

Centro Comercial Alianza S.A.

Estados Financieros Intermedios

Al 30 de setiembre de 2024

Centro Comercial Alianza S.A
Estado de Situación Financiera
al 30 de Setiembre 2024, Diciembre 2023 y Setiembre 2023
(expresado en colones sin céntimos)

	Notas	Setiembre 2024	Diciembre 2023	Setiembre 2023
Activo				
Disponibilidades	3.f, 3	72,015,532	75,098,951	212,272,679
Entidades financieras del país	¢	72,015,532	75,098,951	212,272,679
Inversiones en instrumentos financieros	4	320,736,732	242,154,995	90,289,911
Al costo amortizado		320,000,000	240,000,000	90,000,000
Productos por cobrar		909,181	2,262,183	503,073
Estimación por deterioro		-172,449	-107,188	-213,162
Cuentas y comisiones por cobrar	3.g, 7	35,614,202	94,933,368	120,916,692
Comisiones por cobrar		0	0	0
Cuentas por cobrar por operaciones bursátiles		0	0	0
Cuentas con partes relacionadas	5	0	2,666,533	565,022
Impuesto sobre la renta diferido e impuestos sobre renta por cobrar		0	0	1,349
Otras cuentas por cobrar		53,610,636	95,313,517	138,371,943
Productos por cobrar		0	0	0
(Estimación por deterioro)		-17,996,435	-3,046,683	-18,021,622
Bienes realizables	3.h, 8	79,204,833	77,763,188	81,829,986
Otros bienes mantenidos para la venta		79,204,833	80,366,373	84,433,170
(Estimación por deterioro y disposición legal)		0	-2,603,185	-2,603,185
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)	3.i, 9	28,927,592	32,775,765	15,221,655
Otros activos	10	87,074,094	16,582,273	31,731,860
Cargos diferidos		0	0	0
Activos intangibles		0	0	0
Otros activos		87,074,094	16,582,273	31,731,860
Total activo	¢	623,572,985	539,308,540	552,262,781
Pasivo y patrimonio				
Pasivo				
Obligaciones con entidades	11	19,544,520	21,543,149	3,372,524
A la vista		0	0	0
A plazo		19,544,520	21,543,149	3,372,524
Cuentas por pagar y provisiones	12	101,127,708	35,305,924	67,494,416
Provisiones		298,504	27,833	2,351
Otras cuentas por pagar		100,829,204	35,278,090	67,492,065
Otros pasivos		4,190,962	1,659,572	5,019,649
Otros pasivos		4,190,962	1,659,572	5,019,649
Total pasivo		124,863,190	58,508,645	75,886,590
Patrimonio				
Capital social	13	450,000,000	450,000,000	450,000,000
Capital pagado		450,000,000	450,000,000	450,000,000
Reservas	13	6,539,495	6,539,495	5,710,764
Resultados de ejercicios anteriores		24,260,400	8,514,524	8,514,524
Resultado del período		17,909,900	15,745,876	12,150,904
Total patrimonio		498,709,795	480,799,895	476,376,192
Total pasivo y patrimonio		623,572,985	539,308,540	552,262,781
Otras cuentas de orden deudoras	20	148,202,369	128,487,098	111,876,337
Cuenta de orden cuenta por cuenta propia	¢	148,202,369	128,487,098	111,876,337

Las notas son parte integrante de los estados financieros individuales.

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: SUEGEF

Registro Profesional: 29713
Contador: UMAÑA DUARTE CARLOS
MANUEL

Estado de Situación Financiera

2024-10-31 15:41:52 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: K3Wc0f3I
<https://timbres.contador.co.cr>

Centro Comercial Alianza S.A

Estado de Resultados Integral

Por los períodos terminados al 30 de Setiembre de 2024 y 2023

(en colones sin céntimos)

	Notas	Setiembre 2024	Setiembre 2023	Del 01-07-2024 al 30-09-2024	Del 01-07-2023 al 30-09-2023
Ingresos financieros					
Por inversiones en instrumentos financieros		8,235,664	5,675,850	3,045,319	1,782,650
Ganancias por diferencias de cambio	14	0	119,293	-6,191	-16,178
Por otros ingresos financieros		6,598	6,663	2,763	2,189
Total ingresos financieros		8,242,261	5,801,805	3,041,891	1,768,661
				0	0
Gastos financieros					
Por obligaciones con entidades financieras y no financieras		1,529,784	442,816	441,662	110,050
Pérdidas por diferencias de cambio	14	18,043	0	18,043	0
Otros gastos financieros		250,635	412,559	93,409	275,647
Total gastos financieros		1,798,463	855,376	553,114	385,697
Por estimación de deterioro de activos		35,815,304	12,335,744	13,691,651	4,164,053
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones		2,908,506	2,389,790	796,102	1,633,891
RESULTADO FINANCIERO		-26,463,000	-4,999,525	-10,406,773	-1,147,198
				0	0
Otros ingresos de operación					
Comisiones por servicios		8,100,819	0	3,049,735	0
Por bienes mantenidos para la venta		695,116,726	486,643,050	243,617,287	158,791,967
Por participación en el capital de otras empresas		0	0		
Cambio y arbitraje de divisas		0	0	0	0
Otros ingresos con partes relacionadas	5	10,464,593	3,268,956	4,524,593	2,000,000
Otros ingresos operativos		6,373,618	3,122,939	2,087,577	1,163,177
Total otros ingresos de operación	17	720,055,756	493,034,946	253,279,191	161,955,145
				0	0
Otros gastos de operación					
Por comisiones por servicios		2,206,244	2,056,202	680,648	634,675
Por bienes mantenidos para la venta		552,146,861	374,203,443	192,568,810	122,528,986
Por otros gastos con partes relacionadas		27,353,907	24,746,604	7,910,028	8,296,933
Por otros gastos operativos		9,507,352	14,830,226	3,117,101	4,732,515
Total otros gastos de operación	18	591,214,365	415,836,476	204,276,586	136,193,110
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		102,378,392	72,198,945	38,595,832	24,614,837
Gastos administrativos					
Por gastos de personal	15	52,776,272	29,439,591	25,439,706	8,881,899
Por otros gastos de administración	16	26,242,034	22,858,771	9,809,569	6,652,436
Total gastos administrativos		79,018,306	52,298,362	35,249,275	15,534,335
Resultado operacional neto antes de impuestos y participaciones sobre la utilidad					
		23,360,086	19,900,583	3,346,558	9,080,502
				0	0
Impuesto sobre la renta		5,450,187	9,606,251	3,355,382	3,787,276
Disminución de Impuesto sobre la renta		0	1,856,571	0	583,755
RESULTADO DEL PERIODO		17,909,900	12,150,904	-8,824	5,876,981
				0	0

Las notas son parte integrante de los estados financieros individuales.

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: SUEGEF

Registro Profesional: 29713
Contador: UMAÑA DUARTE CARLOS
MANUEL

Estado de Resultados Integral

2024-10-31 15:41:53 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: K3Wc0f3l
<https://timbres.contador.co.cr>

Centro Comercial Alianza S.A
Estado de cambios en el patrimonio
Para el período terminado al 30 de Setiembre de 2024 y 2023
(en colones sin céntimos)

	Notas	Capital social	Aportes patrimoniales no capitalizados	Reservas patrimoniales	Resultados de ejercicios anteriores	Total
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022	14	350,000,000	0	5,710,764	108,504,524	464,215,289
Resultado del período 2023					16,574,607	16,574,607
Capitalización de Excedentes de periodos anteriores		99,990,000			(99,990,000)	0
Adquisición de Capital Valvar S.A		10,000				10,000
Reserva Legal período 2023				828,730	(828,730)	0
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023	14	450,000,000	0	6,539,494	24,260,401	480,799,895
Resultado del período 2024					17,909,899	17,909,899
Capitalización de Excedentes de periodos anteriores		0			0	0
Adquisición de Capital Valvar S.A		0				0
Reserva Legal período 2024				0	0	0
SALDOS AL 30 DE SETIEMBRE DE 2024	14	450,000,000	0	6,539,494	42,170,299	498,709,794

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: SUEGEF

Registro Profesional: 29713

Contador: UMAÑA DUARTE CARLOS
MANUEL

Estado de Cambios en el Patrimonio

2024-10-31 15:41:53 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: K3Wc0f3I
<https://timbres.contador.co.cr>

Centro Comercial Alianza S.A
Estado de flujos de efectivo
 Para el Período terminado el 30 de setiembre de 2024 y 2023
 (en colones sin céntimos)

	Nota	¢	
			2024
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Resultados del período			17,909,900
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos			
Aumento/(Disminución) por			
Depreciaciones y amortizaciones			12,468,860
Ganancias o pérdidas por diferencias de cambio			30,749
Estimaciones por Inversiones			65,261
Estimaciones por otros activos			35,139,037
Provisiones por prestaciones sociales			7,967,711
Otras provisiones			(298,504)
Otros cargos (abonos) que no significan movimientos de efectivo			<u>1,135,757</u>
Flujos de efectivo por actividades de operación			74,418,770
Aumento/(Disminución) por			
Cuentas y comisiones por cobrar			21,546,195
Bienes disponibles para la venta			1,161,541
Otros activos			(70,491,821)
Obligaciones por cuentas por pagar, comisiones por pagar y provisiones			55,018,192.04
Otros pasivos			<u>2,531,390</u>
Flujo Neto de actividades de operación			84,184,267
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Aumento/(Disminución) por			
Instrumentos financieros al costo amortizado			(280,686,226)
Adquisición de propiedades, mobiliario y equipo			(8,620,687)
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión			(289,306,913)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Aumento/(Disminución) por			
Capital Social			-
Efectivo neto proveniente de actividades de financiación			-
Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo			<u>(205,122,646)</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO			<u>317,361,134</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	4		112,238,488

Las notas son parte integrante de los estados financieros individuales.

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: SUEGEF

Registro Profesional: 29713

Contador: UMAÑA DUARTE CARLOS
MANUEL

Estado de Flujos de Efectivo

2024-10-31 15:41:54 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: K3Wc0f3I
<https://timbres.contador.co.cr>

CENTRO COMERCIAL ALIANZA S.A
(Propiedad en un 100% por Coopealianza, R.L.)
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE SETIEMBRE 2024, DICIEMBRE 2023 Y SETIEMBRE 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 30 de setiembre de 2024, diciembre de 2023 y setiembre 2023, el tipo de cambio para la venta de US\$1,00 eran ¢522.87 ¢526.88 y ¢542.35, respectivamente.

- 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 30 de setiembre 2024 diciembre 2023 y setiembre 2023 las disponibilidades se detallan de la siguiente manera:

	Setiembre-2024	Diciembre-2023	Setiembre-2023
Efectivo en Banco Nacional de Costa Rica ¢	¢65,725,403	¢69,801,093	¢207,081,200
Efectivo en Banco Nacional de Costa Rica \$	1,408,376	718,548	739,646
Efectivo en Banco BAC	<u>4,881,753</u>	<u>4,579,309</u>	<u>4,451,833</u>
Total Efectivo	<u>¢72,015,532</u>	<u>¢75,098,951</u>	<u>¢212,272,679</u>

4. INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Al 30 de setiembre 2024, diciembre 2023 y setiembre 2023 las inversiones en instrumentos financieros se detallan de la siguiente forma:

	Setiembre-2024	Diciembre-2023	Setiembre-2023
Banco Nacional de Costa Rica	¢320,000,000	¢240,000,000	¢90,000,000
INT. Por Cobrar CDP N°1521-0 BNCR	909,181	2,262,183	503,073
Total	<u>¢320,909,181</u>	<u>¢242,262,183</u>	<u>¢90,503,073</u>

Composición de Inversión al 30 de setiembre 2024 Sector Público				
Emisor	Instrumento	Tasa Anual	Vencimiento	Valor en Libros
Al costo amortizado:				
Colones				
BNCR	CDP-CI	3.87%	30/10/2024	40,000,000
BNCR	CDP-CI	3,87%	02/12/2024	150,000,000
BNCR	CDP-CI	3,87%	09/12/2024	130,000,000
Total colones				<u>¢320,000,000</u>

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

Composición de Inversión al 30 de setiembre 2023 Sector Público				
Emisor	Instrumento	Tasa Anual	Vencimiento	Valor en Libros
Al costo amortizado:				
Colones				
BNCR	CDP-CI	6,23%	22/02/2024	¢90,000,000
Total colones				<u>¢90,000,000</u>

5. OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los estados financieros al 30 de setiembre 2024, diciembre 2023 y setiembre 2023 incluyen saldos y transacciones con partes relacionadas que se resumen así:

	Setiembre 2024	Diciembre 2023	Setiembre 2023
Activos:			
Cuentas por cobrar Coopealianza, R. L	¢0	¢2,666,533	¢565,022
Total activos	<u>¢0</u>	<u>¢2,666,533</u>	<u>¢565,022</u>
Pasivos:			
Cuentas por pagar Coopealianza, R.L.	¢0	¢0	¢0
Total pasivos	<u>¢0</u>	<u>¢0</u>	<u>¢0</u>
Patrimonio:			
Aporte de Coopealianza al Comercial	¢450,000,000	¢450,000,000	¢450,000,000
Total patrimonio	<u>¢450,000,000</u>	<u>¢450,000,000</u>	<u>¢450,000,000</u>
Ingresos:			

Ingresos Operativos	4,884,593	8,779,096	3,268,956
Total Ingresos	<u>4,884,593</u>	<u>8,779,096</u>	<u>3,268,956</u>
Gastos:			
Gastos operativos Coopealianza, R.L.	¢27,702,657	¢33,468,752	¢24,777,497
Gastos operativos IASA	¢ 0	¢ 323,136	¢ 323,136
Total gastos	<u>¢27,702,657</u>	<u>¢33,791,888</u>	<u>¢25,100,633</u>

6. POSICIÓN EN LA MONEDA EXTRANJERA

Al 30 de setiembre 2024, diciembre 2023 y setiembre 2023, existen activos y pasivos denominados en monedas extranjeras así:

	Setiembre2024	Diciembre 2023	Setiembre 2023
Activos	¢1,408,376	¢718,548	¢2,042,414
Pasivos	0	(1,771,834)	(2,431,811)
Posición	<u>¢ 1,408,376</u>	<u>¢ (1,053,286)</u>	<u>¢ (389,397)</u>

7. CUENTAS POR COBRAR

Al 30 de setiembre 2024, diciembre 2023 y setiembre 2023, las Cuentas por Cobrar se detallan así:

	Setiembre 2024	Diciembre2023	Setiembre2023
Cuentas por cobrar comerciales	¢53,610,636	¢95,313,517	¢138,371,943
Cuentas por cobrar partes relacionadas	0	2,666,533	565,022
Impuesto sobre la renta diferido e impuestos sobre renta por cobrar	0	0	1,349
Estimación Cuentas por Cobrar comerciales	(17,996,436)	(3,046,683)	(18,021,622)
Total, de cuentas por cobrar	<u>¢35,614,202</u>	<u>¢94,933,368</u>	<u>¢120,916,692</u>

Los movimientos de la estimación para los periodos terminados al 30 de setiembre 2024, diciembre 2023, setiembre 2023 fueron:

	Setiembre2024	Diciembre 2023	Setiembre 2023
Saldo al inicio del período	¢3,046,683	¢7,544,072	¢7,544,072
Gasto del período	35,139,037	14,241,209	11,581,841
Disminución de periodo	0	(1,498,910)	(1,104,291)
Aplicación de Estimación	(22,792,470)		0
		(17,239,688)	
	0)		
Traslado estimación de inventario	2,603,185	0	0
Saldo al final del período	<u>¢17,996,435</u>	<u>¢3,046,683</u>	<u>¢18,021,622</u>

8. BIENES MANTENIDOS PARA LA VENTA

Al 30 de setiembre 2024 diciembre 2023 y setiembre 2023, los bienes mantenidos para la venta presentan el siguiente saldo:

	Setiembre 2024	Diciembre 2023	Setiembre2023
Bienes mantenidos para la venta	¢79,204,833	¢80,366,373	¢84,433,170
Estimación para bienes mantenidos para la venta	0	(2,603,185)	(2,603,185)
Total, de bienes mantenidos para la venta	<u>¢79,204,833</u>	<u>¢77,763,188</u>	<u>¢81,829,986</u>

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

	Setiembre 2024	Diciembre 2023	Setiembre 2023
Saldo al inicio del período	¢2,603,185	¢3,718,836	¢3,718,836
Gasto del período	0	0	0
Disminución en el período	(2,603,185)	(1,115,651)	(1,115,651)
Traslado a estimación Cuentas por Cobrar	0	0	0
Saldo al final del período	¢ 0	¢2,603,185	¢2,603,185

9. INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO EN USO

Al 30 de setiembre de 2024, diciembre 2023 y setiembre 2023, los bienes de uso presentan el siguiente saldo:

Setiembre 2024	Costo	Depreciación Acumulada	Valor en Libros
Derecho de Uso Edificio	¢31,382,449	¢11,837,929	19,544,520
Equipos y mobiliario	18,061,659	8,952,122	9,109,537
Equipo de cómputo	<u>2,183,078</u>	<u>1,909,543</u>	<u>273,536</u>
Total	¢51,627,186	¢ 22,699,594	¢28,927,592

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>
Total	¢43,006,500	¢10,230,734	¢32,775,765

Setiembre 2023	Costo	Depreciación Acumulada	Valor en Libros
Derecho de Uso Edificio	¢9,198,489	¢5,825,965	¢3,372,524
Equipos y mobiliario	18,061,659	6,922,459	11,139,200
Equipo de cómputo	<u>2,183,078</u>	<u>1,473,148</u>	<u>709,931</u>
Total	¢29,443,226	¢ 14,221,571	¢15,221,655

El movimiento de la cuenta de Propiedades, mobiliario y equipo al 30 de setiembre de 2024, diciembre 2023 y setiembre 2023 es el siguiente:

Setiembre 2024	Derecho Uso Edificio	Mobiliario y Equipo	Equipo de Cómputo	Total
Costo				
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>
Al final de setiembre 2024	¢31,382,449	18,061,659	2,183,079	51,627,186
Depreciación acumulada				
Al inicio del año	¢ 1,218,613	7,429,874	1,582,247	10,230,734
Gasto del año	<u>10,619,316</u>	<u>1,522,247</u>	<u>327,297</u>	<u>12,468,860</u>
Al final de setiembre 2024	¢11,837,929	8,952,121	1,909,544	22,699,594
Saldo final neto	¢ 19,544,520	9,109,537	273,536	28,927,592

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		(9,198,489)			(9,198,489)
Al final de diciembre 2023		<u>22,761,762</u>	<u>18,061,659</u>	<u>2,183,079</u>	<u>43,006,499</u>
Depreciación acumulada					
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		(5,947,860)			(5,947,860)
Al final de diciembre 2023		<u>1,218,613</u>	<u>7,429,874</u>	<u>1,582,247</u>	<u>10,230,734</u>
Saldo final neto	¢	<u>21,543,149</u>	<u>10,631,784</u>	<u>600,832</u>	<u>32,775,765</u>

Setiembre 2023		Derecho Uso Edificio	Mobiliario y Equipo	Equipo de Cómputo	Total
Al inicio del año	¢	9,198,489	18,061,659	2,183,079	29,443,226
Derechos de uso Edificio					
Liquidación Contratos Edificios					
Ajuste contrato edificio		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Al final de setiembre 2023		<u>9,198,489</u>	<u>18,061,659</u>	<u>2,183,079</u>	<u>29,443,226</u>
Depreciación acumulada					
Al inicio del año	¢	1,318,871	5,400,211	1,145,852	7,864,844
Gasto del año		4,507,184	1,522,247	327,297	6,356,727
Liquidación contratos Edificios		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Al final de setiembre 2023		<u>5,825,965</u>	<u>6,922,458</u>	<u>1,473,149</u>	<u>14,221,571</u>
Saldo final neto	¢	<u>3,372,524</u>	<u>11,139,200</u>	<u>709,931</u>	<u>15,221,655</u>

10. OTROS ACTIVOS

Al 30 de setiembre 2024, diciembre 2023 y setiembre 2023, los otros activos presentan el siguiente saldo:

	Setiembre 2024	Diciembre 2023	Setiembre 2023
Gastos pagados por anticipado	¢18,672,300	¢14,599,317	¢16,548,123
Operaciones pendientes de imputación	68,401,794	1,982,955	15,183,737
Otros activos restringidos	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Total	<u>¢87,074,094</u>	<u>¢16,582,273</u>	<u>¢31,731,860</u>

11. OBLIGACIONES POR DERECHO USO DE EDIFICIO

Al 30 de setiembre de 2024, diciembre 2023 y setiembre 2023, las obligaciones por derecho de uso presentan el siguiente saldo:

	Setiembre 2024	Diciembre 2023	Setiembre 2023
Saldo inicial	¢21,543,149	¢7,879,707	¢7,879,707
Derechos de uso Edificio	8,620,687	22,761,762	0
Amortización	(10,619,316)	(5,847,692)	(4,507,184)
Otros	<u>0</u>	<u>(3,250,628)</u>	<u>0</u>
Total	<u>¢19,544,520</u>	<u>¢21,543,149</u>	<u>¢3,372,524</u>

12. OTRAS CUENTAS POR PAGAR Y PROVISIONES

Al 30 de setiembre de 2024, diciembre 2023 y setiembre 2023, las cuentas por pagar y provisiones son las siguientes:

	Setiembre 2024	Diciembre 2023	Setiembre 2023
Cuentas por pagar diversas:			
Honorarios por pagar	¢565,002	¢1,771,834	¢2,431,811
Impuestos por pagar por cuenta de la entidad	10,006,689	5,760,409	10,934,476
Aportaciones patronales por pagar	2,166,566	907,061	774,086
Obligaciones por pagar partes relacionadas	0	0	0
Vacaciones acumuladas por pagar	2,205,356	952,301	845,141
Aguinaldo acumulado por pagar	3,688,607	202,433	1,646,971
(a)Acreedores varios	<u>82,196,984</u>	<u>25,684,053</u>	<u>50,859,581</u>
Subtotal	<u>¢100,829,204</u>	<u>¢35,278,090</u>	<u>¢67,492,065</u>
Provisiones	298,504	27,833	2,351
Total	<u>¢101,127,708</u>	<u>¢35,305,924</u>	<u>¢67,494,416</u>

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

	Setiembre 2024	Diciembre 2023	Setiembre 2023
Agencia:			
Pérez Zeledón	¢65,685,863	¢18,079,651	¢31,030,965
Nicoya	15,394,883	5,889,869	18,697,227
Virtual		0	0
Proveeduría	893,650	1,491,945	908,800
Corporativo Comercial	<u>222,588</u>	<u>222,588</u>	<u>222,588</u>
Total, cuentas por pagar	<u>¢82,196,984</u>	<u>¢25,684,053</u>	<u>¢50,859,581</u>

13. RESERVAS PATRIMONIALES

Capital Social Pagado - Al 30 de setiembre de 2024, diciembre 2023 y setiembre 2023, el capital social que corresponde a las aportaciones de Coopealianza, R.L, se detalla de la siguiente manera:

	Setiembre 2024	Diciembre 2023	Setiembre 2023
Capital			
Capital aportado por Coopealianza, R.L.	<u>¢450,000,000</u>	<u>¢450,000,000</u>	<u>¢450,000,000</u>
Total Capital Social	<u>¢450,000,000</u>	<u>¢450,000,000</u>	<u>¢450,000,000</u>
Reservas	<u>6,539,495</u>	<u>6,539,495</u>	<u>5,710,764</u>
Total Reservas Patrimoniales	<u>¢6,539,495</u>	<u>¢6,539,495</u>	<u>¢5,710,764</u>

14. INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS POR DIFERENCIAL CAMBIARIO

Los ingresos financieros por diferencial cambiario por los períodos terminados el 30 de setiembre de 2024, diciembre 2023 y setiembre 2023 son los siguientes:

	Setiembre 2024	Setiembre 2023	Del 01/07/2024 AL30/09/2024	Del 01/07/2023 AL30/09/2023
Ingresos:				
Por otras cuentas por pagar y provisiones	¢57,281	¢283,156	0	37,306
Por disponibilidades	67,392	42,698	3,259	8,493
Por otras cuentas por cobrar	0	121	0	
Total ingresos	<u>¢124,673</u>	<u>¢325,975</u>	<u>¢3,259</u>	<u>45,800</u>
Gastos:				
Por otras cuentas por pagar y provisiones	36,274	49,838	0	12,050
Por disponibilidades	75,693	137,944	23,568	45,969
Por otras cuentas por cobrar	30,749	18,900	3,923	3,958
Total Gastos	<u>¢142,716</u>	<u>¢206,682</u>	<u>27,494</u>	<u>61,977</u>
Total neto	<u>¢(18,043)</u>	<u>¢ 119,293</u>	<u>¢(24,235)</u>	<u>¢(16,178)</u>

15. GASTOS DE PERSONAL

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

	Setiembre 2024	Setiembre 2023	Del 01/07/2024 AL30/09/2024	Del 01/07/2023 AL30/09/2023
Sueldos y bonificaciones	¢24,215,866	¢13,653,825	¢11,608,950	4,405,291
Horas Extras	37,580	64,002	37,580	0
Viáticos	54,000	230,900	13,500	16,700
Décimo tercer sueldo	2,918,207	1,654,569	1,398,314	518,807
Vacaciones	2,254,351	811,780	1,482,503	263,491
Incentivos	52,695	12,881	14,052	0
Otras retribuciones	9,621,237	5,090,677	4,753,671	1,326,548
Preaviso y Cesantía	2,795,154	1,522,152	1.070.567	280,718
Cargas sociales patronales	7,938,690	4,501,089	3.803.973	1,411,362
Seguros para el personal	1,151,460	731,568	495,568	261,123
Salario escolar	685,002	515,651	257,636	193,369
Fondos de Capitalización	1,050,554	595,645	503,392	186,771
Otros gastos de personal	<u>1,477</u>	<u>54,852</u>	<u>0</u>	<u>17,719</u>
Total	<u>¢52,776,272</u>	<u>¢29,439,591</u>	<u>¢25,439,706</u>	<u>¢8,881,899</u>

16. OTROS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Al 30 de setiembre de 2024 y setiembre 2023, los gastos generales y administrativos son los siguientes:

	Setiembre 2024	Setiembre 2023	Del 01/07/2024 AL30/09/2024	Del 01/07/2023 AL30/09/2023
Servicios Externos	¢5,856,709	¢5,689,856	2,451,158	2,630,065
Gastos Movilidad y Comunicaciones	4,759,357	7,425,189	1,339,594	1,053,000
Gastos Infraestructura	12,962,328	6,910,905	5,204,623	2,355,369
Gastos Generales	<u>2,663,640</u>	<u>2,832,823</u>	<u>814,194</u>	<u>614,003</u>
Total	<u>¢26,242,034</u>	<u>¢22,858,771</u>	<u>¢9,809,569</u>	<u>¢6,652,436</u>

17. OTROS INGRESOS DE OPERACIÓN

Los otros ingresos de operación para los periodos terminados al 30 de setiembre de 2024 y setiembre 2023 fueron:

	Setiembre 2024	Setiembre 2023	Del 01/07/2024 AL30/09/2024	Del 01/07/2023 AL30/09/2023
Comisiones por Servicios	8,100,819	0	3,049,735	0
Por bienes mantenidos para la venta	695,116,726	¢486,643,050	243,617,287	158,791,968
Otros ingresos con partes relacionadas	10,464,593	3,268,957	4,524,593	2,000,000
Otros ingresos operativos	6,373,618	<u>3,122,939</u>	<u>2,087,577</u>	<u>1,163,177</u>
Total	<u>¢720,055,756</u>	<u>¢493,034,946</u>	<u>¢253,279,191</u>	<u>¢161,955,145</u>

18. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

Los otros gastos de operación para los periodos terminados al 30 de setiembre de 2024, diciembre y setiembre 2023 fueron:

	Setiembre 2024	Setiembre 2023	Del 01/07/2024 AL30/09/2024	Del 01/07/2023 AL30/09/2023
Comisiones por servicios	¢2,206,244	¢2,056,202	¢680,647	¢634,675
Por bienes mantenidos para la venta	552,146,861	374,203,443	192,568,810	122,528,986
Otros gastos con partes relacionadas	27,353,908	24,746,604	7,910,029	8,296,934
Otros gastos operativos	<u>9,507,352</u>	<u>14,830,226</u>	<u>3,117,101</u>	<u>4,732,515</u>
Total	<u>¢591,214,365</u>	<u>¢415,836,476</u>	<u>¢204,276,586</u>	<u>¢136,193,110</u>

19. VENCIMIENTO DE ACTIVOS Y PASIVOS

El vencimiento de activos y pasivos al 30 de setiembre de 2024, diciembre 2023 y setiembre 2023 se detallan en los cuadros que siguen:

Setiembre 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	¢ 70,607,156	0	0	0	0	0	0	70,607,156
Inversiones MN	0	40,222,955	0	280,686,226	0	0	0	320,909,181
Total recuperación de activos MN	<u>70,607,156</u>	<u>40,222,955</u>	<u>0</u>	<u>280,686,226</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>391,516,337</u>
Obligaciones con entidades financieras MN	0	<u>1,219,603</u>	<u>1,227,734</u>	<u>1,235,919</u>	<u>1,492,682</u>	<u>3,076,128</u>	<u>11,292,454</u>	<u>19,544,520</u>
Total vencimiento de pasivos MN	<u>0</u>	<u>1,219,603</u>	<u>1,227,734</u>	<u>1,235,919</u>	<u>1,492,682</u>	<u>3,076,128</u>	<u>11,292,454</u>	<u>19,544,520</u>
Diferencia (activos -pasivos) MN	¢ <u>70,607,156</u>	<u>39,003,352</u>	<u>(1,227,734)</u>	<u>279,450,307</u>	<u>(1,492,682)</u>	<u>(3,076,128)</u>	<u>(11,292,454)</u>	<u>371,971,817</u>

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	¢ <u>1,408,376</u>	0	0	0	0	0	0	<u>1,408,376</u>
Total recuperación de activos ME	<u>1,408,376</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1,408,376</u>
Total vencimiento de pasivos ME	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Diferencia (activos -pasivos) ME	¢ <u>1,408,376</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1,408,376</u>
Total Activos	<u>72,015,532</u>	<u>40,222,955</u>	<u>0</u>	<u>152,371,500</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>392,924,713</u>
Total Pasivos	<u>0</u>	<u>1,219,306</u>	<u>1,227,734</u>	<u>1,211,527</u>	<u>1,492,682</u>	<u>3,076,128</u>	<u>10,923,110</u>	<u>19,544,520</u>

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
Total recuperación de activos MN	<u>74,380,403</u>	<u>0</u>	<u>242,262,183</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>316,642,586</u>
Obligaciones con entidades financieras MN	0	<u>456,379</u>	<u>459,422</u>	<u>462,484</u>	<u>1,406,035</u>	<u>2,897,565</u>	<u>15,861,264</u>	<u>21,543,149</u>
Total vencimiento de pasivos MN	<u>0</u>	<u>456,379</u>	<u>459,422</u>	<u>462,484</u>	<u>1,406,035</u>	<u>2,897,565</u>	<u>15,861,264</u>	<u>21,543,149</u>
Diferencia (activos -pasivos) MN	¢ <u>74,380,403</u>	<u>(456,379)</u>	<u>241,802,761</u>	<u>(462,484)</u>	<u>(1,406,035)</u>	<u>(2,897,565)</u>	<u>(15,861,264)</u>	<u>295,099,436</u>

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	¢ <u>718,549</u>	0	0	0	0	0	0	<u>718,549</u>
Total recuperación de activos ME	<u>718,549</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>718,549</u>
Total vencimiento de pasivos ME	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Diferencia (activos -pasivos) ME	¢ <u>718,549</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>718,549</u>
Total Activos	<u>75,098,951</u>	<u>0</u>	<u>242,262,183</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>317,361,134</u>
Total Pasivos	<u>0</u>	<u>456,379</u>	<u>459,422</u>	<u>462,484</u>	<u>1,406,035</u>	<u>2,897,565</u>	<u>15,861,264</u>	<u>21,543,149</u>

Setiembre 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	¢	211,533,033	0	0	0	0	0	0	211,533,033
Inversiones MN		0	0	0	0	90,503,073	0	0	<u>90,503,073</u>
Total recuperación de activos MN		<u>211,533,033</u>	0	0	0	<u>90,503,073</u>	0	0	<u>302,036,106</u>
Obligaciones con entidades financieras MN		0	121,896	122,911	123,936	<u>378,038</u>	<u>919,566</u>	<u>1,706,176</u>	<u>3,372,524</u>
Total vencimiento de pasivos MN		0	121,896	122,911	123,936	<u>378,038</u>	<u>919,566</u>	<u>1,706,176</u>	<u>3,372,524</u>
Diferencia (activos -pasivos) MN	¢	<u>211,533,033</u>	(121,896)	(122,911)	(123,936)	¢ <u>90,125,035</u>	¢ <u>(919,566)</u>	<u>(1,706,176)</u>	<u>298,663,581</u>

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	¢	<u>739,646</u>	0	0	0	0	0	0	<u>739,646</u>
Total recuperación de activos ME		<u>739,646</u>	0	0	0	0	0	0	<u>739,646</u>
Diferencia (activos -pasivos) ME	¢	<u>739,646</u>	0	0	0	0	0	0	<u>739,646</u>
Total Activos		<u>212,272,679</u>	0	0	0	<u>90,503,073</u>	0	0	<u>302,775,751</u>
Total Pasivos		0	121,896	122,936	123,936	<u>378,038</u>	<u>919,566</u>	1,706,176	<u>3,372,524</u>

20. OTRAS CUENTAS DE ORDEN

Por los períodos terminados el 30 de setiembre 2023, diciembre 2022 y setiembre 2022, las otras cuentas de orden se componen de:

	Setiembre 2024	Diciembre 2023	Setiembre 2023
Créditos liquidados	¢140,608,898	¢120,113,927	¢103,503,166
Productos en suspenso cartera de crédito	3,622,392	3,622,393	3,622,393
Cuentas de registro varias	<u>3,971,079</u>	<u>4,750,778</u>	<u>4,750,778</u>
Total otras cuentas de orden	<u>¢148,202,369</u>	<u>¢128,487,098</u>	<u>¢111,876,337</u>

21. HECHOS RELEVANTES Y SUBSECUENTES

Durante los períodos terminados al 30 de setiembre 2024 diciembre 2023 y setiembre 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 30 de setiembre 2024, diciembre 2023 y setiembre 2023, se mantuvieron los siguientes contratos entre Coopealianza R.L y el Centro Comercial Alianza S.A:

Setiembre 2024	Nº de Contrato	Fecha de Contrato	Fecha de Vencimiento	Monto del Contrato
Arrendamiento Local Comercial	GC-M195-2020	1/10/2023	1/10/2026	¢400,000
Arrendamiento Local Comercial	GC-M126-2023	17/11/2023	17/11/2028	¢200,000
Servicios Múltiples	GC-M196-2020	1/10/2023	1/10/2024	¢500,000
Servicios entre Coopealianza y CCA	GC-M046-2023	15/05/2023	15/05/2024	¢500,000

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

Setiembre 2023	N° de Contrato	Fecha de Contrato	Fecha de Vencimiento	Monto del Contrato
Arrendamiento Local Comercial	GC-M195-2020	1/10/2020	1/10/2023	¢400,000
Arrendamiento Local Comercial	GC-M136-2022	1/11/2022	1/11/2024	¢150,000
Servicios Múltiples	GC-M196-2020	1/10/2022	1/10/2023	¢500,000
Servicios entre Coopealianza y CCA	GC-M196-2023	15/05/2023	15/05/2024	¢500,000

24. AUTORIZACIÓN PARA EMITIR ESTADOS FINANCIEROS

El Consejo de Administración autorizó la emisión de los estados financieros referidos en este informe mediante acuerdo No. 432-10-2024 del 30 de Setiembre de 2024.