

Centro Comercial Alianza S.A.

Información Financiera requerida por la Superintendencia General de Entidades
Financieras

Estados Financieros Trimestrales Separados no auditados

30 de junio 2026

(Con cifras correspondientes de 2025)

CENTRO COMERCIAL ALIANZA S.A
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025
(En colones sin centimos)

	<u>NOTA</u>	<u>JUN 2026</u>	<u>DIC 2025</u>	<u>JUN 2025</u>
ACTIVO				
Disponibilidades	8.1	52,833,068	30,362,701	93,770,157
Entidades financieras del país		52,833,068	30,362,701	93,770,157
Inversiones en instrumentos financieros	8.2	363,236,570	267,190,962	326,990,508
Al costo amortizado		360,000,000	265,000,000	325,000,000
Productos por cobrar		3,547,999	2,361,768	2,247,683
(Estimación por deterioro)		(311,429)	(170,806)	(257,175)
Cuentas y comisiones por cobrar	8.3	35,732,358	34,828,697	37,731,110
Otras cuentas por cobrar		42,313,624	42,301,830	44,501,134
(Estimación por deterioro)		(6,581,265)	(7,473,133)	(6,770,025)
Bienes mantenidos para la venta	8.4	98,166,737	92,409,662	98,730,566
Otros bienes mantenidos para la venta		98,166,737	92,409,662	98,730,566
Propiedades, mobiliario y equipo (neto)	8.5	18,441,548	18,680,582	25,952,580
Otros activos	8.6	47,899,170	127,808,139	52,411,206
Otros activos		47,899,170	127,808,139	52,411,206
TOTAL DE ACTIVO		616,309,451	571,280,743	635,586,127
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>				
<u>PASIVO</u>				
Obligaciones con entidades	8.7	10,933,172	9,707,786	17,303,818
A plazo		10,933,172	9,707,786	17,303,818
Cuentas por pagar y provisiones	8.8	69,572,079	40,288,561	98,749,744
Provisiones		472,013	39,564	588,762
Otras Cuentas por pagar		69,100,065	40,248,996	98,160,982
Otros pasivos	8.9	6,542,851	3,894,531	3,618,439
Otros pasivos		6,542,851	3,894,531	3,618,439
TOTAL DE PASIVO		87,048,101	53,890,877	119,672,001
<u>PATRIMONIO</u>				
Capital social	8.10	450,000,000	450,000,000	450,000,000
Capital pagado		450,000,000	450,000,000	450,000,000
Reservas	8.13	8,368,993	8,368,993	7,527,697
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	8.14	59,020,873	43,036,252	43,036,252
Resultado del período	8.15	11,871,483	15,984,621	15,350,178
TOTAL DEL PATRIMONIO		529,261,350	517,389,866	515,914,127
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		616,309,451	571,280,743	635,586,127
CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS	8.31	-	-	-
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	8.32	123,428,205	155,762,804	157,532,013

Las notas forman parte integral de los estados financieros

Francisco Montoya Mora
GERENTE GENERAL

Carlos Umaña Duarte
CONTADOR GENERAL

Carlos Hernández Calvo
AUDITOR INTERNO

Céd. 3101128398

CENTRO COMERCIAL ALIANZA
SOCIEDAD ANONIMA

Atención: SUGEF

Registro Profesional: 29713

Contador: UMAÑA DUARTE CARLOS
MANUEL

Estado de Situación Financiera

2026-07-29 13:00:58 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: 4FlliQAe
<https://timbres.contador.co.cr>

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
Por el periodo terminado el 30 de junio de 2026 y 2025
(En colones sin centimos)

		<u>ACUMULADO</u>		<u>TRIMESTRE</u>	
	<u>NOTA</u>	<u>JUN 2026</u>	<u>JUN 2025</u>	<u>JUN 2026</u>	<u>JUN 2025</u>
Ingresos Financieros					
Por inversiones en instrumentos financieros	8.16	6,899,342	5,220,953	3,476,954	3,122,944
Por otros ingresos financieros	8.18	1,459	2,054	99	1,090
Total de Ingresos Financieros		6,900,801	5,223,007	3,477,052	3,124,034
Gastos Financieros					
Por obligaciones con entidades financieras y no financieras	8.19	615,202	863,409	269,822	395,331
Por pérdidas por diferencias de cambio y UD	8.17	131,336	11,986	225,182	(10,963)
Por otros gastos financieros	8.20	266,996	254,586	129,385	125,248
Total de Gastos Financieros		1,013,534	1,129,981	624,389	509,617
Por estimación de deterioro de activos	8.21	1,154,929	1,656,991	420,486	393,162
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones	8.21	1,507,445	3,037,115	1,041,304	1,316,673
RESULTADO FINANCIERO		6,239,783	5,473,149	3,473,482	3,537,929
Otros Ingresos de Operación					
Por comisiones por servicios	8.22	6,801,726	3,626,046	3,369,240	1,821,600
Por bienes realizables	8.23	546,234,178	468,176,527	265,236,603	237,970,952
Por otros ingresos con partes relacionadas	8.24	9,364,000	9,178,000	4,907,000	4,793,000
Por otros ingresos operativos	8.25	1,248,230	2,340,721	936,325	1,895,216
Total Otros Ingresos de Operación		563,648,134	483,321,295	274,449,168	246,480,767
Otros Gastos de Operación					
Por comisiones por servicios	8.22	1,049,910	1,029,207	525,580	437,495
Por bienes realizables	8.23	437,757,402	373,635,253	212,166,676	191,392,937
Por otros gastos con partes relacionadas	8.24	39,499,171	19,994,568	21,018,124	11,402,595
Por otros gastos operativos	8.25	7,581,837	7,009,839	1,726,991	3,973,056
Total Otros Gastos de Operación		485,888,320	401,668,867	235,437,371	207,206,083
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		83,999,597	87,125,577	42,485,278	42,812,613
Gastos Administrativos					
Por gastos de personal	8.27	46,238,143	47,388,223	23,070,670	25,028,291
Por otros gastos de Administración	8.28	22,185,342	15,919,226	12,373,837	8,484,557
Total Gastos Administrativos		68,423,485	63,307,449	35,444,507	33,512,848
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD		15,576,112	23,818,128	7,040,771	9,299,765
Impuesto sobre la renta	8.29	6,003,060	11,791,159	3,340,720	6,843,219
Disminución de Impuesto sobre renta	8.29	2,298,431	3,323,209	1,295,827	-
RESULTADO DEL PERIODO		11,871,483	15,350,178	4,995,879	2,456,546
OTROS RESULTADOS INTEGRALES, NETO DE IMPUESTO					
RESULTADOS INTEGRALES TOTALES DEL PERIODO		11,871,483	15,350,178	4,995,879	2,456,546

Las notas forman parte integral de los estados financieros.

Francisco Montoya Mora
GERENTE GENERAL

Carlos Umaña Duarte
CONTADOR GENERAL

Carlos Hernández Calvo
AUDITOR INTERNO

Céd. 3101128398

CENTRO COMERCIAL ALIANZA
SOCIEDAD ANONIMA

Atención: SUGEF

Registro Profesional: 29713

Contador: UMAÑA DUARTE CARLOS
MANUEL

Estado de Resultados Integral

2026-07-29 13:00:59 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: 4FlliQAe
<https://timbres.contador.co.cr>

CENTRO COMERCIAL ALIANZA S.A
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Por el periodo terminado el 30 de junio de 2026 y 2025
(En colones sin centimos)

NOTA	Capital Social	Aportes patrimoniales no capitalizados	Ajustes al Patrimonio otros resultados integrales	Reservas	Aportes patrimoniales en fondos especiales	Resultados acumulados periodos anteriores	Total del Patrimonio
Saldos al 01 de enero de 2025	450,000,000	-	-	7,527,697	-	43,036,252	500,563,949
Saldos corregidos al 01 de enero de 2025	450,000,000	-	-	7,527,697	-	43,036,252	500,563,949
Saldos corregidos al 01 de enero de 2025	450,000,000	-	-	7,527,697	-	43,036,252	500,563,949
Resultados del Periodo	-	-	-	-	-	15,350,178	15,350,178
Saldos al 30 de junio de 2025	450,000,000	-	-	7,527,697	-	58,386,429	515,914,127
Otros Resultados Integrales del Periodo:							
Resultados Integrales Totales del Periodo	0	0	0	0	0	0	0
Saldos Integrales al 30 de junio de 2025	450,000,000	-	-	7,527,697	-	58,386,429	515,914,127
Saldos al 01 de enero de 2026	450,000,000	-	-	8,368,993	-	59,020,873	517,389,866
Saldos corregidos al 01 de enero de 2026	450,000,000	-	-	8,368,993	-	59,020,873	517,389,866
Saldos corregidos al 01 de enero de 2026	450,000,000	-	-	8,368,993	-	59,020,873	517,389,866
Resultados del Periodo	-	-	-	-	-	11,871,483	11,871,483
Saldos al 30 de junio de 2026	450,000,000	-	-	8,368,993	-	70,892,356	529,261,350
Otros Resultados Integrales del Periodo:							
Resultados Integrales Totales del Periodo	0	0	0	0	0	0	0
Saldos Integrales al 30 de junio de 2026	450,000,000	-	-	8,368,993	-	70,892,356	529,261,350

Las notas forman parte integral de los estados financieros.

Francisco Montoya Mora
GERENTE GENERAL

Carlos Umaña Duarte
CONTADOR GENERAL

Carlos Hernández Calvo
AUDITOR INTERNO

Céd. 3101128398
CENTRO COMERCIAL ALIANZA
SOCIEDAD ANONIMA

Atención: SUGEF

Registro Profesional: 29713

Contador: UMAÑA DUARTE CARLOS
MANUEL

Estado de Cambios en el Patrimonio

2026-07-29 13:00:59 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: 4FliiQAe
<https://timbres.contador.co.cr>

CENTRO COMERCIAL ALIANZA S.A
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Para el periodo terminado el 30 de junio 2026 y 2025
(En colones sin céntimos)

	<u>NOTAS</u>	2026	2025
Flujo de efectivo de las actividades de operación			
Resultados del periodo	8.15	11,871,483	15,350,178
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos			
Aumento/(Disminución) por			
Depreciaciones y amortizaciones		9,045,672	8,431,015
Ganancias o pérdidas por diferencias de cambio		131,336	11,986
Ingresos Financieros		(3,547,999)	(2,247,683)
Estimaciones por Inversiones		140,623	343,357
Estimaciones por otros activos		377,936	794,760
Provisiones por prestaciones sociales		472,013	588,762
Otras provisiones		6,980,971	6,922,663
Gasto impuesto de renta		2,104,143	8,579,900
Efectivo neto proveniente de resultados del periodo		27,576,178	38,774,938
Flujos de efectivo por actividades de operación			0
Aumento/(Disminución) por			0
Instrumentos Financieros - Al valor Razonable con cambios en el otro resultado integral		5,223,190	(29,154,482)
Productos por Cobrar		2,361,768	481,022
Cuentas y comisiones por Cobrar		(1,281,597)	(829,723)
Bienes disponibles para la venta		(5,757,075)	(10,179,389)
Otros activos		79,897,216	(5,989,109)
Obligaciones por cuentas por pagar, comisiones por pagar y provisiones		19,783,309	29,853,264
Otros pasivos		2,648,320	(8,458,848)
Impuesto sobre la renta		(56,918)	(2,252,214)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación		130,394,392	12,245,459
Flujos de efectivo por actividades de inversión			0
Aumento/(Disminución) por			0
Instrumentos financieros al costo amortizado		(95,111,335)	(45,050,654)
Inmuebles, mobiliario, equipo		(8,806,637)	(9,755,774)
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión		(103,917,973)	(54,806,428)
Flujos de efectivo por actividades de financiación			0
Aumento/(Disminución) por:			0
Obligaciones Financieras		1,225,386	1,442,554
Efectivo neto proveniente de actividades de financiación		1,225,386	1,442,554
Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo		27,701,805	(41,118,415)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo		116,631,671	235,888,153
Efectos de las ganancias o pérdidas de cambio en el efectivo y equivalentes al efectivo		(119,583)	(11,986)
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	8.33	144,213,893	194,757,751

Las notas forman parte integral de los estados financieros.

Francisco Montoya Mora.
GERENTE GENERAL

Carlos Umaña Duarte.
CONTADOR GENERAL

Carlos Hernández Calvo
AUDITOR INTERNO

Céd. 3101128398

CENTRO COMERCIAL ALIANZA
SOCIEDAD ANONIMA

Atención: SUGEF

Registro Profesional: 29713

Contador: UMAÑA DUARTE CARLOS
MANUEL

Estado de Flujos de Efectivo

2026-07-29 13:01:00 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: 4FliQAe
<https://timbres.contador.co.cr>

CENTRO COMERCIAL ALIANZA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 30 DE JUNIO 2026
(CON CIFRAS CORRESPONDIENTES A DICIEMBRE 2025 Y JUNIO 2025)

NOTA 1 – ORGANIZACIÓN

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%, con domicilio en 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 de la venta de artículos para el hogar y línea blanca, efectuando los respectivos trámites de inscripción ante el Ministerio de Hacienda.

Los estados financieros están expresados en colones costarricenses (₡), y los importes presentados han sido redondeados al colón costarricense más cercano.

NOTA 2 – POLITICAS CONTABLES

BASES PARA LA PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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.
 - i. **Costo Histórico** - El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.
 - ii. **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.

CENTRO COMERCIAL ALIANZA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 30 DE JUNIO 2026
(CON CIFRAS CORRESPONDIENTES A DICIEMBRE 2025 Y JUNIO 2025)

- 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 2026, diciembre 2025 y junio de 2025 y, el tipo de cambio para la venta de US\$1,00 eran ¢457.17, ¢501.42 y ¢508.28 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 venta a plazo y se calcula la pérdida esperada según NIIF9 instrumentos financieros.
- h. **Inventarios** - Los inventarios comprenden los artículos y productos varios disponibles 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 Directa.

- 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, 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.

CENTRO COMERCIAL ALIANZA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 30 DE JUNIO 2026
(CON CIFRAS CORRESPONDIENTES A DICIEMBRE 2025 Y JUNIO 2025)

- 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 Financieros.

Las inversiones clasificadas según el modelo de negocio a costo amortizado y se registran inicialmente al valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles y, posteriormente, se valúan al costo amortizado mediante el método de la tasa de interés efectiva, netas de cualquier pérdida por deterioro. Los ingresos por intereses se reconocen en el estado de resultados utilizando la tasa de interés efectiva.

- 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

CENTRO COMERCIAL ALIANZA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 30 DE JUNIO 2026
(CON CIFRAS CORRESPONDIENTES A DICIEMBRE 2025 Y JUNIO 2025)

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 – CAMBIO DE POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES

A continuación, se explican los cambios de políticas y prácticas contables relevantes según nuevas disposiciones normativas y los efectos en los Estados Financieros de este periodo, con relación a los Estados Financieros del periodo anterior:

a) Cambios de criterios contables:

Al cierre de este periodo no se han presentado cambios en criterios contables que modifiquen las estimaciones contables y que correspondan informar.

b) Nuevas estimaciones contables:

Al cierre de este periodo no se han presentado nuevas estimaciones contables que corresponda informar.

c) Reclasificación de información:

Al cierre de este periodo no han sido reclasificadas cifras a efectos de comparación con las cifras del periodo anterior, por modificaciones normativas al Acuerdo CONASSIF 6-18 “Reglamento de información financiera” aprobadas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero o por revisiones internas a efectos de mejor presentación y exposición de la información financiera, de conformidad con lo que establece el párrafo 45 de la NIC 1.

CENTRO COMERCIAL ALIANZA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 30 DE JUNIO 2026
(CON CIFRAS CORRESPONDIENTES A DICIEMBRE 2025 Y JUNIO 2025)

NOTA 4 – ACTIVOS CEDIDOS EN GARANTIA O SUJETOS A RESTRICCIONES

A la fecha de presentacion no existen activos sujetos a restricciones.

NOTA 5 – ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

La clasificación de activos y pasivos en corriente y no corriente es la siguiente:

<u>Al 30 de junio de 2026</u>	Corriente	No Corriente	Total
Activo			
Disponibilidades	52,833,068	-	52,833,068
Inversiones en instrumentos financieros	363,236,570	-	363,236,570
Cuentas y comisiones por cobrar	35,732,358	-	35,732,358
Bienes mantenidos para la venta	98,166,737	-	98,166,737
Propiedades, mobiliario y equipo (neto)	15,236,214	3,205,334	18,441,548
Otros activos	47,899,170	-	47,899,170
Total Activo	613,104,117	3,205,334	616,309,451
Pasivo			
Obligaciones con entidades	10,933,172	-	10,933,172
Cuentas por pagar y provisiones	69,572,079	-	69,572,079
Otros pasivos	6,542,851	-	6,542,851
Total Pasivo	87,048,101	-	87,048,101

<u>Al 31 de diciembre de 2025</u>	Corriente	No Corriente	Total
Activo			
Disponibilidades	30,362,701	-	30,362,701
Inversiones en instrumentos financieros	267,190,962	-	267,190,962
Cuentas y comisiones por cobrar	34,828,697	-	34,828,697
Bienes mantenidos para la venta	92,409,662	-	92,409,662
Propiedades, mobiliario y equipo (neto)	14,428,992	4,251,590	18,680,582
Otros activos	127,808,139	-	127,808,139
Total Activo	567,029,153	4,251,590	571,280,743
Pasivo			
Obligaciones con entidades	9,707,786	-	9,707,786
Cuentas por pagar y provisiones	40,288,561	-	40,288,561
Otros pasivos	3,894,531	-	3,894,531
Total Pasivo	53,890,877	-	53,890,877

CENTRO COMERCIAL ALIANZA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 30 DE JUNIO 2026
(CON CIFRAS CORRESPONDIENTES A DICIEMBRE 2025 Y JUNIO 2025)

Al 30 de junio de 2025

	Corriente	No Corriente	Total
Activo			
Disponibilidades	93,770,157	-	93,770,157
Inversiones en instrumentos financieros	326,990,508	-	326,990,508
Cuentas y comisiones por cobrar	37,731,110	-	37,731,110
Bienes mantenidos para la venta	98,730,566	-	98,730,566
Propiedades, mobiliario y equipo (neto)	19,510,489	6,442,091	25,952,580
Otros activos	52,411,206	-	52,411,206
Total Activo	629,144,036	6,442,091	635,586,127
Pasivo			
Obligaciones con entidades	17,303,818	-	17,303,818
Cuentas por pagar y provisiones	98,749,744	-	98,749,744
Otros pasivos	3,618,439	-	3,618,439
Total Pasivo	119,672,001	-	119,672,001

NOTA 6 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los activos, pasivos y resultados producto de operaciones con partes relacionadas (subsidiarias y asociadas) son los siguientes:

Al 30 de junio de 2026

	SALDO	CAC-ALIANZA	COST	SALDO AJUSTADO
Disponibilidades	52,833,068	-	-	52,833,068
Inversiones en instrumentos financieros	363,236,570	-	-	363,236,570
Cuentas y comisiones por cobrar	35,732,358	-	-	35,732,358
ACTIVOS NO RELACIONADOS	164,507,455	-	-	164,507,455
ACTIVOS	616,309,451	-	-	616,309,451
Obligaciones con entidades	10,933,172	-	-	10,933,172
Otras cuentas por pagar y provisiones	69,572,079	-	-	69,572,079
PASIVOS NO RELACIONADOS	6,542,851	-	-	6,542,851
PASIVOS	87,048,101	-	-	87,048,101
Ingresos financieros	52,401,576	-	-	52,401,576
Ingresos operativos diversos	563,648,134	16,165,726	-	547,482,408
INGRESOS NO RELACIONADOS	3,805,876	-	-	3,805,876
INGRESOS	619,855,586	16,165,726	-	603,689,860
Gastos financieros	46,514,309	-	-	46,514,309
Gastos operativos diversos	485,888,320	39,747,432	-	446,140,888
Gastos de administracion	68,423,485	-	-	68,423,485
GASTOS NO RELACIONADOS	7,157,988	-	-	7,157,988
GASTOS	607,984,102	39,747,432	-	568,236,670

CENTRO COMERCIAL ALIANZA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 30 DE JUNIO 2026
(CON CIFRAS CORRESPONDIENTES A DICIEMBRE 2025 Y JUNIO 2025)

<u>Al 31 de diciembre de 2025</u>	SALDO	CAC-ALIANZA	COST	SALDO AJUSTADO
Disponibilidades	30,362,701	-	-	30,362,701
Inversiones en instrumentos financieros	267,190,962	-	-	267,190,962
Cuentas y comisiones por cobrar	34,828,697	-	-	34,828,697
ACTIVOS NO RELACIONADOS	238,898,384	-	-	238,898,384
ACTIVOS	571,280,743	-	-	571,280,743
Obligaciones con entidades	9,707,786	-	-	9,707,786
Otras cuentas por pagar y provisiones	40,288,561	-	-	40,288,561
PASIVOS NO RELACIONADOS	3,894,531	-	-	3,894,531
PASIVOS	53,890,877	-	-	53,890,877
Ingresos financieros	51,619,594	-	-	51,619,594
Ingresos operativos diversos	887,400,943	32,414,453	-	854,986,490
INGRESOS NO RELACIONADOS	15,558,696	-	-	15,558,696
INGRESOS	954,579,233	32,414,453	-	922,164,780
Gastos financieros	41,340,531	-	-	41,340,531
Gastos operativos diversos	747,699,942	35,139,629	-	712,560,313
Gastos de administracion	130,986,925	-	-	130,986,925
GASTOS NO RELACIONADOS	17,725,917	-	-	17,725,917
GASTOS	937,753,316	35,139,629	-	902,613,687
<u>Al 30 de junio de 2025</u>	SALDO	CAC-ALIANZA	COST	SALDO AJUSTADO
Disponibilidades	93,770,157	-	-	93,770,157
Inversiones en instrumentos financieros	326,990,508	-	-	326,990,508
Cuentas y comisiones por cobrar	37,731,110	-	-	37,731,110
ACTIVOS NO RELACIONADOS	177,094,353	-	-	177,094,353
ACTIVOS	635,586,127	-	-	635,586,127
Obligaciones con entidades	17,303,818	-	-	17,303,818
Otras cuentas por pagar y provisiones	98,749,744	-	-	98,749,744
PASIVOS NO RELACIONADOS	3,618,439	-	-	3,618,439
PASIVOS	119,672,001	-	-	119,672,001
Ingresos financieros	32,367,282	-	-	32,367,282
Ingresos operativos diversos	483,321,295	12,804,046	-	470,517,248
INGRESOS NO RELACIONADOS	6,360,324	-	-	6,360,324
INGRESOS	522,048,901	12,804,046	-	509,244,855
Gastos financieros	28,274,257	-	-	28,274,257
Gastos operativos diversos	401,668,867	20,222,568	-	381,446,299
Gastos de administracion	63,307,449	-	-	63,307,449
GASTOS NO RELACIONADOS	13,448,151	-	-	13,448,151
GASTOS	506,698,723	20,222,568	-	486,476,156

La entidad valora los precios de los servicios en las transacciones que realiza con sus subsidiarias a valor de mercado, utilizando para esto un estudio de precios de transferencia tal y como se establece la Directriz 20-03 del 10 de junio de 2003 y en el Decreto No. 37898-H "Disposiciones sobre precios de transferencias" del 5 de junio de 2013, y en las sentencias de la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, No. 2012008739 y 2012004940.

CENTRO COMERCIAL ALIANZA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 30 DE JUNIO 2026
(CON CIFRAS CORRESPONDIENTES A DICIEMBRE 2025 Y JUNIO 2025)

Los activos, pasivos y patrimonio mas importantes producto de operaciones con partes relacionadas (empleados y directivos) son los siguientes:

Al 30 de junio de 2026

	Junta Directiva	Administración	TOTAL
Cuentas y Comisiones por Cobrar	-	-	-
Otros Activos	-	-	-
ACTIVO S	-	-	-
Otras Cuentas por pagar y Provisiones	-	-	-
Otros Pasivos	-	-	-
PASIVO S	-	-	-
Capital Social	-	-	-
PATRIMONIO	-	-	-
Gastos de Administración	-	-	25,977,394
GASTOS	-	-	25,977,394

Al 30 de junio de 2025

	Junta Directiva	Administración	TOTAL
Cuentas y Comisiones por cobrar	-	-	-
Otros Activos	-	-	-
ACTIVO S	-	-	-
Otras cuentas por pagar y Provisiones	-	-	-
Otros Pasivos	-	-	-
PASIVO S	-	-	-
Capital Social	-	-	-
PATRIMONIO	-	-	-
Gastos de Administración	-	-	24,825,639
GASTOS	-	-	24,825,639

CENTRO COMERCIAL ALIANZA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 30 DE JUNIO 2026
(CON CIFRAS CORRESPONDIENTES A DICIEMBRE 2025 Y JUNIO 2025)

NOTA 7 – POSICION EN MONEDA EXTRANJERA

Los estados financieros presentados en colones, incluyen el equivalente de saldos en moneda extranjera de acuerdo al siguiente detalle:

	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2025
Activo			
Disponibilidades	1,276,350	1,350,600	1,369,078
Total Activo	1,276,350	1,350,600	1,369,078
Pasivo			
Total Pasivo	0	0	0
Posicion Equivalente a moneda extranjera	1,276,350	1,350,600	1,369,078
Tipo de cambio:	457.17	501.42	508.28

NOTA 8 – COMPOSICION DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

8.1 DISPONIBILIDADES

La composición de la cuenta al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025 es la siguiente:

CONCEPTO	JUN 2026	DIC 2025	JUN 2025
Depósitos a la vista en entidades financieras del país	52,833,068	30,362,701	93,770,157
Cuentas corrientes y depósitos a la vista en bancos comerciales del	51,867,297	24,339,839	88,149,525
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en entidades	965,771	6,022,862	5,620,632
TOTAL DISPONIBILIDADES	52,833,068	30,362,701	93,770,157

8.2 INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La composición de la cuenta al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025 es la siguiente:

CONCEPTO		JUN 2026	DIC 2025	JUN 2025
Inversiones al costo amortizado	(a)	360,000,000	265,000,000	325,000,000
Instrumentos financieros en entidades financieras del país		360,000,000	265,000,000	325,000,000
Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos		3,547,999	2,361,768	2,247,683
Productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros		3,547,999	2,361,768	2,247,683
(Estimación por deterioro de instrumentos financieros)	(b)	(311,429)	(170,806)	(257,175)
(Estimación por deterioro para inversiones clasificadas al costo amortizado)		(311,429)	(170,806)	(257,175)
TOTAL		363,236,570	267,190,962	326,990,508

CENTRO COMERCIAL ALIANZA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 30 DE JUNIO 2026
(CON CIFRAS CORRESPONDIENTES A DICIEMBRE 2025 Y JUNIO 2025)

(a) El detalle de Emisores es el siguiente:

	<u>JUN 2026</u>	<u>DIC 2025</u>	<u>JUN 2025</u>
	<u>Valor Razonable</u>	<u>Valor Razonable</u>	<u>Valor Razonable</u>
Gobierno de Costa Rica	-	-	-
Banco Central de Costa Rica	-	-	-
Bancos del Estado	-	-	-
Bancos Privados	360,000,000	265,000,000	325,000,000
Emisores Privados	-	-	-
Otros	-	-	-
TOTAL	360,000,000	265,000,000	325,000,000

(b) La conciliación de la estimación por deterioro es la siguiente:

	<u>JUN 2026</u>	<u>DIC 2025</u>	<u>JUN 2025</u>
Saldo al inicio del periodo:	170,806	257,175	(86,182)
(+) Estimaciones Constituidas	251,958	423,105	394,011
(-) Disminución de estimaciones	111,335	166,117	50,654
(+/-) Otros (castigos y/o diferencias de cambio)	(222,671)	(675,591)	(101,308)
Saldo al final del periodo:	311,429	170,806	257,175

8.3 CUENTAS Y COMISIONES POR COBRAR

La composición de la cuenta al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025 es la siguiente:

CONCEPTO	<u>JUN 2026</u>	<u>DIC 2025</u>	<u>JUN 2025</u>
Otras cuentas por cobrar	42,313,624	42,301,830	44,501,134
Otras cuentas por cobrar	(a) 42,313,624	42,301,830	44,501,134
(Estimacion por deterioro de cuentas y comisiones por cobrar)	(6,581,265)	(7,473,133)	(6,770,025)
(Estimación de otras cuentas por cobrar)	(6,581,265)	(7,473,133)	(6,770,025)
TOTAL	35,732,358	34,828,697	37,731,110

(a) Corresponde principalmente a las ventas a plazo del Centro Comercial Alianza.

8.4 BIENES MANTENIDOS PARA LA VENTA

La composición de la cuenta al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025 es la siguiente:

CONCEPTO	<u>JUN 2026</u>	<u>DIC 2025</u>	<u>JUN 2025</u>
Bienes adquiridos o producidos para la venta	96,080,974	91,245,472	97,450,192
Otros bienes adquiridos para la venta	96,080,974	91,245,472	97,450,192
Otros bienes mantenidos para la venta	2,085,763	1,164,190	1,280,374
Otros bienes mantenidos para la venta	2,085,763	1,164,190	1,280,374
TOTAL	98,166,737	92,409,662	98,730,566

CENTRO COMERCIAL ALIANZA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 30 DE JUNIO 2026
(CON CIFRAS CORRESPONDIENTES A DICIEMBRE 2025 Y JUNIO 2025)

8.5 INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO EN USO

La composición de la cuenta al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025 es la siguiente:

CONCEPTO	<u>JUN 2026</u>	<u>DIC 2025</u>	<u>JUN 2025</u>
Equipos y mobiliario	18,841,359	18,841,359	18,061,659
Costo de equipos y mobiliario	18,841,359	18,841,359	18,061,659
Equipos de computacion	3,197,142	3,197,142	3,197,142
Costo de equipos de computación	3,197,142	3,197,142	3,197,142
Activos por derecho de uso	31,568,399	31,503,472	31,503,472
Activos por derecho de uso – edificios e instalaciones	31,568,399	31,503,472	31,503,472
(Depreciación acumulada propiedades, mobiliario y equipo)	(35,165,352)	(34,861,390)	(26,809,693)
(Depreciación acumulada del costo de equipos y mobiliario)	(12,094,831)	(10,793,888)	(10,392,715)
(Depreciación acumulada del costo de equipos de computación)	(2,435,294)	(2,271,816)	(2,217,324)
(Depreciación acumulada derecho de uso – edificios e instalaciones)	(20,635,227)	(21,795,686)	(14,199,654)
TOTAL	<u>18,441,548</u>	<u>18,680,582</u>	<u>25,952,580</u>
 Gasto por depreciacion	 1,464,421	 1,587,525	 1,131,859
Gasto por deterioro	-	-	-

8.5.1 La conciliación de movimientos de inmuebles, mobiliario y equipo en uso es la siguiente:

<u>Costo:</u>	<u>Mobiliario y Equipo</u>	<u>Equipo Computo</u>	<u>Derechos de Uso</u>	<u>Total</u>
Saldos al 01 de enero de 2026	18,841,359	3,197,142	31,503,472	53,541,973
(+) Adiciones	-	-	64,927	64,927
(+) Revaluaciones	-	-	-	-
(-) Retiros	-	-	-	-
(-) Traspasos	-	-	-	-
(+/-) Ajustes	-	-	-	-
Saldos al 30 de junio de 2026	<u>18,841,359</u>	<u>3,197,142</u>	<u>31,568,399</u>	<u>53,606,900</u>
 <u>Depreciacion acumulada y deterioro:</u>				
Saldos al 01 de enero de 2026	10,793,888	2,271,816	21,795,686	34,861,390
(+) Gasto Depreciacion	1,300,943	163,478	7,581,251	9,045,672
(+) Perdidas por Deterioro	-	-	-	-
(-) Retiros	-	-	-	-
(-) Traspasos	-	-	-	-
(+/-) Ajustes	-	-	(8,741,710)	(8,741,710)
Saldos al 30 de junio de 2026	<u>12,094,831</u>	<u>2,435,294</u>	<u>20,635,227</u>	<u>35,165,352</u>
Saldos al 30 de junio de 2026	<u>6,746,528</u>	<u>761,848</u>	<u>10,933,172</u>	<u>18,441,548</u>

CENTRO COMERCIAL ALIANZA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 30 DE JUNIO 2026
(CON CIFRAS CORRESPONDIENTES A DICIEMBRE 2025 Y JUNIO 2025)

<u>Costo:</u>	<u>Mobiliario y Equipo</u>	<u>Equipo Computo</u>	<u>Derechos de Uso</u>	<u>Total</u>
Saldos al 01 de enero de 2025	18,061,659	2,183,078	31,382,449	51,627,186
(+) Adiciones	779,700	1,014,064	121,023	1,914,787
(+) Revaluaciones	-	-	-	-
(-) Retiros	-	-	-	-
(-) Traspasos	-	-	-	-
(+/-) Ajustes	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2025	18,841,359	3,197,142	31,503,472	53,541,973

Depreciacion acumulada y deterioro:

Saldos al 01 de enero de 2025	9,459,537	2,018,642	15,521,184	26,999,364
(+) Gasto Depreciacion	1,334,351	253,174	14,895,188	16,482,713
(+) Perdidas por Deterioro	-	-	-	-
(-) Retiros	-	-	-	-
(-) Traspasos	-	-	-	-
(+/-) Ajustes	-	-	(8,620,687)	(8,620,687)
Saldos al 31 de diciembre de 2025	10,793,888	2,271,816	21,795,686	34,861,390

Saldos al 31 de diciembre de 2025	8,047,471	925,326	9,707,786	18,680,582
--	------------------	----------------	------------------	-------------------

<u>Costo:</u>	<u>Mobiliario y Equipo</u>	<u>Equipo Computo</u>	<u>Derechos de Uso</u>	<u>Total</u>
Saldos al 01 de enero de 2025	18,061,659	2,183,078	31,382,449	51,627,186
(+) Adiciones	-	1,014,064	121,023	1,135,087
(+) Revaluaciones	-	-	-	-
(-) Retiros	-	-	-	-
(-) Traspasos	-	-	-	-
(+/-) Ajustes	-	-	-	-
Saldos al 30 de junio de 2025	18,061,659	3,197,142	31,503,472	52,762,273

Depreciacion acumulada y deterioro:

Saldos al 01 de enero de 2025	9,459,537	2,018,642	15,521,184	26,999,364
(+) Gasto Depreciacion	933,178	198,681	7,299,156	8,431,015
(+) Perdidas por Deterioro	-	-	-	-
(-) Retiros	-	-	-	-
(-) Traspasos	-	-	(8,620,687)	(8,620,687)
(+/-) Ajustes	-	-	-	-
Saldos al 30 de junio de 2025	10,392,715	2,217,324	14,199,654	26,809,693

Saldos al 30 de junio de 2025	7,668,944	979,818	17,303,818	25,952,580
--------------------------------------	------------------	----------------	-------------------	-------------------

8.6 OTROS ACTIVOS

La composición de la cuenta al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025 es la siguiente:

<u>CONCEPTO</u>	<u>JUN 2026</u>	<u>DIC 2025</u>	<u>JUN 2025</u>
Gastos pagados por anticipado	21,748,761	27,004,560	20,439,637
Impuestos pagados por anticipado	17,979,256	25,637,341	17,271,268
Póliza de seguros pagada por anticipado	3,633,306	1,367,219	3,168,369
Otros gastos pagados por anticipado	136,199	-	-
Operaciones pendientes de imputacion	26,150,409	100,803,579	31,971,569
Otras operaciones pendientes de imputación	26,150,409	100,803,579	31,971,569
TOTAL	47,899,170	127,808,139	52,411,206
Gasto por depreciacion	1,464,421	1,587,525	1,131,859
Gasto por deterioro	-	-	-

CENTRO COMERCIAL ALIANZA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 30 DE JUNIO 2026
(CON CIFRAS CORRESPONDIENTES A DICIEMBRE 2025 Y JUNIO 2025)

8.7 OBLIGACIONES CON ENTIDADES

La composición de la cuenta al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025 es la siguiente:

CONCEPTO	<u>JUN 2026</u>	<u>DIC 2025</u>	<u>JUN 2025</u>
Obligaciones con entidades financieras a plazo	10,933,172	9,707,786	17,303,818
Obligaciones por derecho de uso - bienes recibidos en arrendamiento	10,933,172	9,707,786	17,303,818
TOTAL	<u>10,933,172</u>	<u>9,707,786</u>	<u>17,303,818</u>

8.8 OTRAS CUENTAS POR PAGAR Y PROVISIONES

La composición de la cuenta al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025 es la siguiente:

CONCEPTO	<u>JUN 2026</u>	<u>DIC 2025</u>	<u>JUN 2025</u>
Cuentas y comisiones por pagar diversas	69,100,065	40,248,996	98,160,982
Honorarios por pagar	-	1,270,921	2
Impuestos por pagar por cuenta de la entidad	9,176,771	7,490,784	10,247,624
Aportaciones patronales por pagar	1,780,823	1,788,409	1,892,070
Impuestos retenidos por pagar	6,682	6,682	0
Obligaciones por pagar sobre préstamos con partes relacionadas	1,000,000	-	-
Vacaciones acumuladas por pagar	2,422,090	2,184,705	2,384,122
Aguinaldo acumulado por pagar	2,778,058	400,211	2,646,470
Otras cuentas y comisiones por pagar (a)	51,935,642	27,107,284	80,990,695
Provisiones	472,013	39,564	588,762
Provisiones para obligaciones patronales	472,013	39,564	588,762
TOTAL	<u>69,572,079</u>	<u>40,288,561</u>	<u>98,749,744</u>

a) Corresponde principalmente a las cuentas por pagar a proveedores

8.9 OTROS PASIVOS

La composición de la cuenta al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025 es la siguiente:

CONCEPTO	<u>JUN 2026</u>	<u>DIC 2025</u>	<u>JUN 2025</u>
Operaciones pendientes de imputacion	6,542,851	3,894,531	3,618,439
Otras operaciones pendientes de imputación	6,542,851	3,894,531	3,618,439
TOTAL	<u>6,542,851</u>	<u>3,894,531</u>	<u>3,618,439</u>

8.10 CAPITAL SOCIAL

La composición de la cuenta al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025 es la siguiente:

CONCEPTO	<u>JUN 2026</u>	<u>DIC 2025</u>	<u>JUN 2025</u>
Capital pagado	450,000,000	450,000,000	450,000,000
Capital pagado ordinario	450,000,000	450,000,000	450,000,000
TOTAL	<u>450,000,000</u>	<u>450,000,000</u>	<u>450,000,000</u>
Cantidad de Títulos	2	2	2
Valor nominal a la fecha	225,000,000	225,000,000	225,000,000
Valor patrimonial proporcional	264,630,675	258,694,933	257,957,063

CENTRO COMERCIAL ALIANZA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 30 DE JUNIO 2026
(CON CIFRAS CORRESPONDIENTES A DICIEMBRE 2025 Y JUNIO 2025)

8.11 APORTES PATRIMONIALES NO CAPITALIZADOS

La Entidad no registra saldos al cierre del periodo que se informa.

8.12 AJUSTES AL PATRIMONIO

La Entidad no registra saldos al cierre del periodo que se informa.

8.13 RESERVAS

CONCEPTO	JUN 2026	DIC 2025	JUN 2025
Reserva legal	8,368,993	7,527,697	7,527,697
Reserva legal	8,368,993	7,527,697	7,527,697
Reservas voluntarias	-	841,296	-
Reservas voluntarias con destino específico	-	841,296	-
TOTAL	8,368,993	8,368,993	7,527,697

8.14 RESULTADOS ACUMULADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES

La composición de la cuenta al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025 es la siguiente:

CONCEPTO	JUN 2026	DIC 2025	JUN 2025
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	59,020,873	43,036,252	43,036,252
Utilidades de ejercicios anteriores sin afectar	59,020,873	43,036,252	43,036,252
TOTAL	59,020,873	43,036,252	43,036,252

8.15 RESULTADOS DEL PERIODO

La composición de la cuenta al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025 es la siguiente:

CONCEPTO	JUN 2026	DIC 2025	JUN 2025
Utilidad o excedente del periodo	11,871,483	16,825,917	15,350,178
Utilidad o excedente del periodo	11,871,483	16,825,917	15,350,178
TOTAL	11,871,483	16,825,917	15,350,178
Traspaso a Reservas (Estatuto)	-	841,296	-
TOTAL (RECLASIFICADO)	11,871,483	15,984,621	15,350,178

8.16 INGRESOS FINANCIEROS POR INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La composición de la cuenta al 30 de junio de 2026 y 2025 es la siguiente:

CONCEPTO	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	JUN 2026	JUN 2025	JUN 2026	JUN 2025
Productos por inversiones al costo amortizado	6,899,342	5,220,953	3,476,954	3,122,944
TOTAL	6,899,342	5,220,953	3,476,954	3,122,944

CENTRO COMERCIAL ALIANZA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 30 DE JUNIO 2026
(CON CIFRAS CORRESPONDIENTES A DICIEMBRE 2025 Y JUNIO 2025)

8.17 GANANCIAS Y PERDIDAS POR DIFERENCIAS DE CAMBIO

La composición de la cuenta al 30 de junio de 2026 y 2025 es la siguiente:

CONCEPTO	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	<u>JUN 2026</u>	<u>JUN 2025</u>	<u>JUN 2026</u>	<u>JUN 2025</u>
Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)	8,700	15,434	8,700	15,434
Diferencias de cambio por disponibilidades	8,700	15,434	8,700	15,434
Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)	140,036	27,420	46,190	4,471
Diferencias de cambio por disponibilidades	128,283	27,420	37,860	4,471
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar	11,753	-	8,330	-
GANANCIA O (PERDIDA) NETA POR DIFERENCIAS DE CAMBIO Y UD	<u>(131,336)</u>	<u>(11,986)</u>	<u>(37,490)</u>	<u>10,963</u>

8.18 OTROS INGRESOS FINANCIEROS

La composición de la cuenta al 30 de junio de 2026 y 2025 es la siguiente:

CONCEPTO	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	<u>JUN 2026</u>	<u>JUN 2025</u>	<u>JUN 2026</u>	<u>JUN 2025</u>
Otros ingresos financieros diversos	1,459	2,054	99	1,090
TOTAL	<u>1,459</u>	<u>2,054</u>	<u>99</u>	<u>1,090</u>

8.19 GASTOS FINANCIEROS POR OBLIGACIONES CON ENTIDADES FINANCIERAS Y NO FINANCIERAS

La composición de la cuenta al 30 de junio de 2026 y 2025 es la siguiente:

CONCEPTO	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	<u>JUN 2026</u>	<u>JUN 2025</u>	<u>JUN 2026</u>	<u>JUN 2025</u>
Gastos por obligaciones a la vista con entidades financieras	-	-	-	-
Gastos por obligaciones a plazo con entidades financieras	615,202	863,409	269,822	395,331
Gastos por financiamientos de entidades no financieras del país	-	-	-	-
Gastos por obligaciones por aceptaciones	-	-	-	-
TOTAL	<u>615,202</u>	<u>863,409</u>	<u>269,822</u>	<u>395,331</u>

8.20 OTROS GASTOS FINANCIEROS

La composición de la cuenta al 30 de junio de 2026 y 2025 es la siguiente:

CONCEPTO	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	<u>JUN 2026</u>	<u>JUN 2025</u>	<u>JUN 2026</u>	<u>JUN 2025</u>
Otros gastos financieros diversos	266,996	254,586	129,385	125,248
TOTAL	<u>266,996</u>	<u>254,586</u>	<u>129,385</u>	<u>125,248</u>

CENTRO COMERCIAL ALIANZA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 30 DE JUNIO 2026
(CON CIFRAS CORRESPONDIENTES A DICIEMBRE 2025 Y JUNIO 2025)

8.21 ESTIMACIONES DE DETERIORO Y RECUPERACIONES DE ACTIVOS

La composición de la cuenta al 30 de junio de 2026 y 2025 es la siguiente:

CONCEPTO	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	JUN 2026	JUN 2025	JUN 2026	JUN 2025
Ingresos por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones				
Recuperaciones de activos financieros liquidados	1,507,445	3,037,115	1,041,304	1,316,673
Recuperaciones de créditos liquidados	871,075	2,518,240	493,227	991,580
Disminución de estimación de cartera de créditos	525,034	468,221	456,747	274,439
Disminución de estimaciones de otras cuentas por cobrar	525,034	468,221	456,747	274,439
Disminución de estimación de inversiones en instrumentos financieros	111,335	50,654	91,330	50,654
Disminución de estimación de inversiones en instrumentos financieros	111,335	50,654	91,330	50,654
Gastos por estimación de deterioro de activos	1,154,929	1,656,991	420,486	393,162
Gasto por estimación de deterioro de cartera de créditos y cuentas y comisiones por cobrar	902,970	1,262,980	365,388	287,833
Gastos por estimación de deterioro e incobrabilidad de otras cuentas por cobrar	902,970	1,262,980	365,388	287,833
Gasto por estimación de deterioro de inversiones en instrumentos financieros	251,958	394,011	55,097	105,329
Gasto por estimación de deterioro de instrumentos financieros a costo amortizado	251,958	394,011	55,097	105,329
RESULTADO NETO ESTIMACIONES DE DETERIORO Y RECUPERACIONES	352,516	1,380,123	620,818	923,511

8.22 INGRESOS Y GASTOS DE COMISIONES POR SERVICIOS

La composición de la cuenta al 30 de junio de 2026 y 2025 es la siguiente:

CONCEPTO	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	JUN 2026	JUN 2025	JUN 2026	JUN 2025
INGRESOS DE COMISIONES POR SERVICIOS	6,801,726	3,626,046	3,369,240	1,821,600
Comisiones por operaciones con partes relacionadas	6,801,726	3,626,046	3,369,240	1,821,600
GASTOS DE COMISIONES POR SERVICIOS	1,049,910	1,029,207	525,580	437,495
Comisiones por cobranzas	801,649	801,207	380,820	308,495
Comisiones por operaciones con partes relacionadas	248,261	228,000	144,761	129,000
RESULTADO NETO COMISIONES POR SERVICIOS	5,751,816	2,596,840	2,843,659	1,384,105

8.23 INGRESOS Y GASTOS POR BIENES REALIZABLES

La composición de la cuenta al 30 de junio de 2026 y 2025 es la siguiente:

CONCEPTO	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	JUN 2026	JUN 2025	JUN 2026	JUN 2025
Ingresos por bienes mantenidos para la venta	546,234,178	468,176,527	265,236,603	237,970,952
Otros ingresos por bienes mantenidos para la venta	546,234,178	468,176,527	265,236,603	237,970,952
Gastos por bienes mantenidos para la venta	437,757,402	373,635,253	212,166,676	191,392,937
Otros gastos generados por los bienes mantenidos para la venta	437,757,402	373,635,253	212,166,676	191,392,937
RESULTADO NETO DE BIENES REALIZABLES	108,476,776	94,541,274	53,069,928	46,578,015

8.24 OTROS INGRESOS Y GASTOS CON PARTES RELACIONADAS

La composición de la cuenta al 30 de junio de 2026 y 2025 es la siguiente:

CONCEPTO	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	JUN 2026	JUN 2025	JUN 2026	JUN 2025
Otros ingresos con partes relacionadas	9,364,000	9,178,000	4,907,000	4,793,000
Otros ingresos con partes relacionadas	9,364,000	9,178,000	4,907,000	4,793,000
Gastos con partes relacionadas	39,499,171	19,994,568	21,018,124	11,402,595
Otros gastos con partes relacionadas	39,499,171	19,994,568	21,018,124	11,402,595
RESULTADO NETO INGRESOS Y GASTOS CON PARTES RELACIONADAS	(30,135,171)	(10,816,568)	(16,111,124)	(6,609,595)

CENTRO COMERCIAL ALIANZA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 30 DE JUNIO 2026
(CON CIFRAS CORRESPONDIENTES A DICIEMBRE 2025 Y JUNIO 2025)

8.25 OTROS INGRESOS Y GASTOS OPERATIVOS

La composición de la cuenta al 30 de junio de 2026 y 2025 es la siguiente:

CONCEPTO	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	JUN 2026	JUN 2025	JUN 2026	JUN 2025
Otros ingresos operativos	1,248,230	2,340,721	936,325	1,895,216
Ingresos operativos varios	1,248,230	2,340,721	936,325	1,895,216
Otros gastos operativos	7,581,837	7,009,839	1,726,991	3,973,056
Gastos por impuesto al valor agregado	399,907	592,525	199,953	10,478
Patentes	53,539	-	-	-
Otros impuestos pagados en el país	1,693,157	2,002,438	1,034,983	1,104,489
Gastos operativos varios	5,435,234	4,414,876	492,055	2,858,089
RESULTADO NETO DE OTROS INGRESOS Y GASTOS OPERATIVOS	(6,333,607)	(4,669,118)	(790,666)	(2,077,841)

8.26 GASTOS POR PROVISIONES

No existen saldos para el periodo o carecen de importancia relativa.

8.27 GASTOS DE PERSONAL

La composición de la cuenta al 30 de junio de 2026 y 2025 es la siguiente:

CONCEPTO	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	JUN 2026	JUN 2025	JUN 2026	JUN 2025
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	22,241,842	20,504,954	11,413,356	10,421,062
Viáticos	216,229	27,000	200,829	27,000
Décimotercer sueldo	2,528,812	2,544,790	1,259,361	1,266,475
Vacaciones	1,206,740	1,775,896	546,499	592,803
Incentivos	65,406	-	-	-
Otras retribuciones	7,639,912	10,147,413	4,018,315	5,857,001
Gasto por aporte al auxilio de cesantía	2,544,781	2,819,910	730,242	1,972,325
Cargas sociales patronales	6,927,933	6,922,847	3,450,144	3,445,318
Seguros para el personal	1,601,985	1,214,018	837,602	732,739
Salario escolar	354,131	515,271	160,951	257,636
Fondo de capitalización laboral	910,372	916,124	453,370	455,931
TOTAL	46,238,143	47,388,223	23,070,670	25,028,291

8.28 OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS

La composición de la cuenta al 30 de junio de 2026 y 2025 es la siguiente:

CONCEPTO	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	JUN 2026	JUN 2025	JUN 2026	JUN 2025
Gastos por servicios externos	5,301,282	2,404,800	2,877,264	1,084,800
Servicios de computación	3,775,941	2,314,400	2,336,541	994,400
Auditoría externa	574,831	-	-	-
Otros servicios contratados	950,510	90,400	540,724	90,400
Gastos de movilidad y comunicaciones	2,937,053	2,879,851	1,643,768	2,119,067
Pasajes y fletes	2,937,053	2,879,851	1,643,768	2,119,067
Gastos de infraestructura	9,277,359	8,865,235	4,461,349	4,548,651
Seguros sobre bienes de uso excepto vehículos	231,687	289,573	144,805	202,708
Mantenimiento y reparación de propiedades, mobiliario y	-	144,647	-	144,647
Gastos por activos por derecho de uso – propiedades	7,581,251	7,299,156	3,828,405	3,685,952
Depreciación de propiedades, mobiliario y equipo excepto	1,464,421	1,131,859	488,140	515,344
Gastos generales	4,669,648	1,769,340	3,391,456	732,039
Otros seguros	1,166,720	1,255,504	583,360	558,809
Papelaría, útiles y otros materiales	1,246,932	384,236	1,173,274	173,229
Suscripciones y afiliaciones	2,238,374	129,600	1,617,200	-
Promoción y publicidad	17,622	-	17,622	-
TOTAL	22,185,342	15,919,226	12,373,837	8,484,557

CENTRO COMERCIAL ALIANZA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 30 DE JUNIO 2026
(CON CIFRAS CORRESPONDIENTES A DICIEMBRE 2025 Y JUNIO 2025)

8.29 IMPUESTO SOBRE LA RENTA

La composición de la cuenta al 30 de junio de 2026 y 2025 es la siguiente:

CONCEPTO	ACUMULADO		TRIMESTRE	
	JUN 2026	JUN 2025	JUN 2026	JUN 2025
Disminución del impuesto sobre la renta	2,298,431	3,323,209	1,295,827	-
Disminución de impuesto sobre la renta del periodo	2,298,431	3,323,209	1,295,827	-
Impuesto sobre la renta	6,003,060	11,791,159	3,340,720	6,843,219
Impuesto sobre la renta en el país	6,003,060	11,791,159	3,340,720	6,843,219
RESULTADO NETO	(3,704,629)	(8,467,950)	(2,044,893)	(6,843,219)

8.30 OTROS RESULTADOS INTEGRALES NETO DE IMPUESTOS

No existen saldos para el periodo o carecen de importancia relativa.

8.31 CUENTAS CONTINGENTES

La entidad no registra saldos al cierre del periodo que se informa

8.32 CUENTAS DE ORDEN

La composición de la cuenta al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025 es la siguiente:

CONCEPTO	JUN 2026	DIC 2025	JUN 2025
Otras cuentas de orden por cuenta propia deudoras	123,428,205	155,762,804	157,532,013
Cuentas liquidadas	118,195,150	148,069,343	149,548,322
Créditos liquidados	117,015,339	146,522,658	148,001,637
Otras cuentas por cobrar liquidadas	988,970	988,970	988,970
Productos por cobrar liquidados	190,841	557,715	557,715
Productos por cobrar en suspenso	1,261,977	3,622,393	3,622,393
Productos en suspenso de cartera de crédito	1,261,977	3,622,393	3,622,393
Otras cuentas de registro	3,971,079	4,071,069	4,361,299
Otras cuentas de registro	3,971,079	4,071,069	4,361,299
TOTAL	123,428,205	155,762,804	157,532,013

8.33 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La composición de la cuenta al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025 es la siguiente:

CONCEPTO	JUN 2026	DIC 2025	JUN 2025
Depósitos a la vista en entidades financieras del país	52,833,068	30,362,701	93,770,157
DISPONIBILIDADES	52,833,068	30,362,701	93,770,157
Inversiones en instrumentos financieros altamente líquidos (a)	91,380,825	86,268,970	100,987,594
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	144,213,893	116,631,670	194,757,751

(a) Corresponde a los instrumentos financieros con vencimiento hasta 60 días.

NOTA 9 – VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La comparación de los valores en libros y los valores razonables de todos los activos y pasivos financieros que no son llevados al valor razonable para los periodos que se informa es la siguiente:

CENTRO COMERCIAL ALIANZA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 30 DE JUNIO 2026
(CON CIFRAS CORRESPONDIENTES A DICIEMBRE 2025 Y JUNIO 2025)

CONCEPTO	JUN 2026	DIC 2025	JUN 2025
	Valor Libros	Valor Libros	Valor Libros
Disponibilidades	52,833,068	30,362,701	93,770,157
Inversiones	363,236,570	267,190,962	326,990,508
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	416,069,638	297,553,662	420,760,665
Obligaciones financieras	10,933,172	9,707,786	17,303,818
TOTAL PASIVOS FINANCIEROS	10,933,172	9,707,786	17,303,818

NOTA 10 – ADMINISTRACION DE RIESGOS

A continuación, se detalla la forma en que la entidad administra y gestiona los riesgos de liquidez y operativo

a) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se genera cuando una entidad financiera no puede hacer frente a las exigibilidades u obligaciones con terceros, por insuficiencias en el flujo de caja, resultando a su vez del descalce entre el plazo de las recuperaciones (operaciones activas) y el plazo de las obligaciones (operaciones pasivas).

El objetivo principal del manejo de la política de liquidez definida y aprobada por la entidad asegura que, ante cualquier eventualidad, se pueda responder a las obligaciones de pago y desembolsos con recursos propios sin que ello signifique incurrir en costos elevados y pérdida de rentabilidad.

En consecuencia, para minimizar el riesgo de liquidez se toma en consideración las siguientes variables: volatilidad de los depósitos, los niveles de endeudamiento, la estructura del pasivo, el grado de liquidez de los activos, la disponibilidad de líneas de financiamiento y la efectividad general de la brecha de plazos.

Con la aplicación de dicha política la entidad ha tenido durante el periodo que se informa un estricto control sobre su índice de liquidez, de acuerdo con la metodología establecida por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF); y ha dado también cumplimiento a los índices financieros exigidos por entidades financieras con las cuales la entidad tiene contratos de préstamo.

La entidad tiene acceso a diferentes fuentes de fondeo, entre ellas captación a plazo, mercado de liquidez y recompras. La entidad revisa anualmente la determinación de los límites de liquidez de acuerdo con el crecimiento esperado, de tal manera que se pueda cuantificar el riesgo de liquidez. Una vez determinado este tipo de riesgo, se realizan diversos análisis de estrés, de tal manera que, en el caso de liquidez, se tenga la capacidad de continuar sus operaciones por un plazo de seis meses, sin aumentar su endeudamiento total. Una vez efectuado este análisis, la información es revisada y aprobada por las instancias de control de liquidez.

Adicionalmente, este riesgo es monitoreado periódicamente por el Área de Riesgos y los resultados reales versus los límites aprobados, se presentan y discuten periódicamente en las instancias de control establecidas.

- i. Al cierre de los periodos que se informa, el vencimiento de los activos y pasivos (calce de plazos) para las cuentas principales es el siguiente:

CENTRO COMERCIAL ALIANZA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 30 DE JUNIO 2026
(CON CIFRAS CORRESPONDIENTES A DICIEMBRE 2025 Y JUNIO 2025)

Al 30 de junio de 2026	A la vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	Más de 365 días	Vencidos mas de 30 días	Total
Disponibilidades	52,833,068	-	-	-	-	-	-	-	52,833,068
Inversiones	-	40,908,225	50,472,600	40,631,040	191,450,343	40,085,791	-	-	363,547,999
Total Recuperaciones Activos	52,833,068	40,908,225	50,472,600	40,631,040	191,450,343	40,085,791	-	-	416,381,067
Obligaciones con el público	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con el BCCR	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con entidades financieras	-	1,293,188	1,301,809	1,310,488	2,776,098	1,047,255	3,204,334	-	10,933,172
Cargos por pagar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Vencimientos Pasivos	-	1,293,188	1,301,809	1,310,488	2,776,098	1,047,255	3,204,334	-	10,933,172
Brecha simple (activos y pasivos)	52,833,068	39,615,037	49,170,791	39,320,552	188,674,245	39,038,536	(3,204,334)	-	405,447,895
Brecha acumulada (activos y pasivos)	52,833,068	92,448,105	141,618,897	180,939,449	369,613,694	408,652,229	405,447,895	405,447,895	810,895,790

Al 31 de diciembre de 2025	A la vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	Más de 365 días	Vencidos mas de 30 días	Total
Disponibilidades	30,362,701	-	-	-	-	-	-	-	30,362,701
Inversiones	-	35,586,491	50,682,479	50,543,764	50,377,306	80,171,728	-	-	267,361,768
Productos sobre inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de Créditos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Productos sobre cartera de créditos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Recuperaciones Activos	30,362,701	35,586,491	50,682,479	50,543,764	50,377,306	80,171,728	-	-	297,724,469
Obligaciones con el público	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con el BCCR	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con entidades financieras	-	535,281	538,850	542,442	1,649,121	2,190,502	4,251,590	-	9,707,786
Cargos por pagar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Vencimientos Pasivos	-	535,281	538,850	542,442	1,649,121	2,190,502	4,251,590	-	9,707,786
Brecha simple (activos y pasivos)	30,362,701	35,051,210	50,143,629	50,001,322	48,728,185	77,981,226	(4,251,590)	-	288,016,683
Brecha acumulada (activos y pasivos)	30,362,701	65,413,911	115,557,540	165,558,862	214,287,047	292,268,273	288,016,683	288,016,683	576,033,366

Al 30 de junio de 2025	A la vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	Más de 365 días	Vencidos mas de 30 días	Total
Disponibilidades	93,770,157	-	-	-	-	-	-	-	93,770,157
Cuenta de Encaje - BCCR	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones	-	50,473,344	50,514,250	50,765,708	175,494,381	-	-	-	327,247,683
Productos sobre inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de Créditos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Productos sobre cartera de créditos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Recuperaciones Activos	93,770,157	50,473,344	50,514,250	50,765,708	175,494,381	-	-	-	421,017,841
Obligaciones con el público	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con el BCCR	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con entidades financieras	-	1,245,069	1,253,369	1,261,725	3,835,869	3,265,695	6,442,091	-	17,303,818
Cargos por pagar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Vencimientos Pasivos	-	1,245,069	1,253,369	1,261,725	3,835,869	3,265,695	6,442,091	-	17,303,818
Brecha simple (activos y pasivos)	93,770,157	49,228,275	49,260,881	49,503,983	171,658,512	(3,265,695)	(6,442,091)	-	403,714,023
Brecha acumulada (activos y pasivos)	93,770,157	142,998,432	192,259,313	241,763,296	413,421,808	410,156,113	403,714,022	403,714,022	807,428,045

ii. Al cierre de los periodos que se informa, el vencimiento de los activos y pasivos (calce de plazos), para las cuentas principales en moneda nacional (colones) es el siguiente:

CENTRO COMERCIAL ALIANZA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 30 DE JUNIO 2026
(CON CIFRAS CORRESPONDIENTES A DICIEMBRE 2025 Y JUNIO 2025)

Al 30 de junio de 2026	A la vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	Más de 365 días	Vencidos mas de 30 días	Total
Disponibilidades	51,556,718	-	-	-	-	-	-	-	51,556,718
Cuenta de Encaje - BCCR	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones	-	40,908,225	50,472,600	40,631,040	191,450,343	40,085,791	-	-	363,547,999
Productos sobre inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de Créditos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Productos sobre cartera de créditos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Recuperaciones Activos	51,556,718	40,908,225	50,472,600	40,631,040	191,450,343	40,085,791	-	-	415,104,717
Obligaciones con el público	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con el BCCR	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con entidades financieras	-	1,293,188	1,301,809	1,310,488	2,776,098	1,047,255	3,204,334	-	10,933,172
Cargos por pagar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Vencimientos Pasivos	-	1,293,188	1,301,809	1,310,488	2,776,098	1,047,255	3,204,334	-	10,933,172
Brecha simple (activos y pasivos)	51,556,718	39,615,037	49,170,791	39,320,552	188,674,245	39,038,536	(3,204,334)	-	404,171,545
Brecha acumulada (activos y pasivos)	51,556,718	91,171,755	140,342,546	179,663,099	368,337,344	407,375,879	404,171,545	404,171,545	808,343,090

Al 31 de diciembre de 2025	A la vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	Más de 365 días	Vencidos mas de 30 días	Total
Disponibilidades	29,012,101	-	-	-	-	-	-	-	29,012,101
Cuenta de Encaje - BCCR	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones	-	35,586,491	50,682,479	50,543,764	50,377,306	80,171,728	-	-	267,361,768
Productos sobre inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de Créditos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Productos sobre cartera de créditos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Recuperaciones Activos	29,012,101	35,586,491	50,682,479	50,543,764	50,377,306	80,171,728	-	-	296,373,869
Obligaciones con el público	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con el BCCR	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con entidades financieras	-	535,281	538,850	542,442	1,649,121	2,190,502	4,251,590	-	9,707,786
Cargos por pagar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Vencimientos Pasivos	-	535,281	538,850	542,442	1,649,121	2,190,502	4,251,590	-	9,707,786
Brecha simple (activos y pasivos)	29,012,101	35,051,210	50,143,629	50,001,322	48,728,185	77,981,226	(4,251,590)	-	286,666,083
Brecha acumulada (activos y pasivos)	29,012,101	64,063,311	114,206,940	164,208,262	212,936,447	290,917,673	286,666,083	286,666,083	573,332,166

Al 30 de junio de 2025	A la vista	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	De 91 a 180 días	De 181 a 365 días	Más de 365 días	Vencidos mas de 30 días	Total
Disponibilidades	92,401,080	-	-	-	-	-	-	-	92,401,080
Cuenta de Encaje - BCCR	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inversiones	-	50,473,344	50,514,250	50,765,708	175,494,381	-	-	-	327,247,683
Productos sobre inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cartera de Créditos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Productos sobre cartera de créditos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Recuperaciones Activos	92,401,080	50,473,344	50,514,250	50,765,708	175,494,381	-	-	-	419,648,763
Obligaciones con el público	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con el BCCR	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con entidades financieras	-	1,245,069	1,253,369	1,261,725	3,835,869	3,265,695	6,442,091	-	17,303,818
Cargos por pagar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Vencimientos Pasivos	-	1,245,069	1,253,369	1,261,725	3,835,869	3,265,695	6,442,091	-	17,303,818
Brecha simple (activos y pasivos)	92,401,080	49,228,275	49,260,881	49,503,983	171,658,512	(3,265,695)	(6,442,091)	-	402,344,945
Brecha acumulada (activos y pasivos)	92,401,080	141,629,355	190,890,236	240,394,219	412,052,731	408,787,036	402,344,945	402,344,945	804,689,890

iii. Al cierre de los periodos que se informa, el vencimiento de activos y pasivos (calce de plazos) para las cuentas principales en moneda extranjera (expresado en moneda nacional colones) es el siguiente:

CENTRO COMERCIAL ALIANZA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 30 DE JUNIO 2026
(CON CIFRAS CORRESPONDIENTES A DICIEMBRE 2025 Y JUNIO 2025)

[illegible][illegible][illegible]

CENTRO COMERCIAL ALIANZA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 30 DE JUNIO 2026
(CON CIFRAS CORRESPONDIENTES A DICIEMBRE 2025 Y JUNIO 2025)

b) Riesgo operativo

El riesgo operativo es el riesgo de pérdidas potenciales, directas o indirectas, relacionadas con los procesos de la entidad, con el personal, la tecnología y la infraestructura, además de factores externos que no están relacionados con los riesgos de crédito, de mercado y de liquidez. Este riesgo se manifiesta de varias formas, especialmente como fallos, errores, interrupciones de negocios o comportamiento inapropiado de los empleados y podría causar pérdidas financieras, sanciones por parte de entidades reguladoras etc. Esta definición incluye el riesgo legal y el riesgo de tecnologías de información, pero excluye el riesgo estratégico y el de reputación

El riesgo operativo establece un proceso de evaluación que comprende las etapas de identificación y análisis, mediante un conjunto de técnicas y herramientas cualitativas y cuantitativas que permite determinar el nivel de riesgo; a partir de la estimación de la probabilidad de ocurrencia e impacto del evento de riesgos para continuar con las etapas de valoración, tratamiento de riesgo, registro e informe, comunicación y seguimiento.

El objetivo de la gestión del riesgo operacional está dirigido a minimizar las pérdidas financieras de la Entidad; así como, contribuir a alcanzar la eficiencia y eficacia en la ejecución de los procesos.

- Las pérdidas operativas por los eventos materializados registrados por la entidad, en el marco de establecido en el Acuerdo SUGEF 2-10 Reglamento sobre administración integral de riesgos son las siguientes:

Clasificación	30/6/2026			30/6/2025		
	Cantidad Eventos	Perdidas Acumuladas	%	Cantidad Eventos	Perdidas Acumuladas	%
Clientes, productos y prácticas empresariales	-	-	0%	-	-	0%
Daños a activos materiales	-	-	0%	-	-	0%
Ejecución, entrega y gestión de procesos	-	-	0%	-	-	0%
Fraude externo	-	-	0%	-	-	0%
Fraude interno	-	-	0%	-	-	0%
Incidencias en el negocio y fallos en los sistemas	-	-	0%	-	-	0%
Relaciones laborales y seguridad en el puesto de trabajo	-	-	0%	-	-	0%
Totales	-	-	0%	-	-	0%

NOTA 11 – CONTINGENCIAS

A la fecha del periodo que se informa, la Entidad no presenta contingencias no registradas o no estimadas y no tiene compromisos asumidos, excepto, los normales emergentes de operaciones y acciones propias de la actividad.

NOTA 12 – HECHOS POSTERIORES RELEVANTES

Con posterioridad al periodo de información, no se han producido hechos o circunstancias que afecten en forma significativa o material la información financiera.

CENTRO COMERCIAL ALIANZA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 30 DE JUNIO 2026
(CON CIFRAS CORRESPONDIENTES A DICIEMBRE 2025 Y JUNIO 2025)

NOTA 13 – CONTRATOS

A las fechas de cierre de los periodos que se informan estaban vigentes los siguientes contratos:

CONCEPTO	No. CONTRATO	FECHA CONTRATO	FECHA VENCTO	<u>JUN 2026</u>	<u>DIC 2025</u>	<u>JUN 2025</u>
Arrendamiento Local Comercial	GC-M195-2020	01/10/2023	01/10/2026	400,000	400,000	400,000
Arrendamiento Local Comercial	GC-M126-2023	17/11/2023	17/11/2028	200,000	200,000	200,000
Servicios entre Coopealianza y CCA	GC-M052-2025	30/05/2025	30/05/2027	512,701	512,701	512,701
TOTAL				1,112,701	1,112,701	1,112,701

NOTA 14 – TRANSICION A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)

El Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero emitió el 11 de setiembre de 2018, el “Reglamento de Información Financiera”, el cual tiene por objeto regular la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones (SIC y CINIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), considerando tratamientos prudenciales o regulatorios contables, así como la definición de un tratamiento o metodología específica cuando las NIIF proponen dos o más alternativas de aplicación.

Asimismo, establecer el contenido, preparación, remisión, presentación y publicación de los estados financieros de las entidades individuales, grupos y conglomerados financieros supervisados por las cuatro Superintendencias. Este Reglamento comenzó a regir a partir del 1 de enero de 2020, con algunas excepciones.

Principales diferencias entre las Normas emitidas por el CONASSIF y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas:

A continuación, se detallan algunas de las principales diferencias entre las normas de contabilidad emitidas por el Consejo y las NIIF, así como las NIIF ó CINIIF no adoptadas aún:

- a. Norma Internacional de Información Financiera No. 12: Impuesto a las Ganancias Artículo No. 10. NIC 12 Impuesto a las ganancias y CINIIF 23 La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias:
- i. Lo dispuesto en el Artículo No. 10. NIC 12 Impuesto a las ganancias y CINIIF 23 Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias, entró en vigor a partir del 1 de enero de 2019. En el momento de la aplicación inicial de la CINIIF 23, las entidades debían aplicar la transición establecida en el párrafo B2 inciso (b) de dicha Interpretación.
- ii. El monto de la provisión para los tratamientos impositivos en disputa notificados antes del 31 de diciembre de 2018, correspondientes a los periodos fiscales 2017 y anteriores, se realizó por el monto que resultaba mayor entre la mejor cuantificación de lo que se estimaba pagar a la Autoridad Fiscal del traslado de cargos (principal, intereses y multas), conforme lo dispuesto en la NIC 12, y el monto del 50% del principal de la corrección de la autoliquidación de la obligación tributaria.

El registro de la provisión de los tratamientos impositivos en disputa para los periodos señalados en el párrafo anterior podía contabilizarse de alguna de las siguientes maneras:

CENTRO COMERCIAL ALIANZA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 30 DE JUNIO 2026
(CON CIFRAS CORRESPONDIENTES A DICIEMBRE 2025 Y JUNIO 2025)

- i. Contra resultados del año en tramos mensuales mediante el método de línea recta, sin que excediese el 31 de diciembre de 2021.
- ii. Como un único ajuste al saldo de apertura de los resultados acumulados de ejercicios anteriores, para alcanzar el monto de la provisión. Los ajustes derivados de evaluaciones posteriores sobre los montos en disputa serán tratados como ajustes a las estimaciones, para lo cual se aplicará la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores.
- iii. En el caso de que el monto de la provisión fuera superior al saldo de apertura de los Resultados acumulados de ejercicios anteriores, el ajuste se imputaría primero a lo que corresponda al saldo Resultados acumulados de ejercicios anteriores, y para el complemento se seguiría según lo dispuesto en el inciso a.

A más tardar el 31 de enero de 2019, la entidad con tratamientos impositivos en disputa para los periodos señalados en esta disposición debía comunicar a la Superintendencia respectiva el método Acuerdo SUGEF-30-18 que emplearían entre los señalados en los numerales (a), (b) o (c) anteriores. Ese método se utilizará hasta la resolución y liquidación de la obligación tributaria.

En línea con lo anterior y según el nuevo Acuerdo CONASSIF 6-18 que sustituye al Acuerdo SUGEF 30-18 a partir del 1° de enero de 2020, establece en su primera disposición final "Entrada en Vigor", que lo supra indicado en torno a la NIC 12 y CINIIF 23, se mantienen hasta la resolución correspondiente y valorado según el marco anterior, en este caso, SUGEF 30-18.

- b. Norma Internacional de Contabilidad No. 21: Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la moneda Extranjera

El Consejo requiere que los estados financieros de las entidades supervisadas se presenten en colones costarricenses como moneda funcional.

Adicionalmente, los entes supervisados deberán utilizar el tipo de cambio de venta de referencia del Banco Central de Costa Rica que prevalezca en el momento en que se realice la operación para el registro contable de la conversión de moneda extranjera a la moneda oficial 'colón costarricense.

Al cierre de cada mes, se utilizará el tipo de cambio de referencia que corresponda según lo indicado en el párrafo anterior, vigente al último día de cada mes para el reconocimiento del ajuste por diferencial cambiario en las partidas monetarias en moneda extranjera.

De acuerdo con la NIC 21, al preparar los estados financieros, cada entidad determinará su moneda funcional. La entidad convertirá las partidas en moneda extranjera a la moneda funcional, e informará de los efectos de esta conversión. Tal como se indicó anteriormente, el CONASSIF determinó que tanto la presentación de la información financiera como el registro contable de las transacciones en moneda extranjera debían convertirse al colón, independientemente de cuál sea su moneda funcional.

- c. Norma Internacional de Información Financiera No. 5: Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Descontinuadas

La NIIF 5, establece que las entidades deben mantener registrados sus activos no corrientes (o grupos de activos para su disposición) clasificados como mantenidos para la venta, al menor de su importe en libros o su valor razonable menos los costos de venta.

CENTRO COMERCIAL ALIANZA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 30 DE JUNIO 2026
(CON CIFRAS CORRESPONDIENTES A DICIEMBRE 2025 Y JUNIO 2025)

Con el propósito de continuar cerrando brechas con respecto a las NIIF, mediante el acta de la sesión 1836-2023, celebrada el 27 de noviembre de 2023, el Consejo modificó el Artículo No. 16 del Acuerdo CONASSIF 6-18 "Reglamento de Información Financiero" (RIF), eliminando los requerimientos de estimaciones y determinando cuáles serán reclasificados a la cuenta 188 "Otros activos disponibles para la venta fuera del alcance de NIIF 5". Este cambio se aplica a partir del 1 de enero del 2024, siguiendo lo estipulado en el Transitorio XX del RIF, el cual admite un periodo de gradualidad que finaliza el 31 de diciembre de 2024. Los impactos de este cambio serán aplicados de forma prospectiva.

d. Norma Internacional de Información Financiera No. 9: Instrumentos Financieros

i. Para la aplicación de la NIIF 9, específicamente la medición de las pérdidas crediticias esperadas se continuará con la regulación prudencial emitida por el CONASSIF para la cartera de créditos, cuentas por cobrar y créditos contingentes concedidos, hasta que esta norma se modifique.

ii. Para la determinación de las pérdidas crediticias esperadas para fondos de inversión de mercado de dinero, para la porción de la cartera de instrumentos financieros que se clasifiquen a costo amortizado, el CONASSIF estableció un umbral que determina si se debe o no registrar esas pérdidas crediticias, según lo dispuesto por el Artículo No. 36 bis y el transitorio XV del "Reglamento General de Sociedades Anónimas y Fondos de Inversión", el cual incluye una tabla de gradualidad, que establece porcentajes de desviación del valor de la cartera de inversiones. La NIIF 9 no indica la posibilidad de establecer umbrales o estimaciones mínimas para instrumentos financieros.

iii. Las entidades reguladas deberán contar con políticas y procedimientos para determinar el monto de la suspensión del registro del devengo de las comisiones e intereses de operaciones de préstamos. Sin embargo, el plazo de la suspensión del devengo no debe ser mayor a ciento ochenta días.

e. Norma Internacional de Contabilidad No. 38: Activos Intangibles

Para los bancos comerciales, indicados en el Artículo No. 1 de la "Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional", Ley No. 1644, los gastos de organización e instalación pueden ser presentados en el balance como un activo, pero deben quedar amortizados totalmente por el método de línea recta dentro de un período máximo de cinco años. Lo anterior no está de acuerdo con lo establecido en la Norma.

f. Marco Conceptual Revisado:

La Junta de Normas Internacionales de Contabilidad publicó una versión revisada del Marco Conceptual para la información financiera con un balance entre conceptos de alto nivel y el suministro de detalles que permitan ser de una herramienta práctica para el desarrollo de nuevos estándares, con el fin de asegurar que las normas que se emitan sean conceptualmente uniformes y que las transacciones similares sean tratadas de igual forma. El contenido del Marco Conceptual revisado incluye una mejor definición, orientación del alcance de los elementos de los estados financieros, la medición, entre otros consta su nueva versión de ocho capítulos y un glosario y reitera que el Marco no es una norma. Entró en vigencia a partir de enero 2020. Este Marco Conceptual no ha sido considerado por el CONASSIF

g. Normas de sostenibilidad

La Fundación IFRS está integrada por la IASB, a cargo de la emisión de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF contables), conforme se indicó, anteriormente y por la Junta de Normas

CENTRO COMERCIAL ALIANZA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 30 DE JUNIO 2026
(CON CIFRAS CORRESPONDIENTES A DICIEMBRE 2025 Y JUNIO 2025)

Internacionales de Sostenibilidad (ISSB, por sus siglas en inglés) que es encargada de desarrollar los estándares para reportar información relacionada con los impactos ambientales del clima y de sostenibilidad.

Estos estándares emitidos por la ISSB son diseñados para garantizar que las empresas proporcionen información relacionada con la sostenibilidad en forma integrada con los estados financieros que emita las entidades en su periodo regular. El 26 de junio de 2023, la ISSB, emitió los dos primeros estándares, que entrarán en vigor internacionalmente a partir del 1 de enero de 2024.

El primer estándar de las Normas Internacionales de Información Financiera de Sostenibilidad 1 (NIIF S1) trata de los "Requisitos generales para la divulgación de información financiera relacionada con sostenibilidad".

El segundo estándar de las Normas Internacionales de Información Financiera de Sostenibilidad 2 (NIIF S2), es sobre "Información a revelar relacionada con el Clima".

Las Normas NIIF S1 y NIIF S2 se adoptan por el Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica según la circular N. 33-23 "Adopción normas internacionales de información financiera relacionadas con sostenibilidad" 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:

- i. 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.
- ii. Otras entidades fuera de las categorías mencionadas en el inciso a) que apliquen las Normas Internacionales de Información Financiera, pueden adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera relacionadas con sostenibilidad NIIF S1 y S2 en el período que la administración de la entidad considere conveniente.
- iii. 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. En el caso de los entes públicos regulados por la Contabilidad Nacional, se atienen a las disposiciones que la Contabilidad Nacional como ente rector gire en la materia.

Las entidades usualmente preparan informes no financieros sobre sus programas de sostenibilidad, los cuales estarían siendo sustituidos con la entrada en vigencia de esta normativa una vez que hayan sido adoptadas por el CONASSIF.

Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas, pero aún no aplicadas.

De acuerdo con los requerimientos de la NIIF 1, "Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera", se detallan las normas, enmiendas y mejoras emitidas por el IASB que no han sido adoptadas anticipadamente en estos estados financieros.

Las siguientes normas y enmiendas han sido publicadas y son efectivas para periodos futuros:

- i. NIIF 18 - Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros. Fecha de vigencia: Periodos anuales a partir del 1 de enero de 2027. Aplicación anticipada permitida.

CENTRO COMERCIAL ALIANZA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 30 DE JUNIO 2026
(CON CIFRAS CORRESPONDIENTES A DICIEMBRE 2025 Y JUNIO 2025)

Impacto esperado: Introduce mejoras en la presentación y desagregación de información en los estados financieros, incluyendo subtotales definidos y mejor clasificación de ingresos y gastos.

- ii. Enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7 - Instrumentos Financieros. Fecha de vigencia: Periodos anuales que comiencen el 1 de enero de 2026. Aplicación anticipada permitida.

Impacto esperado: Clarificaciones en la clasificación y medición de instrumentos financieros, particularmente sobre cambios en flujos de efectivo contractuales y requerimientos de divulgación.

- iii. NIIF 19 - Subsidiarias sin Responsabilidad Pública. Fecha de vigencia: Periodos anuales que comiencen el 1 de enero de 2025.

Impacto esperado: Reducción significativa en los requerimientos de revelación para subsidiarias sin responsabilidad pública, sin alterar los principios de reconocimiento y medición.

- h. Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) centradas en Sostenibilidad:

El Consejo de Normas Internacionales de Sostenibilidad (ISSB, por sus siglas en inglés) el pasado 26 de junio de 2023 aprobó dos Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) centradas en Sostenibilidad. Estas nuevas normas son la NIIF S1 Requerimientos Generales para la Información a Revelar sobre Sostenibilidad relacionada con la Información Financiera; y la NIIF S2 Información a Revelar relacionada con el Clima. Su aplicación será voluntaria a partir del 1 de enero de 2024 y para las entidades financieras reguladas del sistema financiero se espera que la entrada en vigor de las normas sea para el ejercicio contable de 2027.

- i. Revisión anual de normas 2024. Fecha de vigencia: Aplicación para periodos anuales a partir del 1 de enero de 2025.

Cambios principales:

- a. NIIF 10 - Estados Financieros Consolidados: Ajustes relacionados con el tratamiento de control de entidades bajo circunstancias específicas, proporcionando mayor claridad sobre la aplicación del principio de control.
- b. NIIF 9 - Instrumentos Financieros: Modificaciones para mejorar la presentación de pérdidas crediticias esperadas y aclaraciones sobre modificaciones sustanciales de términos contractuales.
- c. NIIF 1 - Adopción por Primera Vez de las NIIF: Cambios menores para facilitar la transición a NIIF en operaciones específicas, particularmente para subsidiarias adoptantes por primera vez.
- d. NIC 7 - Estado de Flujos de Efectivo: Aclaraciones en la presentación de flujos de efectivo relacionados con instrumentos financieros.
- e. NIIF 7 - Instrumentos Financieros: Información a Revelar: Inclusión de requerimientos adicionales relacionados con riesgos de liquidez y cambios significativos durante el periodo.

CENTRO COMERCIAL ALIANZA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 30 DE JUNIO 2026
(CON CIFRAS CORRESPONDIENTES A DICIEMBRE 2025 Y JUNIO 2025)

Impacto esperado: Estas modificaciones buscan clarificar términos y asegurar consistencia en la aplicación, con impactos limitados en las políticas contables actuales.

La administración de la Entidad está analizando los efectos de estas normas y enmiendas en los estados financieros. Aunque no se anticipan impactos materiales significativos, se realizarán ajustes en la presentación y revelación de información para cumplir con los nuevos requerimientos. La Entidad no aplica normas de forma anticipada por lo indicado en el Acuerdo CONASSIF 6-18, Reglamento de información financiera en su artículo 3. Adopción de normas contables.

Revelación del impacto económico por alejamiento de las NIIF

Debido a que la base contable utilizada por la Entidad descrita en la Nota 2, difiere en algunos aspectos y criterios de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), se podrían generar divergencias monetarias en algunos saldos contables. Al respecto, la Administración de la Entidad no determinará la cuantificación económica de tales diferencias existentes, debido a que consideran que es impracticable.

NOTA 15 – AUTORIZACION DE EMISION DE ESTADOS FINANCIEROS

La Gerencia General de la Entidad autorizó la emisión de los estados financieros el 24 de julio de 2026 mediante acuerdo **No. 385-07-2026**

La SUGEF tiene la posibilidad de requerir modificaciones a los estados financieros luego de su fecha de autorización para emisión.