

**Centro Comercial Alianza S.A.**

**Estados Financieros Intermedios**

**Al 31 de diciembre de 2024**

Centro Comercial Alianza S.A  
**Estado de Situación Financiera**  
al 31 de Diciembre 2024 y Diciembre 2023  
(expresado en colones sin céntimos)

	Notas	Diciembre 2024	Diciembre 2023
<b>Activo</b>			
<b>Disponibilidades</b>	<b>3.f, 3</b>	<b>105,695,422</b>	<b>75,098,951</b>
Entidades financieras del país	¢	105,695,422	75,098,951
<b>Inversiones en instrumentos financieros</b>	<b>4</b>	<b>280,394,840</b>	<b>242,154,995</b>
Al costo amortizado		280,000,000	240,000,000
Productos por cobrar		481,022	2,262,183
Estimación por deterioro		-86,182	-107,188
<b>Cuentas y comisiones por cobrar</b>	<b>3.g, 7</b>	<b>37,696,146</b>	<b>94,933,368</b>
Comisiones por cobrar		0	0
Cuentas por cobrar por operaciones bursátiles		0	0
Cuentas con partes relacionadas	5	0	2,666,533
Impuesto sobre la renta diferido e impuestos sobre renta por cobrar		0	0
Otras cuentas por cobrar		51,436,572	95,313,517
Productos por cobrar		0	0
(Estimación por deterioro)		-13,740,426	-3,046,683
<b>Bienes realizables</b>	<b>3.h, 8</b>	<b>88,551,177</b>	<b>77,763,188</b>
Otros bienes mantenidos para la venta		88,551,177	80,366,373
(Estimación por deterioro y disposición legal)		0	-2,603,185
<b>Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)</b>	<b>3.i, 9</b>	<b>24,627,822</b>	<b>32,775,765</b>
<b>Otros activos</b>	<b>10</b>	<b>46,594,461</b>	<b>16,582,273</b>
Cargos diferidos		0	0
Activos intangibles		0	0
Otros activos		46,594,461	16,582,273
<b>Total activo</b>	¢	<b>583,559,869</b>	<b>539,308,540</b>
<b>Pasivo y patrimonio</b>			
<b>Pasivo</b>			
<b>Obligaciones con entidades</b>	<b>11</b>	<b>15,861,264</b>	<b>21,543,149</b>
A la vista		0	0
A plazo		15,861,264	21,543,149
<b>Cuentas por pagar y provisiones</b>	<b>12</b>	<b>55,057,368</b>	<b>35,305,924</b>
Provisiones		406,089	27,833
Otras cuentas por pagar		54,651,279	35,278,090
<b>Otros pasivos</b>		<b>12,077,287</b>	<b>1,659,572</b>
Otros pasivos		12,077,287	1,659,572
<b>Total pasivo</b>		<b>82,995,919</b>	<b>58,508,645</b>
<b>Patrimonio</b>			
<b>Capital social</b>	<b>13</b>	<b>450,000,000</b>	<b>450,000,000</b>
Capital pagado		450,000,000	450,000,000
<b>Reservas</b>	<b>13</b>	<b>7,527,697</b>	<b>6,539,495</b>
<b>Resultados de ejercicios anteriores</b>		<b>24,260,400</b>	<b>8,514,524</b>
<b>Resultado del período</b>		<b>18,775,851</b>	<b>15,745,876</b>
<b>Total patrimonio</b>		<b>500,563,949</b>	<b>480,799,895</b>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<b>583,559,869</b>	<b>539,308,540</b>
<b>Otras cuentas de orden deudoras</b>	<b>20</b>	<b>151,894,873</b>	<b>128,487,098</b>
Cuenta de orden cuenta por cuenta propia	¢	151,894,873	128,487,098

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

2025-01-31 08:17:09 -0600



**TIMBRE 300.0 COLONES**

VERIFICACIÓN: Pqc5btrS  
<https://timbres.contador.co.cr>

Centro Comercial Alianza S.A  
**Estado de Resultados Integral**  
 Por los períodos terminados al 31 de Diciembre de 2024 y 2023  
 (en colones sin céntimos)

	Notas	Diciembre 2024	Diciembre 2023	Del 01-10-2024 al 31-12-2024	Del 01-10-2023 al 31-12-2023
<b>Ingresos financieros</b>					
Por inversiones en instrumentos financieros	¢	10,860,197	7,745,392	¢ 2,624,533	2,069,542
Ganancias por diferencias de cambio	14	0	124,171	0	4,878
Por otros ingresos financieros		7,583	8,868	985	2,206
<b>Total ingresos financieros</b>		<b>10,867,780</b>	<b>7,878,431</b>	<b>2,625,519</b>	<b>2,076,625</b>
				0	0
<b>Gastos financieros</b>					
Por obligaciones con entidades financieras y no financieras		1,896,228	852,308	366,444	409,492
Pérdidas por diferencias de cambio	14	45,372	0	27,329	0
Otros gastos financieros		369,106	520,272	118,471	107,713
<b>Total gastos financieros</b>		<b>2,310,706</b>	<b>1,372,580</b>	<b>512,243</b>	<b>517,205</b>
<b>Por estimación de deterioro de activos</b>		<b>37,093,730</b>	<b>15,008,401</b>	<b>1,278,426</b>	<b>2,672,656</b>
<b>Por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones</b>		<b>4,483,149</b>	<b>3,532,597</b>	<b>1,574,643</b>	<b>1,142,807</b>
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>(24,053,507)</b>	<b>(4,969,953)</b>	<b>2,409,493</b>	<b>29,573</b>
				0	0
<b>Otros ingresos de operación</b>					
Comisiones por servicios		10,743,219	1,776,140	2,642,400	1,776,140
Por bienes mantenidos para la venta		853,420,948	640,092,822	158,304,221	153,449,771
Otros ingresos con partes relacionadas	5	16,868,917	7,002,956	6,404,324	3,734,000
Otros ingresos operativos		10,498,028	5,734,242	4,124,410	2,611,303
<b>Total otros ingresos de operación</b>	17	<b>891,531,111</b>	<b>654,606,160</b>	<b>171,475,354</b>	<b>161,571,215</b>
				0	0
<b>Otros gastos de operación</b>					
Por comisiones por servicios		2,849,109	2,865,693	642,865	809,491
Por bienes mantenidos para la venta		682,576,632	500,346,491	130,429,772	126,143,047
Por otros gastos con partes relacionadas		33,209,455	33,305,108	5,855,548	8,558,505
Por otros gastos operativos		11,577,720	19,293,978	2,070,368	4,463,752
<b>Total otros gastos de operación</b>	18	<b>730,212,917</b>	<b>555,811,271</b>	<b>138,998,551</b>	<b>139,974,796</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>	¢	<b>137,264,687</b>	<b>93,824,936</b>	<b>34,886,296</b>	<b>21,625,992</b>
<b>Gastos administrativos</b>					
Por gastos de personal	15	¢ 77,809,961	41,358,494	¢ 25,033,690	11,918,903
Por otros gastos de administración	16	37,438,458	33,101,081	11,196,424	10,242,310
<b>Total gastos administrativos</b>		<b>115,248,419</b>	<b>74,459,575</b>	<b>36,230,114</b>	<b>22,161,214</b>
<b>Resultado operacional neto antes de impuestos y participaciones sobre la utilidad</b>		<b>22,016,268</b>	<b>19,365,361</b>	<b>(1,343,818)</b>	<b>(535,221)</b>
				0	0
<b>Impuesto sobre la renta</b>		<b>5,450,187</b>	<b>10,200,053</b>	<b>0</b>	<b>593,802</b>
<b>Disminución de Impuesto sobre la renta</b>		<b>3,197,973</b>	<b>7,409,299</b>	<b>3,197,973</b>	<b>5,552,727</b>
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b>19,764,054</b>	<b>16,574,607</b>	<b>1,854,154</b>	<b>4,423,704</b>
			0	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: SUGEF

Registro Profesional: 29713

Contador: UMAÑA DUARTE CARLOS  
MANUEL

Estado de Resultados Integral

2025-01-31 08:17:10 -0600



**TIMBRE 300.0 COLONES**

VERIFICACIÓN: Pqc5btrS  
<https://timbres.contador.co.cr>

**Centro Comercial Alianza S.A**

Estado de cambios en el patrimonio  
Para el período terminado al 31 de Diciembre de 2024 y 2023  
(en colones 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>14</b>	<b>€350,000,000</b>	<b>0</b>	<b>€5,710,764</b>	<b>€108,504,524</b>	<b>€464,215,289</b>
Resultado del período 2023				16,574,607	16,574,607	0
Capitalización de Excedentes de periodos anteriores	99,990,000			-99,990,000	0	10,000
Adquisición de Capital Valvar S.A	10,000				0	0
Reserva Legal período 2023			828,730	-828,730	0	0
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023</b>	<b>14</b>	<b>450,000,000</b>	<b>0</b>	<b>6,539,494</b>	<b>24,260,401</b>	<b>480,799,895</b>
Resultado del período 2024				19,764,054	19,764,054	0
Capitalización de Excedentes de periodos anteriores	0			0	0	0
Adquisición de Capital Valvar S.A	0				0	0
Reserva Legal período 2024			988,203	-988,203	0	0
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024</b>	<b>14</b>	<b>€450,000,000</b>	<b>0</b>	<b>€7,527,697</b>	<b>€43,036,252</b>	<b>€500,563,949</b>

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: SUGEF

Registro Profesional: 29713

Contador: UMAÑA DUARTE CARLOS  
MANUEL

Estado de Cambios en el Patrimonio

2025-01-31 08:17:10 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: Pqc5btrS  
<https://timbres.contador.co.cr>

Centro Comercial Alianza S.A  
**Estado de flujos de efectivo**  
 Para el Período terminado el 31 de diciembre de 2024 y 2023  
 (en colones sin céntimos)

	Not a	€	2024	2023
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>				
Resultados del período			19,764,054	16,574,607
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b>				
<b>Aumento/(Disminución) por</b>				
Depreciaciones y amortizaciones			16,768,631	8,313,751
Ganancias o pérdidas por diferencias de cambio			9,758	2,666,533
Estimaciones por Inversiones			(193,370)	39,464
Estimaciones por otros activos			36,417,463	14,241,209
Provisiones por prestaciones sociales			11,234,673	3,888,926
Otras provisiones			(406,089)	(535,346)
Otros cargos (abonos) que no significan movimientos de efectivo			<u>0</u>	<u>1,843,105</u>
<b>Flujos de efectivo por actividades de operación</b>			<b>83,595,120</b>	<b>47,032,249</b>
<b>Aumento/(Disminución) por</b>				
Cuentas y comisiones por cobrar			18,185,808	105,537,181
Bienes disponibles para la venta			(8,184,803)	11,737,779
Otros activos			(29,839,824)	(449,999)
Obligaciones por cuentas por pagar, comisiones por pagar y provisiones			3,240,975	(26,542,250)
Otros pasivos			<u>10,417,715</u>	<u>295,159</u>
<b>Flujo Neto de actividades de operación</b>			<b>77,435,999</b>	<b>137,610,118</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>				
<b>Aumento/(Disminución) por</b>				
Instrumentos financieros al costo amortizado			(150,288,292)	-
Adquisición de propiedades, mobiliario y equipo			(8,620,687)	(19,511,134)
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de inversión</b>			<b>(158,908,980)</b>	<b>(19,511,134)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>				
<b>Aumento/(Disminución) por</b>				
Capital Social			-	0
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de financiación</b>			<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo</b>			<b>(81,472,981)</b>	<b>118,098,985</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>			<b>317,361,134</b>	<b>199,252,147</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>4</b>		<b>235,888,152</b>	<b>317,351,134</b>

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: SUGEF  
 Registro Profesional: 29713  
 Contador: UMAÑA DUARTE CARLOS  
 MANUEL  
 Estado de Flujos de Efectivo  
 2025-01-31 08:17:11 -0600



**TIMBRE 300.0 COLONES**

VERIFICACIÓN: Pqc5btrS  
<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 DICIEMBRE 2024 Y DICIEMBRE 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 de 2024, y diciembre de 2023 y, el tipo de cambio para la venta de US\$1,00 eran ¢512.73 y ¢526.88 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 31 de diciembre 2024 y diciembre 2023 las disponibilidades se detallan de la siguiente manera:

	<b>Diciembre-2024</b>	<b>Diciembre-2023</b>
Efectivo en Banco Nacional de Costa Rica ¢	¢99,395,032	¢69,801,093
Efectivo en Banco Nacional de Costa Rica \$	1,381,064	718,548
Efectivo en Banco BAC	4,919,326	4,579,309
<b>Total Efectivo</b>	<b>¢105,695,422</b>	<b>¢75,098,951</b>

#### 4. INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

	Diciembre-2024	Diciembre-2023
Banco Nacional de Costa Rica	¢280,000,000	¢240,000,000
INT. Por Cobrar CDP N°1521-0 BNCR	<u>481,022</u>	<u>2,262,183</u>
<b>Total</b>	<b><u>¢280,481,022</u></b>	<b><u>¢242,262,183</u></b>

Composición de Inversión al 31 de diciembre 2024 Sector Público				
Emisor	Instrumento	Tasa Anual	Vencimiento	Valor en Libros
<b>Al costo amortizado:</b>				
<b>Colones</b>				
BNCR	CDP-CI	3.70%	10/03/2025	<u>150,000,000</u>
BNCR	CDP-CI	2,99%	09/01/2025	<u>130,000,000</u>
<b>Total colones</b>				<b><u>¢280,000,000</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 diciembre 2024 y diciembre 2023 incluyen saldos y transacciones con partes relacionadas que se resumen así:

	Diciembre 2024	Diciembre 2023
<b>Activos:</b>		
Cuentas por cobrar Coopealianza, R. L	<u>¢0</u>	<u>¢2,666,533</u>
<b>Total activos</b>	<b><u>¢0</u></b>	<b><u>¢2,666,533</u></b>
<b>Pasivos:</b>		
Cuentas por pagar Coopealianza, R.L.	<u>¢4,749,779</u>	<u>¢0</u>
<b>Total pasivos</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>
<b>Total patrimonio</b>	<b><u>¢450,000,000</u></b>	<b><u>¢450,000,000</u></b>
<b>Ingresos:</b>		
Ingresos Operativos	<u>19,242,136</u>	<u>8,779,096</u>
<b>Total Ingresos</b>	<b><u>19,242,136</u></b>	<b><u>8,779,096</u></b>
<b>Gastos:</b>		
Gastos operativos Coopealianza, R.L.	<u>¢33,705,205</u>	<u>¢33,468,752</u>
Gastos operativos IASA	<u>¢ 0</u>	<u>¢ 323,136</u>
<b>Total gastos</b>	<b><u>¢33,705,205</u></b>	<b><u>¢33,791,888</u></b>

## 6. POSICIÓN EN LA MONEDA EXTRANJERA

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

	<b>Diciembre 2024</b>	<b>Diciembre 2023</b>
Activos	¢1,381,064	¢718,548
Pasivos	0	(1,771,834)
<b>Posición</b>	<b><u>¢ 1,381,064</u></b>	<b><u>¢ (1,053,286)</u></b>

## 7. CUENTAS POR COBRAR

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

	<b>Diciembre 2024</b>	<b>Diciembre 2023</b>
Cuentas por cobrar comerciales	¢51,436,572	¢95,313,517
Cuentas por cobrar partes relacionadas	0	2,666,533
Impuesto sobre la renta diferido e impuestos sobre renta por cobrar	0	0
Estimación Cuentas por Cobrar comerciales	(13,740,426)	(3,046,683)
<b>Total, de cuentas por cobrar</b>	<b><u>¢37,696,146</u></b>	<b><u>¢94,933,368</u></b>

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

	<b>Diciembre 2024</b>	<b>Diciembre 2023</b>
Saldo al inicio del período	¢3,046,683	¢7,544,072
Gasto del período	36,417,463	14,241,209
Disminución de periodo	(629,935)	(1,498,910)
Aplicación de Estimación	(27,696,970)	(17,239,688)
Traslado estimación de inventario	2,603,185	0
<b>Saldo al final del período</b>	<b><u>¢13,740,426</u></b>	<b><u>¢3,046,683</u></b>

## 8. BIENES MANTENIDOS PARA LA VENTA

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

	<b>Diciembre 2024</b>	<b>Diciembre 2023</b>
Bienes mantenidos para la venta	¢88,551,177	¢80,366,373
Estimación para bienes mantenidos para la venta	0	(2,603,185)
<b>Total, de bienes mantenidos para la venta</b>	<b><u>¢88,551,177</u></b>	<b><u>¢77,763,188</u></b>

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

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

## 9. INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO EN USO

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

Diciembre 2024	Costo	Depreciación Acumulada	Valor en Libros
Derecho de Uso Edificio	¢31,382,449	¢15,521,185	15,861,264
Equipos y mobiliario	18,061,659	9,459,537	8,602,122
Equipo de cómputo	<u>2,183,078</u>	<u>2,018,643</u>	<u>164,436</u>
<b>Total</b>	<b><u>¢51,627,186</u></b>	<b><u>¢26,999,365</u></b>	<b><u>¢24,627,822</u></b>

Diciembre 2023	Costo	Depreciación Acumulada	Valor en Libros
Derecho de Uso Edificio	¢ 22,761,762	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>¢43,006,499</u></b>	<b><u>¢10,230,734</u></b>	<b><u>¢32,775,765</u></b>

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

Diciembre 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 diciembre 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>14,302,572</u>	<u>2,029,663</u>	<u>436,396</u>	<u>16,768,631</u>
<b>Al final de diciembre 2024</b>	<b><u>15,521,185</u></b>	<b><u>9,459,537</u></b>	<b><u>2,018,643</u></b>	<b><u>26,999,365</u></b>
<b>Saldo final neto</b>	¢ <b><u>15,861,264</u></b>	<b><u>8,602,122</u></b>	<b><u>164,436</u></b>	<b><u>24,627,822</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>

## 10. OTROS ACTIVOS

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

	Diciembre 2024	Diciembre 2023
Gastos pagados por anticipado	¢21,542,910	¢14,599,317
Operaciones pendientes de imputación	25,051,551	1,982,955
Otros activos restringidos	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Total</b>	<b><u>¢46,594,461</u></b>	<b><u>¢16,582,273</u></b>

## 11. OBLIGACIONES POR DERECHO USO DE EDIFICIO

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

	Diciembre 2024	Diciembre 2023
Saldo inicial	¢21,543,149	¢7,879,707
Derechos de uso Edificio	8,620,687	22,761,762
Amortización	(14,302,572)	(5,847,692)
Otros	0	(3,250,628)
<b>Total</b>	<b>¢15,861,264</b>	<b>¢21,543,149</b>

## 12. OTRAS CUENTAS POR PAGAR Y PROVISIONES

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

	Diciembre 2024	Diciembre 2023
<b>Cuentas por pagar diversas:</b>		
Honorarios por pagar	¢565,002	¢1,771,834
Impuestos por pagar por cuenta de la entidad	7,800,941	5,760,409
Aportaciones patronales por pagar	2,073,496	907,061
Obligaciones por pagar partes relacionadas	4,749,779	0
Vacaciones acumuladas por pagar	1,657,528	952,301
Aguinaldo acumulado por pagar	462,753	202,433
(a)Acreedores varios	<u>37,341,780</u>	<u>25,684,053</u>
<b>Subtotal</b>	<b>¢54,651,279</b>	<b>¢35,278,090</b>
Provisiones	406,089	27,833
<b>Total</b>	<b>¢55,057,368</b>	<b>¢35,305,924</b>

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

	Diciembre 2024	Diciembre 2023
<b>Agencia:</b>		
Pérez Zeledón	¢34,237,141	¢18,079,651
Nicoya	1,242,400	5,889,869
Virtual		0
Proveeduría	1,639,651	1,491,945
Corporativo Comercial	<u>222,588</u>	<u>222,588</u>
<b>Total, cuentas por pagar</b>	<b>¢37,341,780</b>	<b>¢25,684,053</b>

## 13. RESERVAS PATRIMONIALES

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

	Diciembre 2024	Diciembre 2023
<b>Capital</b>		
Capital aportado por Coopealianza, R.L.	¢450,000,000	¢450,000,000
<b>Total Capital Social</b>	<b>¢450,000,000</b>	<b>¢450,000,000</b>
Reservas	<u>7,527,697</u>	<u>6,539,495</u>
<b>Total Reservas Patrimoniales</b>	<b>¢7,527,697</b>	<b>¢6,539,495</b>

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

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

	Diciembre 2024	Diciembre 2023	Del 01/10/2024 AL31/12/2024	Del 01/10/2023 AL31/12/2023,
<b>Ingresos:</b>				
Por otras cuentas por pagar y provisiones	¢57,281	¢343,856	0	60,700
Por disponibilidades	70,597	42,698	3,205	0
Por otras cuentas por cobrar	0	120	0	
<b>Total ingresos</b>	<b>¢127,878</b>	<b>¢386,674</b>	<b>¢3,205</b>	<b>60,700</b>
<b>Gastos:</b>				
Por otras cuentas por pagar y provisiones	36,274	49,838	0	0
Por disponibilidades	106,211	183,278	30,518	45,334
Por otras cuentas por cobrar	30,765	29,388	16	10,488
<b>Total Gastos</b>	<b>¢173,250</b>	<b>¢262,504</b>	<b>30,534</b>	<b>¢55,822</b>
<b>Total neto</b>	<b>¢(45,372)</b>	<b>¢ 124,170</b>	<b>¢(27,329)</b>	<b>¢4,878</b>

#### 15. GASTOS DE PERSONAL

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

	Diciembre 2024	Diciembre 2023	Del 01/10/2024 AL31/12/2024	Del 01/10/2023 AL31/12/2023
Sueldos y bonificaciones	¢35,527,284	¢18,852,639	¢11,311,418	¢5,198,814
Horas Extras	37,580	64,002	0	0
Viáticos	54,000	257,900	0	27,000
Décimo tercer sueldo	4,363,365	2,309,016	1,445,160	654,447
Vacaciones	2,831,475	1,332,467	577,124	520,687
Incentivos	73,773	12,881	21,078	0
Otras retribuciones	14,840,429	7,237,112	5,219,192	2,146,435
Preaviso y Cesantía	4,039,833	2,354,026	1,244,679	831,874
Cargas sociales patronales	11,870,098	6,281,448	3,931,408	1,780,359
Seguros para el personal	1,657,199	1,026,858	505,739	295,290
Salario escolar	942,637	744,048	257,635	228,397
Fondos de Capitalización	1,570,811	831,245	520,257	235,601
Otros gastos de personal	1,477	54,852	0	0
<b>Total</b>	<b>¢77,809,961</b>	<b>¢41,358,494</b>	<b>¢25,033,690</b>	<b>¢11,918,903</b>

#### 16. OTROS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

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

	Diciembre 2024	Diciembre 2023	Del 01/10/2024 AL31/12/2024	Del 01/10/2023 AL31/12/2023
Servicios Externos	¢8,026,311	¢8,919,839	2,169,602	3,229,983
Gastos Movilidad y Comunicaciones	8,347,826	11,689,344	3,588,469	4,264,155
Gastos Infraestructura	17,348,963	9,045,165	4,386,635	2,134,261
Gastos Generales	3,715,358	3,446,733	1,051,718	613,911
<b>Total</b>	<b>¢37,438,458</b>	<b>¢33,101,081</b>	<b>¢11,196,424</b>	<b>¢10,242,310</b>

#### 17. OTROS INGRESOS DE OPERACIÓN

Los otros ingresos de operación para los periodos terminados al 31 de diciembre de 2024



y diciembre 2023 fueron:

	<b>Diciembre 2024</b>	<b>Diciembre 2023</b>	<b>Del 01/10/2024 AL31/12/2024</b>	<b>Del 01/10/2023 AL30/12/2023</b>
Comisiones por Servicios	¢10,743,219	¢1,776,140	¢2,642,400	¢1,776,140
Por bienes mantenidos para la venta	853,420,947	640,092,822	158,304,220	153,449,772
Otros ingresos con partes relacionadas	16,868,917	7,002,956	6,404,324	3,734,000
Otros ingresos operativos	<u>10,498,028</u>	<u>5,734,242</u>	<u>4,124,410</u>	<u>2,611,303</u>
<b>Total</b>	<b><u>¢891,531,111</u></b>	<b><u>¢654,606,160</u></b>	<b><u>¢171,475,354</u></b>	<b><u>¢161,571,215</u></b>

## 18. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

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

	<b>Diciembre 2024</b>	<b>Diciembre 2023</b>	<b>Del 01/10/2024 AL31/12/2024</b>	<b>Del 01/10/2023 AL30/12/2023</b>
Comisiones por servicios	¢2,849,109	¢2,865,693	¢642,865	¢809,491
Por bienes mantenidos para la venta	682,576,632	500,346,491	130,429,771	126,143,047
Otros gastos con partes relacionadas	33,209,456	33,305,108	5,855,547	8,558,505
Otros gastos operativos	<u>11,577,720</u>	<u>19,293,979</u>	<u>2,070,368</u>	<u>4,463,753</u>
<b>Total</b>	<b><u>¢730,212,917</u></b>	<b><u>¢555,811,271</u></b>	<b><u>¢138,998,551</u></b>	<b><u>¢139,974,796</u></b>

## 19. VENCIMIENTO DE ACTIVOS Y PASIVOS

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

### Diciembre 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	¢ 104,314,359	0	0	0	0	0	0	104,314,359
Inversiones MN	0	130,192,730	0	0	150,288,292	0	0	280,481,022
<b>Total recuperación de activos MN</b>	<b><u>104,314,359</u></b>	<b><u>130,192,730</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>150,288,292</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>384,795,381</u></b>
Obligaciones con entidades financieras MN	0	494,258	497,553	500,870	1,522,735	3,138,062	9,707,786	15,861,264
<b>Total vencimiento de pasivos MN</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>494,258</u></b>	<b><u>497,553</u></b>	<b><u>500,870</u></b>	<b><u>1,522,735</u></b>	<b><u>3,138,062</u></b>	<b><u>9,707,789</u></b>	<b><u>15,861,264</u></b>
<b>Diferencia (activos -pasivos) MN</b>	¢ <b><u>104,314,359</u></b>	<b><u>129,698,472</u></b>	<b><u>(497,553)</u></b>	<b><u>(500,870)</u></b>	<b><u>148,765,557</u></b>	<b><u>(3,138,062)</u></b>	<b><u>(9,707,789)</u></b>	<b><u>368,934,117</u></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	¢ <u>1,381,064</u>	0	0	0	0	0	0	<u>1,381,064</u>
<b>Total recuperación de activos ME</b>	<b><u>1,381,064</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1,381,064</u></b>
<b>Total vencimiento de pasivos ME</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Diferencia (activos -pasivos) ME</b>	¢ <b><u>1,381,064</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1,381,064</u></b>
<b>Total Activos</b>	<b><u>105,695,423</u></b>	<b>130,192,730</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b>150,288,292</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b><u>386,176,445</u></b>
<b>Total Pasivos</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>494,258</u></b>	<b><u>497,553</u></b>	<b><u>500,870</u></b>	<b><u>1,522,735</u></b>	<b><u>3,138,062</u></b>	<b><u>9,707,786</u></b>	<b><u>15,861,264</u></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><u>74,380,403</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>242,262,183</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>316,642,586</u></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><u>0</u></b>	<b><u>456,379</u></b>	<b><u>459,422</u></b>	<b><u>462,484</u></b>	<b><u>1,406,035</u></b>	<b><u>2,897,565</u></b>	<b><u>15,861,264</u></b>	<b><u>21,543,149</u></b>
<b>Diferencia (activos -pasivos) MN</b>	¢ <b><u>74,380,403</u></b>	<b><u>(456,379)</u></b>	<b><u>241,802,761</u></b>	<b><u>(462,484)</u></b>	<b><u>(1,406,035)</u></b>	<b><u>(2,897,565)</u></b>	<b><u>(15,861,264)</u></b>	<b><u>295,099,436</u></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	¢ <u>718,549</u>	0	0	0	0	0	0	<u>718,549</u>
<b>Total recuperación de activos ME</b>	<b><u>718,549</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>718,549</u></b>
<b>Total vencimiento de pasivos ME</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Diferencia (activos -pasivos) ME</b>	¢ <b><u>718,549</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>718,549</u></b>
<b>Total Activos</b>	<b><u>75,098,951</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>242,262,183</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>317,361,134</u></b>
<b>Total Pasivos</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>456,379</u></b>	<b><u>459,422</u></b>	<b><u>462,484</u></b>	<b><u>1,406,035</u></b>	<b><u>2,897,565</u></b>	<b><u>15,861,264</u></b>	<b><u>21,543,149</u></b>

## 20. OTRAS CUENTAS DE ORDEN

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

	Diciembre 2024	Diciembre 2023
Créditos liquidados	¢144,301,401	¢120,113,927
Productos en suspenso cartera de crédito	3,622,393	3,622,393
Cuentas de registro varias	3,971,079	4,750,778
<b>Total otras cuentas de orden</b>	<b>¢151,894,873</b>	<b>¢128,487,098</b>

## 21. HECHOS RELEVANTES Y SUBSECUENTES

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

Diciembre 2024	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	1/10/2025	¢500,000
Servicios entre Coopealianza y CCA	GC-M046-2023	15/05/2023	15/05/2025	¢500,000

<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>

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

El Consejo de Administración autorizó la emisión de los estados financieros referidos en este informe mediante acuerdo No. 652-01-2025 del 30 de enero de 2025.