	1/10/2023	1/10/2026	<b>€400,000</b>
Arrendamiento Local Comercial	GC-M126-2023	17/11/2023	17/11/2028	<b>€200,000</b>
Servicios Múltiples	GC-M196-2020	1/10/2023	1/10/2024	<b>€500,000</b>
Servicios entre Coopealianza y CCA	GC-M046-2023	15/05/2023	15/05/2024	<b>€500,000</b>

<b>Diciembre 2023</b>	<b>N° de Contrato</b>	<b>Fecha de Contrato</b>	<b>Fecha de Vencimiento</b>	<b>Monto del Contrato</b>
Arrendamiento Local Comercial	GC-M195-2020	1/10/2023	1/10/2026	<b>€400,000</b>
Arrendamiento Local Comercial	GC-M126-2023	17/11/2023	17/11/2028	<b>€200,000</b>
Servicios Múltiples	GC-M196-2020	1/10/2023	1/10/2024	<b>€500,000</b>
Servicios entre Coopealianza y CCA	GC-M046-2023	15/05/2023	15/05/2024	<b>€500,000</b>

<b>Marzo 2023</b>	<b>N° de Contrato</b>	<b>Fecha de Contrato</b>	<b>Fecha de Vencimiento</b>	<b>Monto del Contrato</b>
Arrendamiento Local Comercial	GC-M195-2020	1/10/2020	1/10/2023	<b>€400,000</b>
Arrendamiento Local Comercial	GC-M136-2022	1/11/2022	1/11/2024	<b>€150,000</b>
Servicios Múltiples	GC-M196-2020	1/10/2022	1/10/2023	<b>€500,000</b>

#### **24. AUTORIZACIÓN PARA EMITIR ESTADOS FINANCIEROS**

El Consejo de Administración autorizó la emisión de los estados financieros referidos en este informe mediante acuerdo No. 169-04-2024 del 18 de abril de 2024.