

Centro Comercial Alianza, S.A.

Estados Financieros y Opinión de los Auditores

Al 31 de diciembre del 2024

Contenido

	<u>Páginas</u>
Dictamen de los Auditores Independientes	3-5
Estados Financieros	
Estados de situación financiera	6-7
Estado de resultados	8-9
Estado de cambios en el patrimonio neto	10
Estado de flujos de efectivo	11
Notas a los estados financieros	12-27

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta Directiva de Centro Comercial Alianza, S.A.
Y la Superintendencia General de Entidades Financieras

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Centro Comercial Alianza, S.A. (la Compañía), que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2024, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo por los periodos terminados a dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la imagen fiel de la situación financiera de Centro Comercial Alianza, S.A., al 31 de diciembre de 2024 así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y sus flujos de efectivo por los periodos terminados a dicha fecha, de conformidad con la normativa emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).

Fundamentos de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Sociedad de conformidad con el artículo 9 de la Ley de Regulación de la Profesión del Contador Público y Creación del Colegio (Ley 1038); con el Código de Ética Profesional del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica y con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA, por sus siglas en inglés) que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros; y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre la Nota 2 de los estados financieros, que describe las bases de la contabilidad. Los estados financieros están preparados en cumplimiento de lo requerido por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero y la Superintendencia General de Entidades Financieras. Consecuentemente los estados financieros pueden no ser adecuados para otros propósitos.

Otros asuntos

Los estados financieros separados al y por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2023 fueron auditados por otro contador público quien emitió con fecha 12 de febrero de 2024 una opinión no calificada (limpia), por lo que, únicamente se presentan con fines informativos y comparativos.

Responsabilidad de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la entidad en funcionamiento y utilizando el principio contable de la entidad en funcionamiento excepto si la dirección tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Sociedad.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

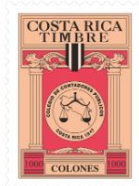
DESPACHO CARVAJAL & COLEGIADOS CONTADORES PÚBLICOS AUTORIZADOS

Lic. Ricardo Montenegro Guillén
Contador Público Autorizado No. 5607
Póliza de Fidelidad N° 0116FID000678513
Vence el 30 de setiembre del 2025

San José, Costa Rica, 07 de febrero de 2025

Nuestra responsabilidad sobre la opinión de los estados financieros auditados al 31 de diciembre del 2024 se extiende hasta el 07 de febrero de 2025. La fecha del informe de auditoría indica al usuario de éste, que el auditor ha considerado el efecto de los hechos y de las transacciones de los que ha tenido conocimiento y que ha ocurrido hasta dicha fecha; en consecuencia, no se amplía por la referencia de la fecha en que se firme digitalmente.

Nombre del CPA: MARIO RICARDO MONTENEGRO GUILLÉN
Carné: 5607
Cédula: 203430715
Nombre del Cliente: CENTRO COMERCIAL ALIANZA, S.A.
Identificación del cliente: 310112598
Dirigido a: CENTRO COMERCIAL ALIANZA, S.A.
Fecha: 17-02-2025 10:23:52 AM
Tipo de trabajo: Informe de Auditoría
Timbre de \$1000 de la Ley 6863 adherido y cancelado en el original.



Código de Timbre: CPA-1000-17686

Centro Comercial Alianza, S.A.
Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre 2024 y 2023
(expresado en colones sin céntimos)

	Notas	2024	2023
Activo			
Disponibilidades	3.f. 3	105.695.422	75.098.951
Entidades financieras del país		105.695.422	75.098.951
Inversiones en instrumentos financieros	4	280.567.204	242.154.995
Al costo amortizado		280.000.000	240.000.000
Productos por cobrar		481.022	2.262.183
Estimación por deterioro		86.182	(107.188)
Cuentas y comisiones por cobrar	3.g. 7	37.696.146	94.933.367
Cuentas con partes relacionadas	5	---	2.666.533
Otras cuentas por cobrar		51.436.572	95.313.517
(Estimación por deterioro)		(13.740.426)	(3.046.683)
Bienes realizables	3.h. 8	88.551.177	77.763.188
Otros bienes mantenidos para la venta		88.551.177	80.366.373
(Estimación por deterioro y disposición legal)		---	(2.603.185)
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)	3.i. 9	24.627.822	32.775.765
Otros activos	10	46.422.098	16.582.274
Otros activos		46.422.098	16.582.274
Total activo		583.559.869	539.308.540

Continua...

Finaliza.

Centro Comercial Alianza, S.A.
Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre 2024 y 2023
(expresado en colones sin céntimos)

	<u>Nota</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Pasivo y patrimonio			
Pasivo			
Obligaciones con entidades	11	15.861.264	21.543.149
A plazo		15.861.264	21.543.149
Cuentas por pagar y provisiones	12	55.057.368	35.305.924
Provisiones		406.089	27.834
Otras cuentas por pagar		54.651.279	35.278.090
Otros pasivos		12.077.287	1.659.572
Otros pasivos		12.077.287	1.659.572
Total pasivo		82.995.919	58.508.645
Patrimonio			
Capital social	13	450.000.000	450.000.000
Capital pagado		450.000.000	450.000.000
Reservas	13	7.527.699	6.539.495
Resultados de ejercicios anteriores		24.260.400	8.514.524
Resultado del período		18.775.851	15.745.876
Total patrimonio		500.563.950	480.799.895
Total pasivo y patrimonio		583.559.869	539.308.540
Otras cuentas de orden deudoras	20	151.894.873	128.487.098
Cuenta de orden deudora por cuenta propia		151.894.873	128.487.098

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

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

	<u>Notas</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingresos financieros			
Por inversiones en instrumentos financieros		10.860.197	7.745.392
Ganancias por diferencias de cambio	14	---	124.171
Por otros ingresos financieros		7.583	8.868
Total ingresos financieros		10.867.780	7.878.431
Gastos financieros			
Por obligaciones con entidades financieras y no financieras		1.896.228	852.308
Pérdidas por diferencias de cambio	14	45.372	---
Otros gastos financieros		369.106	520.272
Total gastos financieros		2.310.706	1.372.580
Por estimación de deterioro de activos		37.093.730	15.008.401
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones		4.483.149	3.532.597
Resultado financiero		(24.053.507)	(4.969.953)
Otros ingresos de operación			
Comisiones por servicios		10.743.219	1.776.140
Por bienes mantenidos para la venta		853.420.947	640.092.822
Otros ingresos con partes relacionadas	5	16.868.917	7.002.956
Otros ingresos operativos		10.498.028	5.734.242
Total otros ingresos de operación	17	891.531.111	654.606.160
Otros gastos de operación			
Por comisiones por servicios		2.849.109	2.865.693
Por bienes mantenidos para la venta		682.576.632	500.346.491
Por otros gastos con partes relacionadas		33.209.456	33.305.108
Por otros gastos operativos		11.577.720	19.293.979
Total otros gastos de operación	18	730.212.917	555.811.271
Resultado operacional bruto		137.264.687	93.824.936

Continúa...

Finaliza.

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

	<u>Notas</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Gastos administrativos			
Por gastos de personal	15	77.809.961	41.358.494
Por otros gastos de administración	16	37.438.458	33.101.081
Total gastos administrativos		115.248.419	74.459.575
Resultado operacional neto antes de impuestos y participaciones sobre la utilidad		22.016.268	19.365.361
Impuesto sobre la renta		5.450.187	10.200.053
Disminución de Impuesto sobre la renta		3.197.973	7.409.299
Resultado del periodo		19.764.054	16.574.607

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

Centro Comercial Alianza, S.A.
Estado de cambios en el patrimonio
Por los períodos terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(en colones sin céntimos)

	Notas	Capital social	Reservas patrimoniales	Resultados de ejercicios anteriores	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2022	14	350.000.000	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)	---
Adquisición de Capital Valvar S.A.		10.000	---	---	10.000
Reserva Legal período 2023		---	828.730	(828.730)	---
Saldos al 31 de diciembre de 2023	14	450.000.000	6.539.494	24.260.401	480.799.895
Resultado del período 2024		---	---	19.764.054	19.764.054
Capitalización de Excedentes de periodos anteriores		---	---	---	---
Adquisición de Capital Valvar S.A.		---	---	---	---
Reserva Legal período 2024		---	988.205	(988.205)	---
Saldos al 31 de diciembre de 2024	14	450.000.000	7.527.699	43.036.250	500.563.949

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

Centro Comercial Alianza, S.A.
Estado de flujos de efectivo
Por los períodos terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(en colones sin céntimos)

	<u>Nota</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Resultados del período		19.764.054	16.574.607
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos			
Aumento/(disminución) por			
Depreciaciones y amortizaciones		12.468.860	8.313.751
Ganancias o pérdidas por diferencias de cambio		30.749	2.666.533
Estimaciones por inversiones		65.261	39.464
Estimaciones por otros activos		35.139.037	14.241.209
Provisiones por prestaciones sociales		7.967.711	3.888.926
Otras provisiones		(298.504)	(535.346)
Otros cargos (abonos) que no significan movimientos de efectivo		1.135.757	1.843.105
Flujos de efectivo por actividades de operación		76.272.925	47.032.249
Aumento/(disminución) por			
Cuentas y comisiones por cobrar		56.947.841	105.537.181
Bienes disponibles para la venta		(10.787.988)	11.737.779
Otros activos		(64.978.861)	(449.999)
Obligaciones por cuentas por pagar. comisiones por pagar y provisiones		5.264.595	(26.542.250)
Otros pasivos		10.417.715	295.159
Flujo neto de actividades de operación		73.136.227	137.610.119
Flujos de efectivo por actividades de inversión			
Aumento/(disminución) por			
Adquisición de propiedades. mobiliario y equipo		(4.320.917)	(19.511.134)
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión		(4.320.917)	(19.511.134)
Flujos de efectivo por actividades de financiación			
Aumento/(disminución) por			
Capital social		---	10.000
Efectivo neto proveniente de actividades de financiación		---	10.000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo		68.815.310	118.108.985
Efectivo y equiv. De efectivo al principio del periodo		317.361.134	199.252.147
Efectivo y equiv. De efectivo al final del periodo	4, 5	386.176.444	317.361.134

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

Centro Comercial Alianza S.A
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre 2024 y diciembre 2023
(Expresadas en colones costarricenses sin céntimos)

Nota 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.

Nota 2. Políticas contables significativas

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

- a. Bases de Preparación-** Los estados financieros de Servicios Corporativos Alianza, S.A. han sido preparados con base en las disposiciones legales, reglamentarias y normativa contable emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), en los aspectos no previstos por estas disposiciones, con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante IASB) vigentes a partir del año 2011. Esta base contable previene que en el registro contable de las operaciones deberá prevalecer la esencia económica y no la forma jurídica con que las mismas se pacten.
- **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.
- b. 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.
- c. 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.

d. **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.

- e. **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.
- f. **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.
- g. **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. costeo con base en el precio promedio entre el precio de la existencia y el precio de la última factura.
- h. **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.

- i. **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 Coopealanza y Subsidiarias administrado por Coopealanza, 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 Coopealanza, 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.

- j. **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.

- k. **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.
- l. **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.
- m. **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.
- n. **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.
- o. **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.

- p. 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.

- q. 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.

Nota 3. Disponibilidades

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

	2024	2023
Efectivo en Banco Nacional de Costa Rica ¢	99.395.032	69.801.093
Efectivo en Banco Nacional de Costa Rica \$	1.381.064	718.549
Efectivo en Banco BAC	4.919.326	4.579.309
Total Efectivo	105.695.422	75.098.951

Nota 4. Inversiones en instrumentos financieros

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

	2024	2023
Banco Nacional de Costa Rica	280.000.000	240.000.000
Int. por cobrar CDP N°1521-0 BNCR	481.022	2.262.183
Total	280.481.022	242.262.183

Composición de Inversión Al 31 de diciembre de 2024 Sector Público				
Emisor	Instrumento	Tasa Anual	Vencimiento	Valor en Libros
Al costo amortizado:				
Colones				
BNCR	CDP-CI	3.70%	10/03/2025	150.000.000
BNCR	CDP-CI	2.99%	09/01/2025	130.000.000
Total colones				280.000.000

Composición de Inversión Al 31 de diciembre de 2024 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				240.000.000

Nota 5. Operaciones con partes relacionadas

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

	2024	2023
Activos:		
Cuentas por cobrar Coopealianza, R. L.	---	¢2.666.533
Total activos	---	¢2.666.533
Pasivos:		
Cuentas por pagar Coopealianza, R.L.	4.749.779	---

	2024	2023
Total pasivos	4.749.779	---
Patrimonio:		
Aporte de Coopealianza al Comercial	450.000.000	450.000.000
Total patrimonio	450.000.000	450.000.000
Ingresos:		
Ingresos Operativos	19.242.136	8.779.096
Total Ingresos	19.242.136	8.779.096
Gastos:		
Gastos operativos Coopealianza, R.L.	33.705.205	33.468.752
Gastos operativos IASA	---	323.136
Total gastos	33.705.205	33.791.888

Nota 6. Posición en la moneda extranjera

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

	2024	2023
Activos	1.381.064	718.548
Pasivos	---	(1.771.834)
Posición	1.381.064	(1.053.286)

Nota 7. Cuentas por cobrar

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

	2024	2023
Cuentas por cobrar comerciales	51.436.572	95.313.517
Cuentas por cobrar partes relacionadas	---	2.666.533
Estimación Cuentas por Cobrar comerciales	(13.740.426)	(3.046.683)
Total. de cuentas por cobrar	37.696.146	94.933.367

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

	2024	2023
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	---
Saldo al final del período	13.740.426	3.046.683

Nota 8. Bienes mantenidos para la venta

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

	2024	2023
Bienes mantenidos para la venta	88.551.177	80.366.373
Estimación para bienes mantenidos para la venta	---	(2.603.185)
Total. de bienes mantenidos para la venta	88.551.177	77.763.188

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

	2024	2023
Saldo al inicio del período	2.603.185	3.718.836
Disminución en el período	(2.603.185)	(1.115.651)
Saldo al final del período	---	2.603.185

Nota 9. Inmuebles. mobiliario y equipo en uso

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

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	2.183.078	2.018.642	164.436
Total	51.627.186	26.999.364	24.627.822

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	10.631.785
Equipo de cómputo	2.183.078	1.582.247	600.831
Total	43.006.499	10.230.734	32.775.765

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

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	8.620.687	---	---	8.620.687
Al final de diciembre 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	14.302.572	2.029.663	436.396	16.768.631
Al final de diciembre 2024	15.521.185	9.459.537	2.018.643	26.999.365
Saldo final neto	15.861.264	8.602.122	164.436	24.627.822

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	22.761.762	18.061.659	2.183.079	43.006.499
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

2023	Derecho Uso Edificio	Mobiliario y Equipo	Equipo de Cómputo	Total
Liquidación contratos Edificios	(5.947.860)	---	---	(5.947.860)
Al final de diciembre 2023	1.218.613	7.429.874	1.582.247	10.230.734
Saldo final neto	21.543.149	10.631.784	600.832	32.775.765

Nota 10. Otros activos

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

	2024	2023
Gastos pagados por anticipado	21.542.910	14.599.317
Operaciones pendientes de imputación	24.879.188	1.982.957
Total	46.422.098	16.582.274

Nota 11. Obligaciones por derecho uso de edificio

Al 31 de diciembre de 2024 y2023, las obligaciones por derecho de uso presentan el siguiente saldo:

	2024	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	---	(3.250.628)
Total	15.861.264	21.543.149

Nota 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:

	2024	2023
Cuentas por pagar diversas:		
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	---
Vacaciones acumuladas por pagar	1.657.528	952.301
Aguinaldo acumulado por pagar	462.753	202.433
(a)Acreedores varios	37.341.780	25.684.053
Subtotal	54.651.279	35.278.091
Provisiones	406.089	27.833
Total	55.057.368	35.305.924

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

	2024	2023
Agencia:		
Pérez Zeledón	34.237.141	18.079.651
Nicoya	1.242.400	5.889.869
Virtual	---	---

	2024	2023
Proveeduría	1.639.651	1.491.945
Corporativo Comercial	222.588	222.588
Total. cuentas por pagar	37.341.780	25.684.053

Nota 13. Reservas patrimoniales

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

	2024	2023
Capital		
Capital aportado por Coopealianza, R.L.	450.000.000	450.000.000
Total Capital Social	450.000.000	450.000.000
 Reservas	 7.527.697	 6.539.495
Total Reservas Patrimoniales	7.527.697	6.539.495

Nota 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 2023 son los siguientes:

	2024	2023
Ingresos:		
Por otras cuentas por pagar y provisiones	57.281	343.856
Por disponibilidades	70.597	42.698
Por otras cuentas por cobrar	---	120
Total ingresos	127.878	386.674
Gastos:		
Por otras cuentas por pagar y provisiones	36.274	49.838
Por disponibilidades	106.211	183.278
Por otras cuentas por cobrar	30.765	29.388
Total gastos	173.250	262.504
Total neto	(45.372)	124.170

Nota 15. Gastos de personal

Por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, los gastos administrativos son los siguientes:

	2024	2023
Sueldos y bonificaciones	35.527.284	18.852.639
Horas extras	37.580	64.002
Viáticos	54.000	257.900
Décimo tercer sueldo	4.363.365	2.309.016
Vacaciones	2.831.475	1.332.467
Incentivos	73.773	12.881
Otras retribuciones	14.840.429	7.237.112
Preaviso y cesantía	4.039.833	2.354.026
Cargas sociales patronales	11.870.098	6.281.448
Seguros para el personal	1.657.199	1.026.858
Salario escolar	942.637	744.048
Fondos de capitalización	1.570.811	831.245

	2024	2023
Otros gastos de personal	1.477	54.852
Total	77.809.961	41.358.494

Nota 16. Otros gastos de administración

Por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2024 y2023, los gastos generales y administrativos son los siguientes:

	2024	2023
Servicios externos	8.026.311	8.919.839
Gastos movilidad y comunicaciones	8.347.826	11.689.344
Gastos infraestructura	17.348.963	9.045.165
Gastos generales	3.715.358	3.446.733
Total	37.438.458	33.101.081

Nota 17. Otros ingresos de operación

Los otros ingresos de operación para los periodos terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 fueron:

	2024	2023
Comisiones por servicios	10.743.219	1.776.140
Por bienes mantenidos para la venta	853.420.947	640.092.822
Otros ingresos con partes relacionadas	16.868.917	7.002.956
Otros ingresos operativos	10.498.028	5.734.242
Total	891.531.111	654.606.160

Nota 18. Otros gastos de operación

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

	2024	2023
Comisiones por servicios	2.849.109	2.865.693
Por bienes mantenidos para la venta	682.576.632	500.346.491
Otros gastos con partes relacionadas	33.209.456	33.305.108
Otros gastos operativos	11.577.720	19.293.979
Total	730.212.917	555.811.271

Nota 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	---	---	---	---	---	---	104.314.359
Inversiones MN	---	130.192.730	---	---	150.288.292	---	---	280.481.022
Total recuperación de activos MN	104.314.359	130.192.730	---	---	150.288.292	---	---	384.795.381
Obligaciones con entidades financieras MN	---	494.258	497.553	500.870	1.522.735	3.138.062	9.707.786	15.861.264
Total vencimiento de pasivos MN	---	494.258	497.553	500.870	1.522.735	3.138.062	9.707.789	15.861.264
Diferencia (activos -pasivos) MN	104.314.359	129.698.472	(497.553)	(500.870)	148.765.557	(3.138.062)	(9.707.789)	368.934.117

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	1.381.064	---	---	---	---	---	---	1.381.064
Total recuperación de activos ME	1.381.064	---	---	---	---	---	---	1.381.064
Total vencimiento de pasivos ME	---	---	---	---	---	---	---	---
Diferencia (activos -pasivos) ME	1.381.064	---	---	---	---	---	---	1.381.064
Total Activos	105.695.423	130.192.730	---	---	150.288.292	---	---	386.176.445
Total Pasivos	---	494.258	497.553	500.870	1.522.735	3.138.062	9.707.786	15.861.264

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	---	---	---	---	---	---	74.380.403
Inversiones MN	---	---	242.262.183	---	---	---	---	242.262.183
Total recuperación de activos MN	74.380.403	---	242.262.183	---	---	---	---	316.642.586
Obligaciones con entidades financieras MN	---	456.379	459.422	462.484	1.406.035	2.897.565	15.861.264	21.543.149
Total vencimiento de pasivos MN	---	456.379	459.422	462.484	1.406.035	2.897.565	15.861.264	21.543.149
Diferencia (activos -pasivos) MN	74.380.403	(456.379)	241.802.761	(462.484)	(1.406.035)	(2.897.565)	(15.861.264)	295.099.436

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	---	---	---	---	---	---	718.549
Total recuperación de activos ME	718.549	---	---	---	---	---	---	718.549
Total vencimiento de pasivos ME	0	---	---	---	---	---	---	---
Diferencia (activos -pasivos) ME	718.549	---	---	---	---	---	---	718.549
Total Activos	75.098.951	0	242.262.183	0	0	0	0	317.361.134
Total Pasivos	0	456.379	459.422	462.484	1.406.035	2.897.565	15.861.264	21.543.149

Nota 20. Otras cuentas de orden

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

	2024	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
Total otras cuentas de orden	151.894.873	128.487.098

Nota 21. Hechos relevantes y subsecuentes

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

Nota 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 su cliente, 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.

Nota 23. Contratos

Por los períodos del 31 de diciembre 2024 y 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

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

Nota 24. Autorización para emitir estados financieros

El Consejo de Administración autorizó la emisión de los estados financieros referidos en este informe mediante el acta extraordinaria No. 2306, en el acuerdo No 671-01-2025 del 30 de enero de 2025.

Nota 25. Litigios

Con fecha del 13 de enero de 2025 se nos informa por parte del Licenciada Leda Mora Fonseca que no se cuenta con litigios a Centro Comercial Alianza, S.A.

Con fecha del 16 de enero de 2025 se nos informa por parte del Licenciado Alexander Elizondo Quesada, que no se cuenta con litigios a Centro Comercial Alianza, S.A.

Mediante nota recibida del 16 de enero de 2025 se nos informa por parte del Licenciado Juan Luis Artavia Mata que se cuenta con 14 procesos activos distribuidos de la siguiente manera: en material dos procesos civiles, siete procesos agrarios, un proceso administrativo, un proceso laboral y un proceso penal, en donde figura como actor y demandado.

Con fecha del 20 de enero de 2025 se nos informa por parte del Licenciado Luis Pablo Rojas Quiros que no se cuenta con litigios a Centro Comercial Alianza, S.A.

Con fecha del 07 de febrero de 2025 se nos informa por parte del Licenciado Edgar Jiménez Risco que no se cuenta con litigios a Centro Comercial Alianza, S.A.

Con fecha del 07 de febrero de 2025 se nos informa por parte del Bufete Sibaja Fallas & Asociados que no se cuenta con litigios a Centro Comercial Alianza, S.A.

Nota 25. Modificaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera y nuevas normas que entrarán en vigencia en 2025 y años posteriores:

- Modificaciones a la NIC 21 Ausencia de Convertibilidad:** Ausencia de Convertibilidad modifica la NIC 21 Efectos de las Variaciones en los Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera para requerir que una entidad aplique un enfoque congruente para evaluar si una moneda es convertible en otra y, cuando no lo sea, para determinar la tasa de cambio a utilizar y la información a revelar.
- Mejoras anuales de las NIIF:** Estas son actualizaciones menores a las normas existentes, que suelen tener el objetivo de clarificar áreas grises y mejorar la consistencia de las normas. Entre ellas están:

Norma de Contabilidad	Objeto de las modificaciones propuestas
NIIF 1 Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera	Contabilidad de coberturas por una entidad que adopta por primera vez las NIIF
NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar	Ganancias o pérdidas por baja en cuentas

Norma de Contabilidad	Objeto de las modificaciones propuestas
Guía de implementación de la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar	Información a revelar sobre las diferencias diferidas entre el valor razonable y el precio de transacción
	Información a revelar sobre el riesgo crediticio
NIIF 9 Instrumentos Financieros	Baja en cuentas de los pasivos por arrendamiento financiero
	Modifica el párrafo 5.1.3 y el Apéndice A de la NIIF 9 para aclarar el uso del término "precio de transacción" en la Norma.
NIIF 10 Estados Financieros Consolidados	Determinación de un "agente de facto" modifica la NIIF 10 para eliminar del párrafo B74 una incongruencia con el párrafo B73.
NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo	Modifica el párrafo 37 de la NIC 7 para eliminar una referencia al "método del costo" que ya no está definido en las Normas NIIF

Normas que entran en vigencia en próximos años:

NIIF 18 Presentación e información a revelar en los estados financieros

La NIIF 18 Presentación e información a revelar en los estados financieros se emitió en abril de 2024 para reemplazar la NIC 1 Presentación de estados financieros. La NIIF 18 tiene como objetivo mejorar la información financiera al requerir subtotales definidos adicionales en el estado de resultados; requerir revelaciones sobre medidas de desempeño definidas por la administración; y agregar nuevos principios para la agregación y desagregación de partidas.

El IASB no reconsideró todos los aspectos de la NIC 1 al desarrollar la NIIF 18, sino que se centró en el estado de resultados. El IASB conservó algunos párrafos de la NIC 1 en la NIIF 18 y trasladó algunos párrafos de la NIC 1 a la NIC 8 Base de preparación de estados financieros y la NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar.

La NIIF 18 entra en vigor para los periodos de presentación de informes que comiencen a partir del 1 de enero de 2027. Se permite su aplicación anticipada. La entidad aplicará esta Norma de forma retroactiva aplicando la NIC 8.

NIIF 19: Subsidiarias que no son de interés público: información a revelar

La NIIF 19 Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: Información a revelar se emitió en mayo de 2024. La NIIF 19 permite que algunas subsidiarias apliquen las Normas de Contabilidad NIIF con requisitos de revelación reducidos. Estas entidades aplican los requisitos de otras Normas de Contabilidad NIIF excepto sus requisitos de revelación. En cambio, estas entidades aplican los requisitos de la NIIF 19.

La NIIF 19 entra en vigor para los periodos de presentación de informes que comiencen a partir del 1 de enero de 2027. Se permite su aplicación anticipada.

Revelación del posible efecto de las Normas de Contabilidad emitidas que todavía no se requieren

Estas Normas de Contabilidad son relevantes, no obstante, incluso si una entidad no pretende adoptar un requerimiento de forma anticipada.

El párrafo 30 de la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores requiere que una entidad revele «información relevante para evaluar el posible impacto que la aplicación de la nueva [Norma de Contabilidad] NIIF tendrá sobre los estados financieros de la entidad en el periodo en que se aplique por primera vez».

Normas NIIF de Información a Revelar sobre Sostenibilidad (vigentes desde enero 2024):

El **Consejo Internacional de Normas de Sostenibilidad (ISSB)** está liderando la creación de un marco global para la presentación de informes de sostenibilidad, complementando las NIIF tradicionales. Las Normas NIIF S1 y S2 se adoptan por el Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica a partir del 1 de enero de 2024. Su aplicación será voluntaria a partir del 1 de enero de 2024, y obligatoria en la escala siguiente:

a) Empresas con obligación pública de rendir cuentas, supervisadas y reguladas por el CONASSIF y empresas catalogadas como grandes contribuyentes ante la Administración Tributaria, reportarán en el 2028 la información del cierre fiscal al 31 de diciembre de 2027.

- 1. **IFRS S1 - Requisitos generales para la presentación de información financiera relacionada con la sostenibilidad:** Esta norma establece los requisitos generales para la presentación de informes de sostenibilidad, asegurando que las empresas proporcionen información relevante y comparable sobre cómo los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad afectan su posición financiera y su desempeño a largo plazo. Las empresas deberán divulgar información de manera coherente y comparable en temas de sostenibilidad como el cambio climático, la biodiversidad, los derechos humanos y las prácticas laborales.
- 2. **IFRS S2 - Revelaciones relacionadas con el clima:** Esta norma específica se centra en la presentación de información relacionada con el cambio climático. Requiere que las empresas proporcionen información sobre sus riesgos y oportunidades climáticos, incluidas las emisiones de gases de efecto invernadero, las políticas climáticas y cómo los escenarios climáticos impactan su estrategia y modelos de negocio.

La implementación de la NIIF S1 de forma anticipada es permitida siempre y cuando se aplique en conjunto con la NIIF S2. En las mismas condiciones se iniciaría la aplicación de la NIIF S2. Su aplicación anticipada es permitida siempre y cuando se haga en conjunto con la NIIF S1.

NIIF S1: Requisitos generales para la revelación de información financiera relacionada con la sostenibilidad.

El objetivo de la NIIF S1 es proporcionar un marco para la divulgación de información financiera relacionada con la sostenibilidad que sea coherente, comparable, confiable y relevante. Esto se logra estableciendo requisitos claros y específicos sobre qué información debe ser revelada y cómo debe ser presentada.

La norma busca promover la transparencia y la rendición de cuentas en relación con los aspectos de sostenibilidad de una entidad, implicando que las entidades deben revelar de manera clara y completa información sobre su desempeño en términos de impacto ambiental, social y de gobernanza, así como sobre las políticas y prácticas que tienen implementadas para abordar estos aspectos. Esto significa que los usuarios podrán tener una mejor comprensión de cómo los factores ambientales, sociales y de gobernanza pueden afectar la rentabilidad y la reputación de una entidad en el largo plazo.

De acuerdo con la norma, la NIIF S1 se basa en cuatro pilares fundamentales:

1. Materialidad en la NIIF S1
2. Evaluación de riesgos y oportunidades en la NIIF S1
3. Relevancia financiera en la NIIF S1
4. Confiabilidad en la NIIF S1

NIIF S2: Información a revelar relacionada con el cambio climático.

Esta norma busca abordar la necesidad de proporcionar información financiera más detallada y relevante sobre los impactos financieros y no financieros del cambio climático en las entidades; y así, proporcionar a los inversores, prestamistas y otros usuarios de los informes financieros una mejor comprensión de los riesgos y oportunidades asociados con el cambio climático y cómo estos pueden afectar el desempeño financiero de una entidad, incluyendo la divulgación de información sobre la gestión de riesgos climáticos, la huella de carbono, analizando los impactos esperados del cambio climático en la entidad y evaluando la sostenibilidad y la resiliencia a largo plazo. De acuerdo con lo anterior, podemos identificar algunos de los pilares clave que trata dicha norma:

1. Identificación y evaluación de riesgos y oportunidades relacionados con el clima
2. Medición y cuantificación de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)
3. Evaluación de la resiliencia y adaptabilidad al cambio climático: Las entidades deben divulgar cómo están evaluando y abordando los riesgos físicos y de transición relacionados con el clima.

Esto incluye la evaluación de la resiliencia de las operaciones y activos de la entidad ante eventos climáticos extremos, así como la capacidad de adaptarse a los cambios en la regulación y la demanda relacionados con el clima.

Por último, la NIIF S2 reconoce la importancia del cambio climático, ayuda a identificar riesgos y oportunidades, promueve la transición hacia una economía baja en carbono y asegura el cumplimiento normativo. Esto es fundamental para una gestión responsable y sostenible de las entidades en el contexto del cambio climático.

Estas normas tienen como objetivo crear un marco sólido y transparente para las empresas que reportan su desempeño financiero y no financiero, reflejando la creciente demanda de información sobre sostenibilidad por parte de los inversionistas y otras partes interesadas.

Según la circular 33-2023 emitida por el Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica, las Normas NIIF S1 y S2 se adoptan por el Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica a partir del 1 de enero de 2024, no obstante, se establece su adopción de la siguiente manera:

- a) Empresas con obligación pública de rendir cuentas, supervisadas y reguladas por el CONASSIF, reportarán en el 2026 la información del cierre fiscal al 31 de diciembre de 2025.
- b) Empresas catalogadas como grandes contribuyentes ante la Administración Tributaria y fuera del inciso a), reportarán en el 2027 la información del cierre fiscal al 31 de diciembre de 2026 inclusive.
- c) Otras entidades fuera de las categorías mencionadas en los incisos a) y b) que apliquen las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, pueden adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera relacionada con sostenibilidad NIIF S1 y NIIF S2 en el período que la administración de la entidad considere conveniente.
- d) Para las entidades que apliquen la Normas Internacionales de Información Financiera para la PYMES no será obligatorio hasta que la norma no lo requiera y determine de forma obligatoria.