

Centro Comercial Alianza S.A.

Estados Financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2025

Centro Comercial Alianza S.A
Estado de Situación Financiera
al 30 de Junio de 2025, Diciembre 2024 y Junio 2024
(expresado en colones sin céntimos)

	Notas	Junio 2025	Diciembre 2024	Junio 2024
Activo				
Disponibilidades	3.f, 3	¢ 93,770,157	105,695,422	57,665,216
Entidades financieras del país		93,770,157	105,695,422	57,665,216
Inversiones en instrumentos financieros	4	326,990,508	280,394,840	252,479,771
Al costo amortizado		325,000,000	280,000,000	250,000,000
Productos por cobrar		2,247,683	481,022	2,624,753
Estimación por deterioro		(257,175)	(86,182)	(144,982)
Cuentas y comisiones por cobrar	3.g, 7	37,731,110	37,696,146	52,128,235
Comisiones por cobrar		0	0	0
Cuentas por cobrar por operaciones bursátiles		0	0	0
Cuentas con partes relacionadas	5	0	0	652,323
Impuesto sobre la renta diferido e impuestos sobre renta por cobrar		0	0	0
Otras cuentas por cobrar		44,501,134	51,436,572	55,874,873
Productos por cobrar		0	0	0
(Estimación por deterioro)		(6,770,025)	(13,740,426)	(4,398,962)
Bienes realizables	3.h, 8	98,730,566	88,551,177	103,162,535
Otros bienes mantenidos para la venta		98,730,566	88,551,177	103,162,535
(Estimación por deterioro y disposición legal)		0	0	0
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)	3.i, 9	25,952,580	24,627,822	33,900,575
Otros activos	10	52,411,206	46,594,461	91,291,803
Cargos diferidos		0	0	0
Activos intangibles		0	0	0
Otros activos		52,411,206	46,594,461	91,291,803
Total activo	¢	635,586,127	583,559,869	590,628,135
Pasivo y patrimonio				
Pasivo				
Obligaciones con entidades	11	17,303,818	15,861,264	23,152,558
A la vista		0	0	0
A plazo		17,303,818	15,861,264	23,152,558
Cuentas por pagar y provisiones	12	98,749,744	55,057,368	67,198,063
Provisiones		588,762	406,089	37,208
Otras cuentas por pagar		98,160,982	54,651,279	67,160,855
Otros pasivos		3,618,439	12,077,287	1,558,895
Otros pasivos		3,618,439	12,077,287	1,558,895
Total pasivo		119,672,001	82,995,919	91,909,516

Patrimonio				
Capital social	13	450,000,000	450,000,000	450,000,000
Capital pagado		450,000,000	450,000,000	450,000,000
Reservas	13	7,527,697	7,527,697	6,539,495
Resultados de ejercicios anteriores		43,036,252	24,260,400	24,260,400
Resultado del período		15,350,178	18,775,851	17,918,724
Total patrimonio		515,914,127	500,563,949	498,718,619
Total pasivo y patrimonio		635,586,127	583,559,869	590,628,135
Otras cuentas de orden deudoras	20	¢ 157,532,013	151,894,873	149,191,659
Cuenta de orden cuenta por cuenta propia		157,532,013	151,894,873	149,191,659

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 Situación Financiera

2025-07-30 18:27:08 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

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

Centro Comercial Alianza S.A
Estado de Resultados Integral
Por los períodos terminados al 30 de Junio de 2025 y Junio de 2024
(en colones sin céntimos)

	Notas	Junio 2025	Junio 2024	Del 01-04-2025 al 30-06-2025	Del 01-04-2024 al 30-06-2024
Ingresos financieros					
Por inversiones en instrumentos financieros	¢	5,220,953	5,190,344	3,122,944	2,390,444
Ganancias por diferencias de cambio	14	0	6,191	0	6,191
Por otros ingresos financieros		2,054	3,835	1,090	1,590
Total ingresos financieros		5,223,007	5,200,371	3,124,034	2,398,226
				0	0
Gastos financieros					
Por obligaciones con entidades financieras y no financieras		863,409	1,088,122	395,331	507,872
Pérdidas por diferencias de cambio	14	11,986	0	(10,963)	(997)
Otros gastos financieros		254,586	157,226	125,248	72,047
Total gastos financieros		1,129,981	1,245,348	509,617	578,923
Por estimación de deterioro de activos		1,656,991	22,123,653	393,162	11,108,863
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones		3,037,115	2,112,404	1,316,673	1,298,708
RESULTADO FINANCIERO		5,473,149	(16,056,227)	3,537,929	(7,990,850)
				0	0
Otros ingresos de operación					
Comisiones por servicios		3,626,046	5,051,084	1,821,600	2,519,286
Por bienes mantenidos para la venta		468,176,527	451,499,439	237,970,952	226,089,129
Otros ingresos con partes relacionadas	5	9,178,000	5,940,000	4,793,000	4,440,000
Otros ingresos operativos		2,340,721	4,286,041	1,895,216	402,326
Total otros ingresos de operación	17	483,321,295	466,776,564	246,480,766	233,450,742
				0	0
Otros gastos de operación					
Por comisiones por servicios		1,029,207	1,525,597	437,495	775,636
Por bienes mantenidos para la venta		373,635,253	359,578,051	191,392,937	180,723,739
Por otros gastos con partes relacionadas		19,994,568	19,443,879	11,402,595	9,533,187
Por otros gastos operativos		7,009,839	6,390,251	3,973,056	3,434,937
Total otros gastos de operación	18	401,668,867	386,937,778	207,206,082	194,467,499
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO	¢	87,125,577	63,782,560	42,812,613	30,992,393
Gastos administrativos					
Por gastos de personal	15 ¢	47,388,223	27,336,566	25,028,291	15,184,427
Por otros gastos de administración	16	15,919,226	16,432,465	8,484,557	7,979,039
Total gastos administrativos		63,307,449	43,769,031	33,512,848	23,163,466
Resultado operacional neto antes de impuestos					
y participaciones sobre la utilidad		23,818,128	20,013,529	9,299,765	7,828,927
				0	0
Impuesto sobre la renta		11,791,159	2,094,805	6,843,219	1,760,268
Disminución de Impuesto sobre la renta		3,323,209	0	0	0
RESULTADO DEL PERIODO		15,350,178	17,918,724	2,456,546	6,068,658

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

2025-07-30 18:27:08 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

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

Centro Comercial Alianza S.A
Estado de cambios en el patrimonio
Para el período terminado al 30 de Junio de 2025 y 2023
(en colones sin céntimos)

	Notas	Capital social	Aportes patrimoniales no capitalizados	Reservas patrimoniales	Resultados de ejercicios anteriores	Total
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023	14	450,000,000	0	6,539,494	36,110,467	480,799,895
Resultado del período 2024					19,764,054	19,764,054
Capitalización de Excedentes de periodos anteriores		0			0	0
Adquisición de Capital Valvar S.A		0				0
Reserva Legal período 2024				988,203	-988,203	0
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024	14	450,000,000	0	7,527,697	54,886,318	500,563,949
Resultado del período 2025					15,350,178	15,350,178
Capitalización de Excedentes de periodos anteriores		0			0	0
Adquisición de Capital Valvar S.A		0				0
Reserva Legal período 2025				0	0	0
SALDOS AL 30 DE JUNIO DE 2025	14	450,000,000	0	7,527,697	70,236,495	515,914,127

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

2025-07-30 18:27:09 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES



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

Centro Comercial Alianza S.A

Estado de flujos de efectivo

Para el Período terminado el 30 de junio de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

	Nota	¢	2025	2024
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN				
Resultados del período			15,350,180	17,918,724
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos				
Aumento/(Disminución) por				
Depreciaciones y amortizaciones			8,431,015	6,879,362
Ganancias o pérdidas por diferencias de cambio				26,823
Estimaciones por Inversiones			343,357	37,794
Estimaciones por otros activos			1,262,980	21,541,564
Provisiones por prestaciones sociales			7,140,595.58	4,016,327
Otras provisiones			(588,762)	(37,208)
Otros cargos (abonos) que no significan movimientos de efectivo		-		1,135,757
Flujos de efectivo por actividades de operación			31,939,366	51,519,144
Aumento/(Disminución) por				
Cuentas y comisiones por cobrar			(1,297,944)	18,633,559
Bienes disponibles para la venta			(10,179,389)	(22,796,161)
Otros activos			(5,989,109)	(74,709,530)
Obligaciones por cuentas por pagar, comisiones por pagar y provisiones			38,583,096	28,386,671.27
Otros pasivos			(8,458,848)	(100,677)
Flujo Neto de actividades de operación			44,597,171	933,006
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN				
Aumento/(Disminución) por				
Instrumentos financieros al costo amortizado			(75,971,798)	(150,253,252)
Adquisición de propiedades, mobiliario y equipo			(9,755,774)	(8,004,173)
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión			(85,727,571)	(158,257,425)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN				
Aumento/(Disminución) por				
Capital Social				-
Efectivo neto proveniente de actividades de financiación				-
Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo			(41,130,400)	(157,324,419)
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO			235,888,152	317,361,134
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	3		194,757,753	160,036,714

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

2025-07-30 18:27:09 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

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

CENTRO COMERCIAL ALIANZA S.A
(Propiedad en un 100% por Coopealianza, R.L.)
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE JUNIO 2025, DICIEMBRE 2024 Y JUNIO 2024
(Expresadas en colones costarricenses sin céntimos)

1. ACTIVIDADES

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

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

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

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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

- a. ***Declaración de Cumplimiento*** - Los estados financieros de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRS emitidas por el IASB.
- b. ***Bases de Preparación***- Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por *ciertos instrumentos financieros*, que se valúan a cantidades revaluadas o a sus valores razonables al cierre de cada período, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.
 - **Costo Histórico** - El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.
 - **Valor Razonable** - El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.
- c. ***Moneda Funcional y de Presentación*** - Los estados financieros se expresan en colones costarricenses, la unidad monetaria de la República de Costa Rica. La administración de la Compañía ha determinado el colón costarricense (¢) como la moneda funcional, así como la moneda de presentación de sus estados financieros.
- d. ***Uso de Estimaciones*** - La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales pueden diferir de esas estimaciones.
- e. ***Moneda Extranjera*** - Las transacciones en moneda extranjera se convierten a colones al tipo de cambio de referencia de venta del Banco Central de Costa Rica vigente en la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a la fecha del estado de posición financiera se convierten a colones según el

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

Al 30 de junio de 2025, diciembre de 2024 y junio 2024, el tipo de cambio para la venta de US\$1,00 eran ¢508.28 ¢512.73 y ¢530.41, respectivamente.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- l. ***Impuesto sobre la Renta*** - La estimación del impuesto sobre la renta es calculada con base en la utilidad contable incluyendo los efectos de ciertas diferencias entre la utilidad contable y el gravable fiscal.
- m. ***Impuesto sobre la Renta Corriente y Diferido*** - El impuesto sobre la renta corriente sobre la utilidad contable se calcula excluyendo diferencias entre la utilidad contable y la utilidad gravable. El impuesto sobre la renta diferido es determinado usando el método pasivo sobre todas las diferencias que existen a la fecha de los estados financieros entre la base fiscal de activos y pasivos y los montos para propósitos financieros.

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

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con

cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

- r. **Activos Financieros** - Todas las compras o ventas regulares de activos financieros se reconocen y se dan de baja en una fecha de negociación. Las compras o ventas regulares son compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del plazo establecido por la regulación o prácticas habituales en el mercado.

Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado o valor razonable, según la clasificación de los activos financieros.

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

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

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

3. DISPONIBILIDADES

Al 30 de junio 2025 diciembre 2024 y junio 2024 las disponibilidades se detallan de la siguiente manera:

	Junio 2025	Diciembre 2024	Junio 2024
Efectivo en Banco Nacional de Costa Rica ¢	¢86,780,448	¢99,395,032	¢51,432,592
Efectivo en Banco Nacional de Costa Rica \$	1,369,078	1,381,064	1,428,686
Efectivo en Banco BAC	5,620,631	4,919,326	4,803,938
Total Efectivo	¢93,770,157	¢105,695,422	¢57,665,216
Inversiones en Instrumentos Financieros	100,987,594	130,192,730	102,371,500
Total Efectivo y Equivalentes de Efectivo	¢194,757,753	¢235,888,152	¢160,036,714

4. INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Al 30 de junio 2025, diciembre 2024 y junio 2024 las inversiones en instrumentos financieros se detallan de la siguiente forma:

	Junio 2025	Diciembre 2024	Junio 2024
Banco Nacional de Costa Rica	¢325,000,000	¢280,000,000	¢250,000,000
INT. Por Cobrar CDP N°1521-0 BNCR	<u>2,247,683</u>	<u>481,022</u>	<u>2,624,753</u>
Total	<u>¢327,247,683</u>	<u>¢280,481,022</u>	<u>¢252,624,753</u>

Composición de Inversión al 30 de junio 2025 Sector Público				
Emisor	Instrumento	Tasa Anual	Vencimiento	Valor en Libros
Al costo amortizado:				
Colones				
BNCR	CDP-CI	4.05%	21/7/2025	50,000,000.00
BNCR	CDP-CI	4.40%	21/8/2025	50,000,000.00
BNCR	CDP-CI	4.70%	22/9/2025	50,000,000.00
BNCR	CDP-CI	4.70%	22/10/2025	50,000,000.00
BNCR	CDP-CI	4.70%	24/11/2025	40,000,000.00
BNCR	CDP-CI	4.70%	2/12/2025	35,000,000.00
BNCR	CDP-CI	4.70%	23/12/2025	<u>50,000,000.00</u>
Total colones				<u>¢325,000,000</u>

Composición de Inversión al 31 de diciembre 2024 Sector Público				
Emisor	Instrumento	Tasa Anual	Vencimiento	Valor en Libros
Al costo amortizado:				
Colones				
BNCR	CDP-CI	3,70%	01/03/2025	<u>150,000,000</u>
BNCR	CDP-CI	2.99%	09/01/2025	<u>¢130,000,000</u>
Total colones				<u>¢280,000,000</u>

Composición de Inversión al 30 de junio 2024 Sector Público				
Emisor	Instrumento	Tasa Anual	Vencimiento	Valor en Libros
Al costo amortizado:				
Colones				
BNCR	CDP-CI	3.46%	29/08/2024	100,000,000
BNCR	CDP-CI	5.58%	02/09/2024	<u>¢150,000,000</u>
Total, colones				<u>¢250,000,000</u>

5. OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los estados financieros al 30 de junio 2025, diciembre 2024 y junio 2024 incluyen saldos y transacciones con partes relacionadas que se resumen así:

	Junio 2025	Diciembre 2024	Junio 2024
Activos:			
Cuentas por cobrar Coopealianza, R. L	<u>¢0</u>	<u>¢0</u>	<u>¢652,323</u>
Total activos	<u>¢0</u>	<u>¢0</u>	<u>¢652,323</u>
Pasivos:			
Cuentas por pagar Coopealianza, R.L.	<u>¢0</u>	<u>¢4,749,779</u>	<u>¢0</u>
Total pasivos	<u>¢0</u>	<u>¢0</u>	<u>¢0</u>
Patrimonio:			
Aporte de Coopealianza al Comercial	<u>¢450,000,000</u>	<u>¢450,000,000</u>	<u>¢450,000,000</u>
Total patrimonio	<u>¢450,000,000</u>	<u>¢450,000,000</u>	<u>¢450,000,000</u>
Ingresos:			
Ingresos Operativos	<u>12,804,046</u>	<u>19,242,136</u>	<u>5,940,000</u>
Total Ingresos	<u>12,804,046</u>	<u>19,242,136</u>	<u>5,940,000</u>
Gastos:			
Gastos operativos Coopealianza, R.L.	<u>¢20,222,568</u>	<u>¢33,705,205</u>	<u>¢19,701,879</u>
Gastos operativos IASA	<u>¢ 0</u>	<u>¢ 0</u>	<u>¢ 0</u>
Total gastos	<u>¢20,222,568</u>	<u>¢33,705,205</u>	<u>¢19,701,879</u>

6. POSICIÓN EN LA MONEDA EXTRANJERA

Al 30 de junio 2025, diciembre 2024 y junio 2024, existen activos y pasivos denominados en monedas extranjeras así:

	Junio 2025	Diciembre 2024	Junio 2024
Activos	¢1,369,078	¢1,381,064	¢1,428,686
Pasivos	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Posición	<u>¢1,369,078</u>	<u>¢ 1,381,064</u>	<u>¢ 1,428,686</u>

7. CUENTAS POR COBRAR

Al 30 de junio 2025, diciembre 2024 y junio 2024, las Cuentas por Cobrar se detallan así:

	Junio 2025	Diciembre 2024	Junio 2024
Cuentas por cobrar comerciales	¢44,501,135	¢51,436,572	¢55,874,874
Cuentas por cobrar partes relacionadas	0	0	652,323
Impuesto sobre la renta diferido e impuestos sobre renta por cobrar	0	0	0
Estimación Cuentas por Cobrar comerciales	<u>(6,770,025)</u>	<u>(13,740,426)</u>	<u>(4,398,962)</u>
Total, de cuentas por cobrar	<u>¢37,731,110</u>	<u>¢37,696,146</u>	<u>¢52,128,235</u>

Los movimientos de la estimación para los periodos terminados al 30 de junio 2025, diciembre 2024, junio 2024 fueron:

	Junio 2025	Diciembre 2024	Junio 2024
Saldo al inicio del período	¢13,740,426	¢3,046,683	¢3,046,683
Gasto del período	1,262,980	36,417,463	21,541,564
Disminución de periodo	(468,221)	(629,935)	0
Aplicación de Estimación	(7,765,160)	(27,696,970)	(22,792,470)
Traslado estimación de inventario	<u>0</u>	<u>2,603,185</u>	<u>2,603,185</u>
Saldo al final del período	<u>¢6,770,025</u>	<u>¢13,740,426</u>	<u>¢4,398,962</u>

8. BIENES MANTENIDOS PARA LA VENTA

Al 30 de junio 2025 diciembre 2024 y junio 2024, los bienes mantenidos para la venta presentan el siguiente saldo:

	Junio 2025	Diciembre 2024	Junio 2024
Bienes mantenidos para la venta	¢98,730,566	¢88,551,177	¢103,162,535
Estimación para bienes mantenidos para la venta	0	0	0
Total, de bienes mantenidos para la venta	¢98,730,566	¢88,551,177	¢103,162,535

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

	Junio 2025	Diciembre 2024	Junio 2024
Saldo al inicio del período	¢0	¢2,603,185	¢2,603,185
Gasto del período	0	0	0
Disminución en el período	0	(2,603,185)	(2,603,185)
Traslado a estimación Cuentas por Cobrar	0	0	0
Saldo al final del período	¢0	¢0	¢0

9. INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO EN USO

Al 30 de junio de 2025, diciembre 2024 y junio 2024, los bienes de uso presentan el siguiente saldo:

Junio 2025	Costo	Depreciación Acumulada	Valor en Libros
Derecho de Uso Edificio	¢31,503,472	¢14,199,655	17,303,817
Equipos y mobiliario	18,061,659	10,392,715	7,668,944
Equipo de cómputo	3,197,143	2,217,324	979,819
Total	¢52,762,274	¢ 26,809,694	¢25,952,580

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	2,183,078	2,018,643	164,436
Total	¢51,627,186	¢26,999,365	¢24,627,822

Junio 2024	Costo	Depreciación Acumulada	Valor en Libros
Derecho de Uso Edificio	¢31,382,449	¢7,481,460	23,900,988
Equipos y mobiliario	18,061,659	8,444,706	9,616,952
Equipo de cómputo	2,183,078	1,800,445	382,635
Total	¢51,627,186	¢ 17,726,611	¢33,900,575

El movimiento de la cuenta de Propiedades, mobiliario y equipo al 30 de junio de 2025, diciembre 2024 y junio 2024 es el siguiente:

Junio 2025	Derecho Uso Edificio	Mobiliario y Equipo	Equipo de Cómputo	Total
Costo				
Al inicio del año	¢ 31,382,449	18,061,659	2,183,079	51,627,187
Derechos de uso Edificio	8,741,710			8,741,710
Liquidación contratos Edificios	(8,620,687)			(8,620,687)
Compras de activos			1,014,064	1,014,064
Al final de junio 2025	31,503,472	18,061,659	3,197,143	52,762,274
Depreciación acumulada				
Al inicio del año	¢ 15,521,185	9,459,537	2,018,643	26,999,365
Gasto del año	7,299,156	933,178	198,681	8,431,015

Liquidación contratos Edificios	(8,620,686)			(8,620,686)
Al final de junio 2025	<u>14,199,655</u>	<u>10,392,715</u>	<u>2,217,324</u>	<u>26,809,694</u>
Saldo final neto	¢ <u>17,303,817</u>	<u>7,668,944</u>	<u>979,819</u>	<u>25,952,580</u>

Diciembre 2024		Derecho Uso Edificio	Mobiliario y Equipo	Equipo de Cómputo	Total
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		<u>31,382,449</u>	<u>18,061,659</u>	<u>2,183,079</u>	<u>51,627,186</u>
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		<u>15,521,185</u>	<u>9,459,537</u>	<u>2,018,643</u>	<u>26,999,365</u>
Saldo final neto	¢	<u>15,861,264</u>	<u>8,602,122</u>	<u>164,436</u>	<u>24,627,822</u>

Junio 2024		Derecho Uso Edificio	Mobiliario y Equipo	Equipo de Cómputo	Total
Costo					
Al inicio del año	¢	22,761,762	18,061,659	2,183,079	43,006,500
Derechos de uso Edificio		<u>8,620,687</u>		-	<u>8,620,687</u>
Al final de junio 2024		<u>31,382,449</u>	<u>18,061,659</u>	<u>2,183,079</u>	<u>51,627,186</u>
Depreciación acumulada					
Al inicio del año	¢	1,218,613	7,429,874	1,582,247	10,230,734
Gasto del año		<u>6,262,847</u>	<u>1,014,832</u>	<u>218,199</u>	<u>7,495,879</u>
Al final de junio 2024		<u>7,481,460</u>	<u>8,444,706</u>	<u>1,800,446</u>	<u>17,726,612</u>
Saldo final neto	¢	<u>23,900,988</u>	<u>9,616,952</u>	<u>382,634</u>	<u>33,900,575</u>

10. OTROS ACTIVOS

Al 30 de junio 2025, diciembre 2024 y junio 2024, los otros activos presentan el siguiente saldo:

	Junio 2025	Diciembre 2024	Junio 2024
Gastos pagados por anticipado	¢20,439,637	¢21,542,910	¢16,559,371
Operaciones pendientes de imputación	31,971,569	25,051,551	74,732,432
Otros activos restringidos	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Total	<u>¢52,411,206</u>	<u>¢46,594,461</u>	<u>¢91,291,803</u>

11. OBLIGACIONES POR DERECHO USO DE EDIFICIO

Al 30 de junio de 2025, diciembre 2024 y junio 2024, las obligaciones por derecho de uso presentan el siguiente saldo:

	Junio 2025	Diciembre 2024	Junio 2024
Saldo inicial	¢15,861,264	¢21,543,149	¢21,543,149
Derechos de uso Edificio	8,741,709	8,620,687	8,620,687
Amortización	(7,299,156)	(14,302,572)	(6,262,847)
Otros	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(748,431)</u>
Total	<u>¢17,303,817</u>	<u>¢15,861,264</u>	<u>¢23,152,558</u>

12. OTRAS CUENTAS POR PAGAR Y PROVISIONES

Al 30 de junio de 2025, diciembre 2024 y junio 2024, las cuentas por pagar y provisiones son las siguientes:

	Junio 2025	Diciembre2024	Junio 2024
Cuentas por pagar diversas:			
Honorarios por pagar	¢2	¢565,002	¢0
Impuestos por pagar por cuenta de la entidad	10,247,623	7,800,941	6,379,854
Aportaciones patronales por pagar	1,892,070	2,073,496	1,283,000
Obligaciones por pagar partes relacionadas	0	4,749,779	0
Vacaciones acumuladas por pagar	2,384,122	1,657,528	1,117,319
Aguinaldo acumulado por pagar	2,646,470	462,753	1,606,759
(a)Acreedores varios	<u>80,990,695</u>	<u>37,341,780</u>	<u>56,773,922</u>
Subtotal	<u>¢98,160,982</u>	<u>¢54,651,279</u>	<u>¢67,160,855</u>
Provisiones	588,762	406,089	37,208
Total	<u>¢98,749,744</u>	<u>¢55,057,368</u>	<u>¢67,198,063</u>

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

	Junio 2025	Diciembre 2024	Junio 2024
Agencia:			
Pérez Zeledón	¢47,801,907	¢34,237,141	¢50,295,020
Nicoya	16,560,099	1,242,400	3,991,110
Virtual	1,937,159	0	1,237,454
Proveeduría	10,967,204	1,639,651	1,027,750
Corporativo Comercial	<u>3,724,326</u>	<u>222,588</u>	<u>222,588</u>
Total, cuentas por pagar	<u>¢80,990,695</u>	<u>¢37,341,780</u>	<u>¢56,773,922</u>

13. RESERVAS PATRIMONIALES

Capital Social Pagado - Al 30 de junio de 2025, diciembre 2024 y junio 2024, el capital social que corresponde a las aportaciones de Coopealianza, R.L, se detalla de la siguiente manera:

	Junio 2025	Diciembre 2024	Junio 2024
Capital			
Capital aportado por Coopealianza, R.L.	<u>¢450,000,000</u>	<u>¢450,000,000</u>	<u>¢450,000,000</u>
Total Capital Social	<u>¢450,000,000</u>	<u>¢450,000,000</u>	<u>¢450,000,000</u>
 Reservas	 <u>7,527,697</u>	 <u>7,527,697</u>	 <u>6,539,495</u>
Total Reservas Patrimoniales	<u>¢7,527,697</u>	<u>¢7,527,697</u>	<u>¢6,539,495</u>

14. INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS POR DIFERENCIAL CAMBIARIO

Los ingresos financieros por diferencial cambiario por los períodos terminados el 30 de junio de 2025, diciembre 2024 y junio 2024 son los siguientes:

	Junio 2025	Junio 2024	Del 01/04/2025 AL 30/06/2025	Del 01/04/2024 AL 30/06/2024
Ingresos:				
Por otras cuentas por pagar y provisiones	¢0	¢57,281	0	0
Por disponibilidades	15,434	64,133	15,434	64,133
Por otras cuentas por cobrar	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Total ingresos	<u>¢15,434</u>	<u>¢121,414</u>	<u>¢15,434</u>	<u>¢64,133</u>
Gastos:				
Por otras cuentas por pagar y provisiones	0	36,274	0	36.274
Por disponibilidades	27,420	52,125	<u>4,471</u>	<u>0</u>
Por otras cuentas por cobrar	<u>0</u>	<u>26,823</u>	<u>0</u>	<u>20,670</u>
Total Gastos	<u>¢27,420</u>	<u>¢115,223</u>	<u>0</u>	<u>56.944</u>
Total neto	<u>¢ (11,986)</u>	<u>¢6,191</u>	<u>¢10,963</u>	<u>¢7,189</u>

15. GASTOS DE PERSONAL

Al 30 de junio de 2025 y junio 2024, los gastos administrativos son los siguientes:

	Junio 2025	Junio 2024	Del 01/04/2025 AL30/06/2025	Del 01/04/2024 AL30/06/2024
Sueldos y bonificaciones	¢20,504,954	¢12,606,916	¢10,421,062	¢6,885,051
Horas Extras	0	0	0	0
Viáticos	27,000	40,500	27,000	13,500
Décimo tercer sueldo	2,544,790	1,519,893	1,266,475	823,212
Vacaciones	1,775,896	771,848	592,804	410,181
Incentivos	0	38,643	0	38,643
Otras retribuciones	10,147,413	4,867,566	5,857,001	2,780,395
Preaviso y Cesantía	2,819,910	1,724,587	1,972,325	1,153,392
Cargas sociales patronales	6,922,847	4,134,717	3,445,319	2,239,467
Seguros para el personal	1,214,018	655,892	732,739	346,659
Salario escolar	515,271	427,366	257,635	197,569
Fondos de Capitalización	916,124	547,161	455,931	296,357
Otros gastos de personal	0	1,477	0	1
Total	¢47,388,223	¢27,336,566	¢25,028,291	¢15,184,427

16. OTROS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Al 30 de junio de 2025 y junio 2024, los gastos generales y administrativos son los siguientes:

	Junio 2025	Junio 2024	Del 01/04/2025 AL30/06/2025	Del 01/04/2024 AL30/06/2024
Servicios Externos	¢2,404,800	¢3,405,551	1,084,800	1,469,996
Gastos Movilidad y Comunicaciones	2,879,851	3,419,763	2,119,067	1,856,286
Gastos Infraestructura	8,865,235	7,757,705	4,548,651	3,518,327
Gastos Generales	1,769,340	1,849,446	732,039	1,134,430
Total	¢15,919,226	¢16,432,465	¢8,484,557	¢7,979,039

17. OTROS INGRESOS DE OPERACIÓN

Los otros ingresos de operación para los periodos terminados al 30 de junio de 2025 y junio 2024 fueron:

	Junio 2025	Junio 2024	Del 01/04/2025 AL30/06/2025	Del 01/04/2024 AL30/06/2024
Comisiones por Servicios	3,626,046	5,051,084	1,821,600	2,519,286
Por bienes mantenidos para la venta	468,176,527	451,499,439	237,970,952	226,089,129
Otros ingresos con partes relacionadas	9,178,000	5,940,000	4,793,000	4,440,000
Otros ingresos operativos	2,340,722	4,286,041	1,895,214	402,327
Total	¢483,321,295	¢466,776,564	¢246,480,766	¢233,450,742

18. OTROS GASTOS DE OPERACIÓN

Los otros gastos de operación para los periodos terminados al 30 de junio de 2025 y junio 2024 fueron:

	Junio 2025	Junio 2024	Del 01/04/2025 AL30/06/2025	Del 01/04/2024 AL30/06/2024
Comisiones por servicios	¢1,029,207	¢1,525,597	¢437,495	¢775,636
Por bienes mantenidos para la venta	373,635,253	359,578,051	191,392,936	180,723,739
Otros gastos con partes relacionadas	19,994,568	19,443,879	11,402,595	9,533,186
Otros gastos operativos	<u>7,009,839</u>	<u>6,390,251</u>	<u>3,973,056</u>	<u>3,434,938</u>
Total	<u>¢401,668,867</u>	<u>¢386,937,778</u>	<u>¢207,206,082</u>	<u>¢194,467,499</u>

19. VENCIMIENTO DE ACTIVOS Y PASIVOS

El vencimiento de activos y pasivos al 30 de junio de 2025, diciembre 2024 y junio 2024 se detallan en los cuadros que siguen:

Junio 2025

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	¢ 92,401,080	0	0	0	0	0	0	92,401,080
Inversiones MN	0	50,473,344	50,514,250	50,765,708	175,494,381	0	0	327,247,683
Total recuperación de activos MN	92,401,080	50,473,344	50,514,250	50,765,708	175,494,381	0	0	419,648,763
Obligaciones con entidades financieras MN	0	1,245,069	1,253,369	1,261,725	3,835,869	3,265,695	6,442,091	17,303,818
Total vencimiento de pasivos MN	0	1,245,069	1,253,369	1,261,725	3,835,869	3,265,695	6,442,091	17,303,818
Diferencia (activos -pasivos) MN	¢ 92,401,080	49,228,275	49,260,881	49,503,983	171,658,512	(3,265,695)	(6,442,091)	402,344,945

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	¢ 1,428,686	0	0	0	0	0	0	1,428,686
Total recuperación de activos ME	1,428,686	0	0	0	0	0	0	1,428,686
Total vencimiento de pasivos ME	0	0	0	0	0	0	0	0
Diferencia (activos -pasivos) ME	¢ 1,428,686	0	0	0	0	0	0	1,428,686
Total Activos	57,665,216	0	100,253,253	152,371,500	0	0	0	310,289,969
Total Pasivos	0	1,195,533	1,203,503	1,211,527	3,683,256	3,015,417	12,843,323	23,152,558

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	¢ 74,380,403	0	0	0	0	0	0	74,380,403
Inversiones MN	0	0	242,262,183	0	0	0	0	242,262,183
Total recuperación de activos MN	74,380,403	0	242,262,183	0	0	0	0	316,642,586
Obligaciones con entidades financieras MN	0	456,379	459,422	462,484	1,406,035	2,897,565	15,861,264	21,543,149
Total vencimiento de pasivos MN	0	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	0	0	0	0	0	0	718,549
Total recuperación de activos ME	718,549	0	0	0	0	0	0	718,549
Total vencimiento de pasivos ME	0	0	0	0	0	0	0	0
Diferencia (activos -pasivos) ME	¢ 718,549	0	0	0	0	0	0	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

Junio 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	¢ 56,236,530	0	0	0	0	0	0	56,236,530
Inversiones MN	0	0	100,253,253	152,371,500	0	0	0	252,624,753
Total recuperación de activos MN	<u>56,236,530</u>	<u>0</u>	<u>100,253,253</u>	<u>152,371,500</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>308,861,283</u>
Obligaciones con entidades financieras MN	0	<u>1,195,533</u>	<u>1,203,503</u>	<u>1,211,527</u>	<u>3,683,256</u>	<u>3,015,417</u>	<u>12,843,323</u>	<u>23,152,558</u>
Total vencimiento de pasivos MN	<u>0</u>	<u>1,195,533</u>	<u>1,203,503</u>	<u>1,211,527</u>	<u>3,683,256</u>	<u>3,015,417</u>	<u>12,843,323</u>	<u>23,152,558</u>
						-		
Diferencia (activos -pasivos) MN	¢ <u>56,236,530</u>	<u>(1,195,533)</u>	<u>99,049,750</u>	<u>151,159,973</u>	<u>(3,683,256)</u>	<u>3,015,417</u>	<u>(12,843,323)</u>	<u>285,708,725</u>

Dólares	A la Vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91a 180 días	De 181a 365 días	Más de 365 días	Total
Disponibilidades ME	¢ <u>1,428,686</u>	0	0	0	0	0	0	<u>1,428,686</u>
Total recuperación de activos ME	<u>1,428,686</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1,428,686</u>
Total vencimiento de pasivos ME	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Diferencia (activos -pasivos) ME	¢ <u>1,428,686</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1,428,686</u>
Total Activos	<u>57,665,216</u>	<u>0</u>	<u>100,253,253</u>	<u>152,371,500</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>310,289,969</u>
Total Pasivos	<u>0</u>	<u>1,195,533</u>	<u>1,203,503</u>	<u>1,211,527</u>	<u>3,683,256</u>	<u>3,015,417</u>	<u>12,843,323</u>	<u>23,152,558</u>

20. OTRAS CUENTAS DE ORDEN

Por los períodos terminados el 30 de junio 2025 diciembre 2024 y junio 2024, las otras cuentas de orden se componen de:

	Junio 2025	Diciembre 2024	Junio 2024
Créditos liquidados	¢149,548,322	¢144,301,401	¢141,338,288
Productos en suspenso cartera de crédito	3,622,393	3,622,393	3,622,393
Cuentas de registro varias	4,361,298	3,971,079	4,230,978
Total, otras cuentas de orden	<u>¢157,532,013</u>	<u>¢151,894,873</u>	<u>¢149,191,659</u>

21. HECHOS RELEVANTES Y SUBSECUENTES

Durante los períodos terminados al 30 de junio 2025 diciembre 2024 y junio 2024, no se presentan hechos relevantes que requieran ser informados.

22. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

22.1 RIESGO DE CRÉDITO

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

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

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

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

22.2 RIESGO DE LIQUIDEZ

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

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

23. CONTRATOS

Por los períodos del 30 de junio 2025, diciembre 2024 y junio 2024, se mantuvieron los siguientes contratos entre Coopealianza R.L y el Centro Comercial Alianza S.A:

Junio 2025	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-M052-2025	30/05/2025	30/05/2026	₡512,701

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

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

24. AUTORIZACIÓN PARA EMITIR ESTADOS FINANCIEROS

El Consejo de Administración autorizó la emisión de los estados financieros referidos en este informe mediante acuerdo No. 1041-07-2025 del 30 de julio de 2025.