Centro Comercial Alianza Sociedad Anónima

Información Financiera requerida por la Superintendencia General de Entidades Financieras

Estados Financieros Trimestrales Separados no auditados

30 de Setiembre 2026

(Con cifras correspondientes de 2025)

CENTRO COMERCIAL ALIANZA S.A

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Al 30 de septiembre de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de septiembre de 2025

(En colones sin centimos)

	NOTA	SEPT 2026	DIC 2025	SEPT 2025
ACTIVO				
Disponibilidades	**8.1**	**33,732,620**	**30,362,701**	**72,595,458**
Entidades financieras del país		33,732,620	30,362,701	72,595,458
Inversiones en instrumentos financieros	**8.2**	**358,843,717**	**267,190,962**	**312,675,961**
Al costo amortizado		355,000,000	265,000,000	310,000,000
Productos por cobrar		4,079,971	2,361,768	2,923,011
(Estimación por deterioro)		(236,255)	(170,806)	(247,051)
Cuentas y comisiones por cobrar	**8.3**	**33,157,028**	**34,828,697**	**33,648,540**
Otras cuentas por cobrar		40,840,367	42,301,830	40,598,510
(Estimación por deterioro)		(7,683,339)	(7,473,133)	(6,949,970)
Bienes mantenidos para la venta	**8.4**	**89,404,457**	**92,409,662**	**77,748,191**
Otros bienes mantenidos para la venta		89,404,457	92,409,662	77,748,191
Propiedades, mobiliario y equipo (neto)	**8.5**	**14,051,752**	**18,680,582**	**22,516,451**
Otros activos	**8.6**	**87,040,539**	**127,808,139**	**101,874,998**
Otros activos		87,040,539	127,808,139	101,874,998
TOTAL DE ACTIVO		**616,230,112**	**571,280,743**	**621,059,599**
PASIVO Y PATRIMONIO				
PASIVO				
Obligaciones con entidades	**8.7**	**7,027,688**	**9,707,786**	**13,543,655**
A plazo		7,027,688	9,707,786	13,543,655
Cuentas por pagar y provisiones	**8.8**	**76,006,693**	**40,288,561**	**87,330,830**
Provisiones		424,465	39,564	153,562
Otras Cuentas por pagar		75,582,227	40,248,996	87,177,268
Otros pasivos	**8.9**	**5,885,160**	**3,894,531**	**739,675**
Otros pasivos		5,885,160	3,894,531	739,675
TOTAL DE PASIVO		**88,919,541**	**53,890,877**	**101,614,160**
PATRIMONIO				
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**	**9,920,705**	**15,984,621**	**18,881,490**
TOTAL DEL PATRIMONIO		**527,310,571**	**517,389,866**	**519,445,439**
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		**616,230,112**	**571,280,743**	**621,059,599**
CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS	**8.31**	-	-	-
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	**8.32**	**122,902,496**	**155,762,804**	**156,701,858**
Cuenta de orden por cuenta propia deudoras		122,902,496	155,762,804	156,701,858
Cuenta de orden por cuenta terceros deudoras		-	-	-
Cuenta de orden por cuenta propia por actividad de custodia		-	-	-
Cuentas de orden por cuenta de terceros por actividad		-	-	-

Las notas forman parte integral de los estados financieros

FRANCISCO MONTOYA MORA (FIRMA)
PERSONA FISICA, CPF-01-0667-0438.
Fecha declarada: 30/10/2026 04:20:40 PM
Esta es una representación gráfica únicamente, verifique la validez de la firma.

Francisco Montoya Mora

GERENTE GENERAL

CARLOS MANUEL UMAÑA DUARTE (FIRMA)
PERSONA FISICA, CPF-01-0843-0671.
Fecha declarada: 30/10/2026 11:15:41 a. m.
Esta es una representación gráfica únicamente, verifique la validez de la firma.

Carlos Umaña Duarte

CONTADOR GENERAL

CARLOS ALBERTO HERNANDEZ CALVO (FIRMA)
PERSONA FISICA, CPF-03-0260-0659.
Fecha declarada: 30/10/2026 02:31:00 PM
Esta es una representación gráfica únicamente, verifique la validez de la firma.

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

2026-10-28 09:53:58 -0600

CONTADOR PRIVADO INCORPORADO
UMAÑA DUARTE CARLOS MANUEL
CPI No. 29713
COSTA RICA



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: caby56LC
https://timbres.contador.co.cr

CENTRO COMERCIAL ALIANZA S.A

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

Por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2026 y 2025

(En colones sin centimos)

		ACUMULADO		TRIMESTRE	
	NOTA	SEPT 2026	SEPT 2025	SEPT 2026	SEPT 2025
Ingresos Financieros					
Por inversiones en instrumentos financieros	**8.16**	10,064,884	8,788,647	3,165,542	3,567,694
Por otros ingresos financieros	**8.18**	1,461	3,224	2	1,170
Total de Ingresos Financieros		**10,066,345**	**8,791,871**	**3,165,544**	**3,568,864**
Gastos Financieros					
Por obligaciones con entidades financieras y no financieras	**8.19**	807,944	1,184,529	192,742	321,120
Por pérdidas por diferencias de cambio y UD	**8.17**	135,596	21,563	4,260	9,577
Por otros gastos financieros	**8.20**	537,442	384,409	270,446	129,823
Total de Gastos Financieros		**1,480,982**	**1,590,501**	**467,448**	**460,520**
Por estimación de deterioro de activos	**8.21**	2,551,896	2,150,448	1,396,967	493,457
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones	**8.21**	2,403,222	4,045,791	895,777	1,008,677
RESULTADO FINANCIERO		**8,436,690**	**9,096,713**	**2,196,907**	**3,623,564**
Otros Ingresos de Operación					
Por comisiones por servicios	**8.22**	9,532,846	7,438,875	2,731,120	3,812,828
Por bienes realizables	**8.23**	736,928,525	678,859,805	190,694,347	210,683,278
Por otros ingresos con partes relacionadas	**8.24**	13,960,590	14,540,475	4,596,590	5,362,475
Por otros ingresos operativos	**8.25**	2,126,079	2,993,222	877,849	652,501
Total Otros Ingresos de Operación		**762,548,040**	**703,832,376**	**198,899,906**	**220,511,082**
Otros Gastos de Operación					
Por comisiones por servicios	**8.22**	1,604,094	1,554,477	554,184	525,271
Por bienes realizables	**8.23**	593,074,561	551,860,615	155,317,159	178,225,362
Por otros gastos con partes relacionadas	**8.24**	51,387,099	29,227,970	11,887,927	9,233,402
Por otros gastos operativos	**8.25**	8,821,365	7,990,210	1,239,528	980,371
Total Otros Gastos de Operación		**654,887,119**	**590,633,272**	**168,998,799**	**188,964,405**
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		**116,097,611**	**122,295,818**	**32,098,014**	**35,170,241**
Gastos Administrativos					
Por gastos de personal	**8.27**	67,820,712	68,348,186	21,582,569	20,959,963
Por otros gastos de Administración	**8.28**	34,370,800	26,729,000	12,185,458	10,809,774
Total Gastos Administrativos		**102,191,512**	**95,077,186**	**33,768,027**	**31,769,737**
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD		**13,906,099**	**27,218,632**	**(1,670,013)**	**3,400,504**
Impuesto sobre la renta	**8.29**	8,343,567	14,752,231	2,340,507	2,961,072
Disminución de Impuesto sobre renta	**8.29**	4,358,173	6,415,089	2,059,742	3,091,880
RESULTADO DEL PERIODO		**9,920,705**	**18,881,490**	**(1,950,778)**	**3,531,312**
OTROS RESULTADOS INTEGRALES, NETO DE IMPUESTO					
RESULTADOS INTEGRALES TOTALES DEL PERIODO		**9,920,705**	**18,881,490**	**(1,950,778)**	**3,531,312**

Las notas forman parte integral de los estados financieros.

FRANCISCO MONTOYA MORA (FIRMA)
PERSONA FISICA, CPF-01-0667-0438.
Fecha declarada: 30/10/2026 04:21:17 PM
Esta es una representación gráfica únicamente, verifique la validez de la firma.

Francisco Montoya Mora

GERENTE GENERAL

CARLOS MANUEL UMAÑA DUARTE (FIRMA)
PERSONA FISICA, CPF-01-0843-0671.
Fecha declarada: 30/10/2026 11:16:25 a. m.
Esta es una representación gráfica únicamente, verifique la validez de la firma.

Carlos Umaña Duarte

CONTADOR GENERAL

CARLOS ALBERTO HERNANDEZ CALVO (FIRMA)
PERSONA FISICA, CPF-03-0260-0659.
Fecha declarada: 30/10/2026 02:31:32 PM
Esta es una representación gráfica únicamente, verifique la validez de la firma.

Carlos Herrnández Calvo

AUDITOR INTERNO

Céd. 3101128398

CENTRO COMERCIAL ALIANZA SOCIEDAD ANONIMA

Atención: SUGEF

Registro Profesional: 29713

Contador: UMAÑA DUARTE CARLOS MANUEL

Estado de Resultados Integral

2026-10-28 09:53:58 -0600





TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: caby56LC
https://timbres.contador.co.cr

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Por el periodo terminado el 30 de septiembre 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		-	-	-	-	-	18,881,490	18,881,490
Saldos al 30 de septiembre de 2025		**450,000,000**	**-**	**-**	**7,527,697**	**-**	**61,917,742**	**519,445,439**
Otros Resultados Integrales del Periodo:								
Resultados Integrales Totales del Periodo		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Saldos Integrales al 30 de septiembre de 2025		**450,000,000**	**-**	**-**	**7,527,697**	**-**	**61,917,742**	**519,445,439**
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	**8.15**	-	-	-	-	-	9,920,705	9,920,705
Saldos al 30 de septiembre de 2026		**450,000,000**	**-**	**-**	**8,368,993**	**-**	**68,941,578**	**527,310,571**
Otros Resultados Integrales del Periodo:								
Resultados Integrales Totales del Periodo		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Saldos Integrales al 30 de septiembre de 2026		**450,000,000**	**-**	**-**	**8,368,993**	**-**	**68,941,578**	**527,310,571**

Las notas forman parte integral de los estados financieros.

FRANCISCO MONTOYA MORA (FIRMA)
PERSONA FISICA, CPF-01-0667-0438.
Fecha declarada: 30/10/2026 04:21:53 PM
Esta es una representación gráfica únicamente, verifique la validez de la firma.

Francisco Montoya Mora

GERENTE GENERAL

CARLOS MANUEL UMAÑA DUARTE (FIRMA)
PERSONA FISICA, CPF-01-0843-0671.
Fecha declarada: 30/10/2026 11:17:24 a. m.
Esta es una representación gráfica únicamente, verifique la validez de la firma.

Carlos Umaña Duarte

CONTADOR GENERAL

CARLOS ALBERTO HERNANDEZ CALVO (FIRMA)
PERSONA FISICA, CPF-03-0260-0659.
Fecha declarada: 30/10/2026 02:32:02 PM
Esta es una representación gráfica únicamente, verifique la validez de la firma.

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

2026-10-28 09:53:59 -0600

CONTADOR PRIVADO INCORPORADO
UMAÑA DUARTE CARLOS MANUEL
CPI No. 29713
COSTA RICA

COLEGIO DE CONTADORES PRIVADOS DE COSTA RICA
TIMBRE ₡300

TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: caby56LC
https://timbres.contador.co.cr

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

	NOTAS	2026	2025
Flujo de efectivo de las actividades de operación			
Resultados del período	8.15	9,920,705	18,881,490
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos			
Aumento/(Disminución) por			
Depreciaciones y amortizaciones		13,435,467	12,646,844
Ganancias o pérdidas por diferencias de cambio		135,596	21,563
Ingresos Financieros		(4,079,971)	(2,923,011)
Estimaciones por Inversiones		65,448	333,233
Estimaciones por otros activos		1,480,010	974,704
Provisiones por prestaciones sociales		424,465	153,562
Otras provisiones		8,008,208	9,694,148
Gasto impuesto de renta		1,115,559	2,675,539
Efectivo neto proveniente de resultados del periodo		**30,505,487**	**42,458,072**
Flujos de efectivo por actividades de operación			0
Aumento/(Disminución) por			0
Instrumentos Financieros - Al valor Razonable con cambios en el otro resultado integral		16,410,363	(38,669,921)
Productos por Cobrar		2,361,768	481,022
Cuentas y comisiones por Cobrar		191,659	3,072,902
Bienes disponibles para la venta		3,005,205	10,802,986
Otros activos		40,748,070	(55,456,336)
Obligaciones por cuentas por pagar, comisiones por pagar y provisiones		26,226,818	22,002,427
Otros pasivos		1,990,630	(11,337,612)
Impuesto sobre la renta		(56,918)	(2,252,214)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación		**121,383,082**	**(28,898,674)**
Flujos de efectivo por actividades de inversión			0
Aumento/(Disminución) por			0
Instrumentos financieros al costo amortizado		(90,453,761)	(30,072,403)
Inmuebles, mobiliario, equipo		(8,806,637)	(10,535,474)
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión		**(99,260,398)**	**(40,607,876)**
Flujos de efectivo por actividades de financiación			0
Aumento/(Disminución) por:			0
Obligaciones Financieras		(2,680,098)	(2,317,610)
Efectivo neto proveniente de actividades de financiación		**(2,680,098)**	**(2,317,610)**
Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo		**19,442,585**	**(71,824,160)**
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período		**116,631,670**	**235,888,153**
Efectos de las ganancias o pérdidas de cambio en el efectivo y equivalentes al efectivo		(116,065)	(18,128)
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	8.33	**135,958,191**	**164,045,865**

Las notas forman parte integral de los estados financieros.

FRANCISCO MONTOYA MORA (FIRMA)
PERSONA FISICA, CPF-01-0667-0438.
Fecha declarada: 30/10/2026 04:22:25 PM
Esta es una representación gráfica únicamente, verifique la validez de la firma.

Francisco Montoya Mora.

GERENTE GENERAL

CARLOS MANUEL UMAÑA DUARTE (FIRMA)
PERSONA FISICA, CPF-01-0843-0671.
Fecha declarada: 30/10/2026 11:18:14 a. m.
Esta es una representación gráfica únicamente, verifique la validez de la firma.

Carlos Umaña Duarte.

CONTADOR GENERAL

CARLOS ALBERTO HERNANDEZ CALVO (FIRMA)
PERSONA FISICA, CPF-03-0260-0659.
Fecha declarada: 30/10/2026 02:32:36 PM
Esta es una representación gráfica únicamente, verifique la validez de la firma.

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

2026-10-28 09:54:00 -0600

CONTADOR PRIVADO INCORPORADO
COSTA RICA
UMAÑA DUARTE CARLOS MANUEL
CPI No. 29713



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: caby56LC
https://timbres.contador.co.cr

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

e. **Moneda Extranjera** - Las transacciones en moneda extranjera se convierten a colones al tipo de cambio de referencia de venta del Banco Central de Costa Rica vigente en la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a la fecha del estado de posición financiera se convierten a colones según el tipo de cambio de referencia de venta del Banco Central de Costa Rica prevaleciente a esa fecha. Las diferencias de cambio que surgen de la conversión se reconocen en el estado de resultado integral. Los estados financieros y sus notas se expresan en colones (¢), la unidad monetaria de la República de Costa Rica.

Al 30 de setiembre de 2026, diciembre 2025 y setiembre de 2025 y, el tipo de cambio para la venta de US$1,00 eran ¢458.43, ¢501.42 y ¢506 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, costeado 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.

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 cundo 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 conocen y se dan de baja en una fecha de negociación. Las compras o ventas regulares son compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del plazo establecido por la regulación o prácticas habituales en el mercado.

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

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

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

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

NOTA 3 – 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.

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:

Al 30 de septiembre de 2026	**Corriente**	**No Corriente**	**Total**
Activo			
Disponibilidades	33,732,620	-	33,732,620
Inversiones en instrumentos financieros	358,843,717	-	358,843,717
Cuentas y comisiones por cobrar	33,157,028	-	33,157,028
Bienes mantenidos para la venta	89,404,457	-	89,404,457
Propiedades, mobiliario y equipo (neto)	11,386,912	2,664,840	14,051,752
Otros activos	87,040,539	-	87,040,539
Total Activo	613,565,272	2,664,840	616,230,112
Pasivo			
Obligaciones con entidades	4,362,848	2,664,840	7,027,688
Cuentas por pagar y provisiones	76,006,693	-	76,006,693
Otros pasivos	5,885,160	-	5,885,160
Total Pasivo	86,254,701	2,664,840	88,919,541

Al 31 de diciembre de 2025	**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	5,456,196	4,251,590	9,707,786
Cuentas por pagar y provisiones	40,288,561	-	40,288,561
Otros pasivos	3,894,531	-	3,894,531
Total Pasivo	49,639,287	4,251,590	53,890,877

Al 30 de septiembre de 2025	**Corriente**	**No Corriente**	**Total**
Activo			
Disponibilidades	72,595,458	-	72,595,458
Inversiones en instrumentos financieros	312,675,961	-	312,675,961
Cuentas y comisiones por cobrar	33,648,540	-	33,648,540
Bienes mantenidos para la venta	77,748,191	-	77,748,191
Propiedades, mobiliario y equipo (neto)	19,185,006	3,331,445	22,516,451
Otros activos	101,874,998	-	101,874,998
Total Activo	617,728,154	3,331,445	621,059,599
Pasivo			
Obligaciones con entidades	10,212,210	3,331,445	13,543,655
Cuentas por pagar y provisiones	87,330,830	-	87,330,830
Otros pasivos	739,675	-	739,675
Total Pasivo	98,282,715	3,331,445	101,614,160

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 septiembre de 2026	**SALDO**	**CAC-ALIANZA**	**COST**	**SALDO AJUSTADO**
Disponibilidades	33,732,620	-	-	33,732,620
Inversiones en instrumentos financieros	358,843,717	-	-	358,843,717
Cuentas y comisiones por cobrar	33,157,028	-	-	33,157,028
Activos no relacionados	190,496,748	-	-	190,496,748
ACTIVOS	**616,230,112**	**-**	**-**	**616,230,112**
Obligaciones con entidades	7,027,688	-	-	7,027,688
Otras cuentas por pagar y provisiones	76,006,693	-	-	76,006,693
Pasivos no relacionados	5,885,160	-	-	5,885,160
PASIVOS	**88,919,541**	**-**	**-**	**88,919,541**
Ingresos financieros	66,923,420	-	-	66,923,420
Ingresos operativos diversos	762,548,040	23,493,436	-	739,054,604
Ingresos no relacionados	6,761,395	-	-	6,761,395
INGRESOS	**836,232,855**	**23,493,436**	**-**	**812,739,419**
Gastos financieros	58,338,057	-	-	58,338,057
Gastos operativos diversos	654,887,119	51,753,110	-	603,134,008
Gastos de administración	102,191,512	-	-	102,191,512
Gastos no relacionados	10,895,462	-	-	10,895,462
GASTOS	**826,312,150**	**51,753,110**	**-**	**774,559,040**

Al 31 de diciembre de 2025	**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	35,139,630	-	712,560,312
Gastos de administración	130,986,925	-	-	130,986,925
Gastos no relacionados	17,725,917	-	-	17,725,917
GASTOS	**937,753,316**	**35,139,630**	**-**	**902,613,686**

Al 30 de septiembre de 2025	**SALDO**	**CAC-ALIANZA**	**COST**	**SALDO AJUSTADO**
Disponibilidades	72,595,458	-	-	72,595,458
Inversiones en instrumentos financieros	312,675,961	-	-	312,675,961
Cuentas y comisiones por cobrar	33,648,540	-	-	33,648,540
Activos no relacionados	202,139,640	-	-	202,139,640
ACTIVOS	**621,059,599**	**-**	**-**	**621,059,599**
Obligaciones con entidades	13,543,655	-	-	13,543,655
Otras cuentas por pagar y provisiones	87,330,830	2,750,000	-	84,580,830
Pasivos no relacionados	739,675	-	-	739,675
PASIVOS	**101,614,160**	**2,750,000**	**-**	**98,864,160**
Ingresos financieros	43,838,376	-	-	43,838,376
Ingresos operativos diversos	703,832,376	21,979,350	-	681,853,027
Ingresos no relacionados	10,460,881	-	-	10,460,881
INGRESOS	**758,131,633**	**21,979,350**	**-**	**736,152,284**
Gastos financieros	36,637,006	-	-	36,637,006
Gastos operativos diversos	590,633,272	29,570,720	-	561,062,553
Gastos de administración	95,077,186	-	-	95,077,186
Gastos no relacionados	16,902,679	-	-	16,902,679
GASTOS	**739,250,143**	**29,570,720**	**-**	**709,679,423**

Precios de transferencia

La Entidad determina los precios y las contraprestaciones correspondientes a los servicios y demás transacciones realizadas con su entidad controladora y con otras partes vinculadas de conformidad con el principio de libre competencia. En consecuencia, para efectos del impuesto sobre las utilidades, los ingresos, costos y deducciones derivados de dichas operaciones se determinan considerando los precios y montos de contraprestación que habrían sido pactados entre personas o entidades independientes en operaciones comparables, de conformidad con el artículo 81 bis de la Ley N.° 7092, Ley del Impuesto sobre la Renta, y con el principio de realidad económica establecido en el artículo 8 de la Ley N.° 4755, Código de Normas y

Procedimientos Tributarios.

Para sustentar el cumplimiento de este principio, la Entidad mantiene el estudio, la información, la documentación y los análisis de precios de transferencia correspondientes, preparados de conformidad con las disposiciones establecidas en el Título V, "Operaciones entre partes vinculadas", artículos 74 al 83 del Reglamento de la Ley del Impuesto sobre la Renta, Decreto Ejecutivo N.° 43198-H y sus reformas. Dicha documentación considera, entre otros aspectos, la naturaleza de las operaciones, las funciones desarrolladas, los activos utilizados, los riesgos asumidos, los criterios de comparabilidad y los métodos de valoración aplicables.

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

Al 30 de septiembre de 2026	**Junta Directiva**	**Administración**	**TOTAL**
Cuentas y comisiones por cobrar	-	-	-
Otros activos	-	-	-
ACTIVOS	**-**	**-**	**-**
Otras cuentas por pagar y provisiones	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-
PASIVOS	**-**	**-**	**-**
Capital social	-	-	-
PATRIMONIO	**-**	**-**	**-**
Gastos de administración	-	-	38,535,258
GASTOS	**-**	**-**	**38,535,258**

Al 31 de diciembre de 2025	**Junta Directiva**	**Administración**	**TOTAL**
Cuentas y comisiones por cobrar	-	-	-
Otros activos	-	-	-
ACTIVOS	**-**	**-**	**-**
Otras cuentas por pagar y provisiones	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-
PASIVOS	**-**	**-**	**-**
Capital social	-	-	-
PATRIMONIO	**-**	**-**	**-**
Gastos de administración	-	-	50,138,851
GASTOS	**-**	**-**	**50,138,851**

Al 30 de septiembre de 2025	**Junta Directiva**	**Administración**	**TOTAL**
Cuentas y comisiones por cobrar	-	-	-
Otros activos	-	-	-
ACTIVOS	**-**	**-**	**-**
Otras cuentas por pagar y provisiones	-	-	-
Otros pasivos	-	-	-
PASIVOS	**-**	**-**	**-**
Capital social	-	-	-
PATRIMONIO	**-**	**-**	**-**
Gastos de administración	-	-	37,271,070
GASTOS	**-**	**-**	**37,271,070**

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:

	30/09/2026	**31/12/2025**	**30/09/2025**
Activo			
Disponibilidades	1,279,868	1,350,600	1,362,936
Total Activo	**1,279,868**	**1,350,600**	**1,362,936**
Pasivo			
Total Pasivo	**0**	**0**	**0**
Posicion Equivalente a moneda extranjera	**1,279,868**	**1,350,600**	**1,362,936**
Tipo de cambio:	**458.43**	**501.42**	**506.00**

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

NOTA 8 – COMPOSICION DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

8.1 DISPONIBILIDADES

La composición de la cuenta al 30 de septiembre de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de septiembre de 2025 es la

CONCEPTO	SEPT 2026	DIC 2025	SEPT 2025
Depósitos a la vista en entidades financieras del país	**33,732,620**	**30,362,701**	**72,595,458**
Cuentas corrientes y depósitos a la vista en bancos	32,667,514	24,339,839	66,943,874
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista en entidades	1,065,105	6,022,862	5,651,584
TOTAL DISPONIBILIDADES	**33,732,620**	**30,362,701**	**72,595,458**

8.2 INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

CONCEPTO		SEPT 2026	DIC 2025	SEPT 2025
Inversiones al costo amortizado	(a)	**355,000,000**	**265,000,000**	**310,000,000**
Instrumentos financieros en entidades financieras del país		355,000,000	265,000,000	310,000,000
Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos		**4,079,971**	**2,361,768**	**2,923,011**
Productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros		4,079,971	2,361,768	2,923,011
(Estimación por deterioro de instrumentos financieros)	(b)	**(236,255)**	**(170,806)**	**(247,051)**
(Estimación por deterioro para inversiones clasificadas al costo amortizado)		(236,255)	(170,806)	(247,051)
TOTAL		**358,843,717**	**267,190,962**	**312,675,961**

(a) El detalle de Emisores es el siguiente:

	SEPT 2026	DIC 2025	SEPT 2025
	Valor Razonable	Valor Razonable	Valor Razonable
Gobierno de Costa Rica	-	-	-
Banco Central de Costa Rica	-	-	-
Bancos del Estado	355,000,000	265,000,000	310,000,000
Bancos Privados	-	-	-
Emisores Privados	-	-	-
Otros	-	-	-
TOTAL	**355,000,000**	**265,000,000**	**310,000,000**

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

	SEPT 2026	DIC 2025	SEPT 2025
Saldo al inicio del periodo:	**170,806**	**247,051**	**(86,182)**
(+) Estimaciones Constituidas	519,209	423,105	405,635
(-) Disminución de estimaciones	(453,761)	(166,117)	(72,403)
(+/-) Otros (castigos y/o diferencias de cambio)	-	(333,233)	-
Saldo al final del periodo:	**236,255**	**170,806**	**247,051**

8.3 CUENTAS Y COMISIONES POR COBRAR

La composición de la cuenta al 30 de septiembre de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de septiembre de 2025 es la siguie

CONCEPTO		SEPT 2026	DIC 2025	SEPT 2025
Otras cuentas por cobrar		**40,840,367**	**42,301,830**	**40,598,510**
Otras cuentas por cobrar	(a)	40,840,367	42,301,830	40,598,510
(Estimacion por deterioro de cuentas y comisiones por cobrar)		**(7,683,339)**	**(7,473,133)**	**(6,949,970)**
(Estimación de otras cuentas por cobrar)		(7,683,339)	(7,473,133)	(6,949,970)
TOTAL		**33,157,028**	**34,828,697**	**33,648,540**

(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 septiembre de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de septiembre de 2025 es la siguiente

CONCEPTO	SEPT 2026	DIC 2025	SEPT 2025
Bienes adquiridos o producidos para la venta	**88,307,475**	**91,245,472**	**76,134,643**
Otros bienes adquiridos para la venta	88,307,475	91,245,472	76,134,643
Otros bienes mantenidos para la venta	**1,096,982**	**1,164,190**	**1,613,548**
Otros bienes mantenidos para la venta	1,096,982	1,164,190	1,613,548
TOTAL	**89,404,457**	**92,409,662**	**77,748,191**

8.5 INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO EN USO

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

CONCEPTO	SEPT 2026	DIC 2025	SEPT 2025
Equipos y mobiliario	**18,841,359**	**18,841,359**	**18,841,359**
Costo de equipos y mobiliario	18,841,359	18,841,359	18,841,359
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)	**(39,555,148)**	**(34,861,390)**	**(31,025,521)**
(Depreciación acumulada del costo de equipos y mobiliario)	(12,528,479)	(10,793,888)	(10,793,888)
(Depreciación acumulada del costo de equipos de computación)	(2,485,958)	(2,271,816)	(2,271,816)
(Depreciación acumulada derecho de uso – edificios e instalaciones)	(24,540,711)	(21,795,686)	(17,959,817)
TOTAL	**14,051,752**	**18,680,582**	**22,516,451**
Gasto por depreciación	1,948,732	1,587,525	1,587,525
Gasto por deterioro	-	-	-

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

Costo:	Terrenos	Edificios	Mobiliario y Equipo	Equipo Computo	Vehiculos	Derechos de Uso	Total
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 septiembre de 2026	-	-	18,841,359	3,197,142	-	31,568,399	53,606,900
depreciación acumulada y deterioro:							
Saldos al 01 de enero de 2026	-	-	10,793,888	2,271,816	-	21,795,686	34,861,390
(+) Gasto depreciación	-	-	1,734,591	214,141	-	11,486,735	13,435,467
(+) Perdidas por Deterioro	-	-	-	-	-	-	-
(-) Retiros	-	-	-	-	-	-	-
(-) Traspasos	-	-	-	-	-	-	-
(+/-) Ajustes	-	-	-	-	-	(8,741,710)	(8,741,710)
Saldos al 30 de septiembre de 2026	-	-	12,528,479	2,485,958	-	24,540,711	39,555,148
Saldos al 30 de septiembre de 2026	**-**	**-**	**6,312,880**	**711,185**	**-**	**7,027,688**	**14,051,752**

Costo:	Terrenos	Edificios	Mobiliario y Equipo	Equipo Computo	Vehiculos	Derechos de Uso	Total
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
depreciación acumulada y deterioro:							
Saldos al 01 de enero de 2025	-	-	9,459,537	2,018,642	-	15,521,184	26,999,364
(+) Gasto depreciación	-	-	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**

Costo:	Terrenos	Edificios	Mobiliario y Equipo	Equipo Computo	Vehiculos	Derechos de Uso	Total
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 30 de septiembre de 2025	-	-	18,841,359	3,197,142	-	31,503,472	53,541,973
depreciación acumulada y deterioro:							
Saldos al 01 de enero de 2025	-	-	9,459,537	2,018,642	-	15,521,184	26,999,364
(+) Gasto depreciación	-	-	1,334,351	253,174	-	11,059,319	12,646,844
(+) Perdidas por Deterioro	-	-	-	-	-	-	-
(-) Retiros	-	-	-	-	-	-	-
(-) Traspasos	-	-	-	-	-	-	-
(+/-) Ajustes	-	-	-	-	-	(8,620,687)	(8,620,687)
Saldos al 30 de septiembre de 2025	-	-	10,793,888	2,271,816	-	17,959,817	31,025,521
Saldos al 30 de septiembre de 2025	**-**	**-**	**8,047,471**	**925,326**	**-**	**13,543,655**	**22,516,451**

8.6 OTROS ACTIVOS

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

CONCEPTO	SEPT 2026	DIC 2025	SEPT 2025
Gastos pagados por anticipado	**21,891,848**	**27,004,560**	**26,164,833**
Impuestos pagados por anticipado	18,873,875	25,637,341	22,868,090
Póliza de seguros pagada por anticipado	3,017,973	1,367,219	2,280,007
Otros gastos pagados por anticipado	-	-	1,016,736
Operaciones pendientes de imputacion	**65,148,691**	**100,803,579**	**75,710,164**
Otras operaciones pendientes de imputación	65,148,691	100,803,579	75,710,164
TOTAL	**87,040,539**	**127,808,139**	**101,874,998**
Gasto por depreciación	1,948,732	1,587,525	1,587,525
Gasto por deterioro	-	-	-

8.7 OBLIGACIONES CON ENTIDADES

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

CONCEPTO	SEPT 2026	DIC 2025	SEPT 2025
Obligaciones con entidades financieras a plazo	**7,027,688**	**9,707,786**	**13,543,655**
Obligaciones por derecho de uso - bienes recibidos en arrendamiento	7,027,688	9,707,786	13,543,655
TOTAL	**7,027,688**	**9,707,786**	**13,543,655**

8.8 OTRAS CUENTAS POR PAGAR Y PROVISIONES

La composición de la cuenta al 30 de septiembre de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de septiembre de 2025 es la siguie

CONCEPTO		SEPT 2026	DIC 2025	SEPT 2025
Cuentas y comisiones por pagar diversas		**75,582,227**	**40,248,996**	**87,177,268**
Honorarios por pagar		-	1,270,921	1,270,921
Impuestos por pagar por cuenta de la entidad		10,733,033	7,490,784	10,676,074
Aportaciones patronales por pagar		1,858,258	1,788,409	1,870,448
Impuestos retenidos por pagar		-	6,682	0
Obligaciones por pagar sobre préstamos con partes relacionadas		-	-	2,750,000
Vacaciones acumuladas por pagar		2,162,105	2,184,705	2,626,050
Aguinaldo acumulado por pagar		3,987,845	400,211	3,926,728
Otras cuentas y comisiones por pagar	(a)	56,840,986	27,107,284	64,057,045
Provisiones		**424,465**	**39,564**	**153,562**
Provisiones para obligaciones patronales		424,465	39,564	153,562
TOTAL		**76,006,693**	**40,288,561**	**87,330,830**

a) Corresponde principalmente a las cuentas por pagar a proveedores

8.9 OTROS PASIVOS

La composición de la cuenta al 30 de septiembre de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de septiembre de 2025

CONCEPTO	SEPT 2026	DIC 2025	SEPT 2025
Operaciones pendientes de imputacion	**5,885,160**	**3,894,531**	**739,675**
Otras operaciones pendientes de imputación	5,885,160	3,894,531	739,675
TOTAL	**5,885,160**	**3,894,531**	**739,675**

8.10 CAPITAL SOCIAL

La composición de la cuenta al 30 de septiembre de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de septiembre de 2025 es la s

CONCEPTO	SEPT 2026	DIC 2025	SEPT 2025
Capital pagado	**450,000,000**	**450,000,000**	**450,000,000**
Capital pagado ordinario	450,000,000	450,000,000	450,000,000
TOTAL	**450,000,000**	**450,000,000**	**450,000,000**
Cantidad de Titulos	2	2	2
Valor nominal a la fecha	225,000,000	225,000,000	225,000,000
Valor patrimonial proporcional	263,655,286	258,694,933	259,722,720

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

La composición de la cuenta al 30 de septiembre de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de septiembre de 2025 es la s

CONCEPTO	SEPT 2026	DIC 2025	SEPT 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 septiembre de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de septiembre de 2025 es la si

CONCEPTO	SEPT 2026	DIC 2025	SEPT 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 septiembre de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de septiembre de 2025 es la

CONCEPTO	SEPT 2026	DIC 2025	SEPT 2025
Utilidad o excedente del periodo	**9,920,705**	**16,825,917**	**18,881,490**
Utilidad o excedente del periodo	9,920,705	16,825,917	18,881,490
TOTAL	**9,920,705**	**16,825,917**	**18,881,490**
Traspaso a Reservas (Estatuto)	-	841,296	-
TOTAL (RECLASIFICADO)	**9,920,705**	**15,984,621**	**18,881,490**

8.16 INGRESOS FINANCIEROS POR INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

	ACUMULADO		TRIMESTRE	
CONCEPTO	SEPT 2026	SEPT 2025	SEPT 2026	SEPT 2025
Productos por inversiones al costo amortizado	10,064,884	8,788,647	3,165,542	3,567,694
TOTAL	**10,064,884**	**8,788,647**	**3,165,542**	**3,567,694**

8.17 GANANCIAS Y PERDIDAS POR DIFERENCIAS DE CAMBIO Y UD

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

	ACUMULADO		TRIMESTRE	
CONCEPTO	SEPT 2026	SEPT 2025	SEPT 2026	SEPT 2025
Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)	**24,055**	**18,047**	**15,355**	**2,613**
Diferencias de cambio por disponibilidades	24,055	18,047	15,355	2,613
Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)	**159,651**	**39,610**	**19,615**	**12,189**
Diferencias de cambio por disponibilidades	140,120	36,174	11,837	8,754
Diferencias de cambio por cuentas y comisiones por cobrar	19,531	3,435	7,778	3,435
GANANCIA O (PERDIDA) NETA POR DIFERENCIAS DE CAMBIO Y UD	**(135,596)**	**(21,563)**	**(4,260)**	**(9,577)**

8.18 OTROS INGRESOS FINANCIEROS

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

	ACUMULADO		TRIMESTRE	
CONCEPTO	**SEPT 2026**	**SEPT 2025**	**SEPT 2026**	**SEPT 2025**
Otros ingresos financieros diversos	1,461	3,224	2	1,170
TOTAL	**1,461**	**3,224**	**2**	**1,170**

8.19 GASTOS FINANCIEROS POR OBLIGACIONES CON ENTIDADES FINANCIERAS Y NO FINANCIERAS

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

	ACUMULADO		TRIMESTRE	
CONCEPTO	**SEPT 2026**	**SEPT 2025**	**SEPT 2026**	**SEPT 2025**
Gastos por obligaciones a plazo con entidades financieras	807,944	1,184,529	192,742	321,120
TOTAL	**807,944**	**1,184,529**	**192,742**	**321,120**

8.20 OTROS GASTOS FINANCIEROS

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

	ACUMULADO		TRIMESTRE	
CONCEPTO	**SEPT 2026**	**SEPT 2025**	**SEPT 2026**	**SEPT 2025**
Otros gastos financieros diversos	537,442	384,409	270,446	129,823
TOTAL	**537,442**	**384,409**	**270,446**	**129,823**

8.21 ESTIMACIONES DE DETERIORO Y RECUPERACIONES DE ACTIVOS

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

	ACUMULADO		TRIMESTRE	
CONCEPTO	**SEPT 2026**	**SEPT 2025**	**SEPT 2026**	**SEPT 2025**
Ingresos por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones	**2,403,222**	**4,045,791**	**895,777**	**1,008,677**
Recuperaciones de activos financieros liquidados	**1,396,785**	**3,203,280**	**525,710**	**685,040**
Recuperaciones de créditos liquidados	1,396,785	3,203,280	525,710	685,040
Disminución de estimación de cartera de créditos	**552,676**	**770,108**	**27,642**	**301,888**
Disminución de estimaciones de otras cuentas por cobrar	552,676	770,108	27,642	301,888
Disminución de estimación de inversiones en instrumentos financieros	453,761	72,403	342,425	21,749
Disminución de estimación de inversiones en instrumentos financieros	453,761	72,403	342,425	21,749
Gastos por estimación de deterioro de activos	**2,551,896**	**2,150,448**	**1,396,967**	**493,457**
Gasto por estimación de deterioro de cartera de créditos y cuentas y comisiones por cobrar	**2,032,687**	**1,744,813**	**1,129,716**	**481,832**
Gastos por estimación de deterioro e incobrabilidad de otras cuentas por cobrar	2,032,687	1,744,813	1,129,716	481,832
Gasto por estimación de deterioro de inversiones en instrumentos financieros	**519,209**	**405,635**	**267,251**	**11,624**
Gasto por estimación de deterioro de instrumentos financieros a costo amortizado	519,209	405,635	267,251	11,624
RESULTADO NETO ESTIMACIONES DE DETERIORO Y RECUPERACIONES	**(148,674)**	**1,895,343**	**(501,190)**	**515,220**

8.22 INGRESOS Y GASTOS DE COMISIONES POR SERVICIOS

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

	ACUMULADO		TRIMESTRE	
CONCEPTO	**SEPT 2026**	**SEPT 2025**	**SEPT 2026**	**SEPT 2025**
INGRESOS DE COMISIONES POR SERVICIOS	**9,532,846**	**7,438,875**	**2,731,120**	**3,812,828**
Comisiones por operaciones con partes relacionadas	9,532,846	7,438,875	2,731,120	3,812,828
GASTOS DE COMISIONES POR SERVICIOS	**1,604,094**	**1,554,477**	**554,184**	**525,271**
Comisiones por cobranzas	1,238,083	1,211,727	436,434	410,521
Comisiones por operaciones con partes relacionadas	366,011	342,750	117,750	114,750
RESULTADO NETO COMISIONES POR SERVICIOS	**7,928,752**	**5,884,397**	**2,176,936**	**3,287,557**

8.23 INGRESOS Y GASTOS POR BIENES REALIZABLES

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

	ACUMULADO		TRIMESTRE	
CONCEPTO	**SEPT 2026**	**SEPT 2025**	**SEPT 2026**	**SEPT 2025**
Ingresos por bienes mantenidos para la venta	**736,928,525**	**678,859,805**	**190,694,347**	**210,683,278**
Otros ingresos por bienes mantenidos para la venta	736,928,525	678,859,805	190,694,347	210,683,278
Gastos por bienes mantenidos para la venta	**593,074,561**	**551,860,615**	**155,317,159**	**178,225,362**
Otros gastos generados por los bienes mantenidos para la venta	593,074,561	551,860,615	155,317,159	178,225,362
RESULTADO NETO DE BIENES REALIZABLES	**143,853,964**	**126,999,190**	**35,377,188**	**32,457,916**

8.24 OTROS INGRESOS Y GASTOS CON PARTES RELACIONADAS

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

	ACUMULADO		TRIMESTRE	
CONCEPTO	**SEPT 2026**	**SEPT 2025**	**SEPT 2026**	**SEPT 2025**
Otros ingresos con partes relacionadas	**13,960,590**	**14,540,475**	**4,596,590**	**5,362,475**
Otros ingresos con partes relacionadas	13,960,590	14,540,475	4,596,590	5,362,475
Gastos con partes relacionadas	**51,387,099**	**29,227,970**	**11,887,927**	**9,233,402**
Otros gastos con partes relacionadas	51,387,099	29,227,970	11,887,927	9,233,402
RESULTADO NETO INGRESOS Y GASTOS PARTES RELACIONADAS	**(37,426,509)**	**(14,687,495)**	**(7,291,337)**	**(3,870,927)**

8.25 OTROS INGRESOS Y GASTOS OPERATIVOS

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

	ACUMULADO		TRIMESTRE	
CONCEPTO	**SEPT 2026**	**SEPT 2025**	**SEPT 2026**	**SEPT 2025**
Otros ingresos operativos	**2,126,079**	**2,993,222**	**877,849**	**652,501**
Ingresos operativos varios	2,126,079	2,993,222	877,849	652,501
Otros gastos operativos	**8,821,365**	**7,990,210**	**1,239,528**	**980,371**
Gastos por impuesto al valor agregado	599,860	792,478	199,953	199,953
Patentes	189,738	-	136,199	-
Otros impuestos pagados en el país	1,693,157	2,002,438	-	-
Gastos operativos varios	6,338,609	5,195,294	903,376	780,418
RESULTADO NETO DE OTROS INGRESOS Y GASTOS OPERATIVOS	**(6,695,286)**	**(4,996,988)**	**(361,679)**	**(327,870)**

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 septiembre de 2026 y 2025 es la siguiente:

	ACUMULADO		TRIMESTRE	
CONCEPTO	**SEPT 2026**	**SEPT 2025**	**SEPT 2026**	**SEPT 2025**
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	33,208,575	31,063,659	10,966,733	10,558,705
Tiempo extraordinario	48,189	-	48,189	-
Viáticos	505,610	27,000	289,381	-
Décimotercer sueldo	3,738,599	3,825,048	1,209,787	1,280,258
Vacaciones	1,588,084	2,382,362	381,345	606,467
Incentivos	65,406	-	-	-
Otras retribuciones	10,782,751	12,936,791	3,142,839	2,789,378
Gasto por aporte al auxilio de cesantía	3,307,182	3,591,341	762,401	771,431
Cargas sociales patronales	10,242,265	10,405,661	3,314,332	3,482,814
Seguros para el personal	2,473,073	1,966,399	871,087	752,381
Salario escolar	515,082	772,907	160,951	257,636
Fondo de capitalización laboral	1,345,896	1,377,017	435,523	460,893
TOTAL	**67,820,712**	**68,348,186**	**21,582,569**	**20,959,963**

8.28 OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS

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

	ACUMULADO		TRIMESTRE	
CONCEPTO	**SEPT 2026**	**SEPT 2025**	**SEPT 2026**	**SEPT 2025**
Gastos por servicios externos	**8,538,451**	**5,437,859**	**3,237,170**	**3,033,059**
Servicios de computación	6,472,731	3,286,400	2,696,790	972,000
Auditoría externa	574,831	1,760,725	-	1,760,725
Otros servicios contratados	1,490,890	390,734	540,380	300,334
Gastos de movilidad y comunicaciones	**4,393,981**	**4,865,537**	**1,456,928**	**1,985,686**
Pasajes y fletes	4,393,981	4,865,537	1,456,928	1,985,686
Gastos de infraestructura	**13,927,803**	**13,341,694**	**4,650,444**	**4,476,459**
Seguros sobre bienes de uso excepto vehículos	492,336	550,203	260,649	260,630
Mantenimiento y reparación de propiedades, mobiliario y equipo, excepto vehículos	-	144,647	-	-
Gastos por activos por derecho de uso – propiedades	11,486,735	11,059,319	3,905,484	3,760,163
Depreciación de propiedades, mobiliario y equipo excepto vehículos	1,948,732	1,587,525	484,311	455,665
Gastos generales	**7,510,565**	**3,083,909**	**2,840,917**	**1,314,570**
Otros seguros	1,710,484	1,826,219	543,764	570,715
Papelería, útiles y otros materiales	1,777,725	850,179	530,793	465,942
Suscripciones y afiliaciones	3,855,574	129,600	1,617,200	-
Promoción y publicidad	166,782	277,912	149,160	277,912
TOTAL	**34,370,800**	**26,729,000**	**12,185,458**	**10,809,774**

8.29 IMPUESTO SOBRE LA RENTA

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

	ACUMULADO		TRIMESTRE	
CONCEPTO	**SEPT 2026**	**SEPT 2025**	**SEPT 2026**	**SEPT 2025**
Disminución del impuesto sobre la renta	**4,358,173**	**6,415,089**	**2,059,742**	**3,091,880**
Disminución de impuesto sobre la renta del periodo	4,358,173	6,415,089	2,059,742	3,091,880
Impuesto sobre la renta	**8,343,567**	**14,752,231**	**2,340,507**	**2,961,072**
Impuesto sobre la renta en el país	8,343,567	14,752,231	2,340,507	2,961,072
RESULTADO NETO	**(3,985,394)**	**(8,337,142)**	**(280,765)**	**130,808**

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 septiembre de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 30 de septiembre de 2025 es la siguiente

CONCEPTO	**SEPT 2026**	**DIC 2025**	**SEPT 2025**
Otras cuentas de orden por cuenta propia deudoras	**122,902,496**	**155,762,804**	**156,701,858**
Cuentas liquidadas	**117,669,440**	**148,069,343**	**148,863,282**
Créditos liquidados	116,489,630	146,522,658	147,316,597
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**	**4,216,184**
Otras cuentas de registro	3,971,079	4,071,069	4,216,184
TOTAL	**122,902,496**	**155,762,804**	**156,701,858**

8.33 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

CONCEPTO		SEPT 2026	DIC 2025	SEPT 2025
Depósitos a la vista en entidades financieras del país		33,732,620	30,362,701	72,595,458
DISPONIBILIDADES		**33,732,620**	**30,362,701**	**72,595,458**
Inversiones en instrumentos financieros altamente líquidos	(a)	**102,225,571**	**86,268,970**	**91,450,407**
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		**135,958,191**	**116,631,671**	**164,045,865**

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

NOTA 9 – VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La entidad reconoce, clasifica y mide sus instrumentos financieros de conformidad con la NIIF 9, Instrumentos Financieros. Las revelaciones relacionadas con dichos instrumentos se presentan de conformidad con la NIIF 7, Instrumentos Financieros: Información a Revelar, y las mediciones del valor razonable se determinan conforme con la NIIF 13, Medición del Valor Razonable, considerando las disposiciones del Acuerdo CONASSIF 6-18, Reglamento de Información Financiera, y sus reformas. El Acuerdo CONASSIF 6-18 regula la aplicación de las NIIF y sus interpretaciones, considerando los tratamientos prudenciales o regulatorios establecidos por el CONASSIF.

El valor razonable corresponde al precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado, en la fecha de medición. Su determinación considera las condiciones existentes en el mercado y los supuestos que utilizarían los participantes del mercado para establecer el precio del activo o pasivo.

Para cada clase de activo y pasivo financiero, la Entidad debe revelar su valor razonable de forma que permita compararlo con el importe en libros. Esta revelación no resulta necesaria cuando el importe en libros constituye una aproximación razonable del valor razonable, como puede ocurrir con las cuentas comerciales por cobrar y por pagar de corto plazo, ni para los pasivos por arrendamiento.

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:

CONCEPTO	SEPT 2026 Valor Libros	DIC 2025 Valor Libros	SEPT 2025 Valor Libros
Disponibilidades	33,732,620	30,362,701	72,595,458
Inversiones	358,843,717	267,190,962	312,675,961
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	**392,576,336**	**297,553,662**	**385,271,419**
Obligaciones financieras	7,027,688	9,707,786	13,543,655
TOTAL PASIVOS FINANCIEROS	**7,027,688**	**9,707,786**	**13,543,655**

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:

Al 30 de septiembre 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	33,732,620	-	-	-	-	-	-	-	33,732,620
Inversiones	-	51,095,556	51,130,016	91,069,720	165,784,680	-	-	-	359,079,971
Total Recuperaciones Activos	**33,732,620**	**51,095,556**	**51,130,016**	**91,069,720**	**165,784,680**	**-**	**-**	**-**	**392,812,591**
Obligaciones con el público	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con el BCCR	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con entidades financieras	-	919,224	925,352	931,521	518,409	1,068,340	2,664,840	-	7,027,688
Cargos por pagar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Vencimientos Pasivos	**-**	**919,224**	**925,352**	**931,521**	**518,409**	**1,068,340**	**2,664,840**	**-**	**7,027,688**
Brecha simple (activos y pasivos)	**33,732,620**	**50,176,331**	**50,204,663**	**90,138,199**	**165,266,271**	**(1,068,340)**	**(2,664,840)**	**-**	**385,784,903**
Brecha acumulada (activos y pasivos)	**33,732,620**	**83,908,951**	**134,113,614**	**224,251,813**	**389,518,084**	**388,449,743**	**385,784,903**	**-**	**385,784,903**

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
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	4,251,589	-	9,707,786
Cargos por pagar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Vencimientos Pasivos	**-**	**535,281**	**538,850**	**542,442**	**1,649,121**	**2,190,502**	**4,251,589**	**-**	**9,707,786**
Brecha simple (activos y pasivos)	**30,362,701**	**35,051,210**	**50,143,629**	**50,001,322**	**48,728,185**	**77,981,227**	**(4,251,589)**	**-**	**288,016,683**
Brecha acumulada (activos y pasivos)	**30,362,701**	**65,413,910**	**115,557,539**	**165,558,861**	**214,287,046**	**292,268,273**	**288,016,683**	**-**	**288,016,683**

Al 30 de septiembre 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	72,595,458	-	-	-	-	-	-	-	72,595,458
Inversiones	-	50,882,229	40,568,178	86,008,183	135,464,422	-	-	-	312,923,011
Total Recuperaciones Activos	**72,595,458**	**50,882,229**	**40,568,178**	**86,008,183**	**135,464,422**	**-**	**-**	**-**	**385,518,470**
Obligaciones con el público	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con el BCCR	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con entidades financieras	-	1,270,137	1,278,604	1,287,128	1,616,574	3,331,445	4,759,767	-	13,543,655
Cargos por pagar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Vencimientos Pasivos	**-**	**1,270,137**	**1,278,604**	**1,287,128**	**1,616,574**	**3,331,445**	**4,759,767**	**-**	**13,543,655**
Brecha simple (activos y pasivos)	**72,595,458**	**49,612,093**	**39,289,574**	**84,721,054**	**133,847,848**	**(3,331,445)**	**(4,759,767)**	**-**	**371,974,815**
Brecha acumulada (activos y pasivos)	**72,595,458**	**122,207,551**	**161,497,125**	**246,218,179**	**380,066,027**	**376,734,582**	**371,974,815**	**-**	**371,974,815**

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:

Al 30 de septiembre 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 dias	Vencidos mas de 30 días	Total
Disponibilidades	32,452,752	-	-	-	-	-	-	-	32,452,752
Inversiones	-	51,095,556	51,130,016	91,069,720	165,784,680	-	-	-	359,079,971
Total Recuperaciones Activos	**32,452,752**	**51,095,556**	**51,130,016**	**91,069,720**	**165,784,680**	**-**	**-**	**-**	**391,532,723**
Obligaciones con el público	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con el BCCR	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con entidades financieras	-	919,224	925,352	931,521	518,409	1,068,340	2,664,840	-	7,027,688
Cargos por pagar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Vencimientos Pasivos	**-**	**919,224**	**925,352**	**931,521**	**518,409**	**1,068,340**	**2,664,840**	**-**	**7,027,688**
Brecha simple (activos y pasivos)	**32,452,752**	**50,176,331**	**50,204,663**	**90,138,199**	**165,266,271**	**(1,068,340)**	**(2,664,840)**	**-**	**384,505,035**
Brecha acumulada (activos y pasivos)	**32,452,752**	**82,629,083**	**132,833,746**	**222,971,945**	**388,238,216**	**387,169,876**	**384,505,035**	**-**	**384,505,035**

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 dias	Vencidos mas de 30 días	Total
Disponibilidades	29,012,101	-	-	-	-	-	-	-	29,012,101
Inversiones	-	35,586,491	50,682,479	50,543,764	50,377,306	80,171,728	-	-	267,361,768
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	4,251,589	-	9,707,786
Cargos por pagar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Vencimientos Pasivos	**-**	**535,281**	**538,850**	**542,442**	**1,649,121**	**2,190,502**	**4,251,589**	**-**	**9,707,786**
Brecha simple (activos y pasivos)	**29,012,101**	**35,051,210**	**50,143,629**	**50,001,322**	**48,728,185**	**77,981,227**	**(4,251,589)**	**-**	**286,666,083**
Brecha acumulada (activos y pasivos)	**29,012,101**	**64,063,311**	**114,206,940**	**164,208,261**	**212,936,446**	**290,917,673**	**286,666,084**	**-**	**286,666,083**

Al 30 de septiembre 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 dias	Vencidos mas de 30 días	Total
Disponibilidades	71,232,522	-	-	-	-	-	-	-	71,232,522
Inversiones	-	50,882,229	40,568,178	86,008,183	135,464,422	-	-	-	312,923,011
Total Recuperaciones Activos	**71,232,522**	**50,882,229**	**40,568,178**	**86,008,183**	**135,464,422**	**-**	**-**	**-**	**384,155,533**
Obligaciones con el público	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con el BCCR	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con entidades financieras	-	1,270,137	1,278,604	1,287,128	1,616,574	3,331,445	4,759,767	-	13,543,655
Cargos por pagar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Vencimientos Pasivos	**-**	**1,270,137**	**1,278,604**	**1,287,128**	**1,616,574**	**3,331,445**	**4,759,767**	**-**	**13,543,655**
Brecha simple (activos y pasivos)	**71,232,522**	**49,612,093**	**39,289,574**	**84,721,054**	**133,847,848**	**(3,331,445)**	**(4,759,767)**	**-**	**370,611,878**
Brecha acumulada (activos y pasivos)	**71,232,522**	**120,844,615**	**160,134,188**	**244,855,243**	**378,703,091**	**375,371,645**	**370,611,878**	**-**	**370,611,878**

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:

Al 30 de septiembre 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 dias	Vencidos mas de 30 días	Total
Disponibilidades	1,279,868	-	-	-	-	-	-	-	1,279,868
Total Recuperaciones Activos	**1,279,868**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1,279,868**
Obligaciones con el público	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con el BCCR	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con entidades financieras	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cargos por pagar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Vencimientos Pasivos	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Brecha simple (activos y pasivos)	**1,279,868**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1,279,868**
Brecha acumulada (activos y pasivos)	**1,279,868**	**1,279,868**	**1,279,868**	**1,279,868**	**1,279,868**	**1,279,868**	**1,279,868**	**1,279,868**	**1,279,868**

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 dias	Vencidos mas de 30 días	Total
Disponibilidades	1,350,600	-	-	-	-	-	-	-	1,350,600
Total Recuperaciones Activos	**1,350,600**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1,350,600**
Obligaciones con el público	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con el BCCR	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con entidades financieras	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cargos por pagar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Vencimientos Pasivos	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Brecha simple (activos y pasivos)	**1,350,600**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1,350,600**
Brecha acumulada (activos y pasivos)	**1,350,600**	**1,350,600**	**1,350,600**	**1,350,600**	**1,350,600**	**1,350,600**	**1,350,600**	**1,350,600**	**1,350,600**

Al 30 de septiembre 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 dias	Vencidos mas de 30 días	Total
Disponibilidades	1,362,936	-	-	-	-	-	-	-	1,362,936
Inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Recuperaciones Activos	**1,362,936**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1,362,936**
Obligaciones con el público	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con el BCCR	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obligaciones con entidades financieras	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cargos por pagar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Vencimientos Pasivos	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Brecha simple (activos y pasivos)	**1,362,936**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1,362,936**
Brecha acumulada (activos y pasivos)	**1,362,936**	**1,362,936**	**1,362,936**	**1,362,936**	**1,362,936**	**1,362,936**	**1,362,936**	**1,362,936**	**1,362,936**

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.

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	SEPT 2026	DIC 2025	SEPT 2025
Arrendamiento Local Comercial	GC-M195-2020	01/10/2026	01/10/2027	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
Servicios Múltiples	GC-M196-2020	01/10/2023	01/10/2027	500,000	500,000	500,000
				-	-	-
TOTAL				**1,612,701**	**1,612,701**	**1,612,701**

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

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 CONASSIF y las NIIF, así como las NIIF o CINIIF no adoptadas aún:

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

El CONASSIF 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.

b) Norma Internacional de Información Financiera No. 9: Instrumentos Financieros

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.

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.

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.

c) 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 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 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.

d) 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:

1. 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.

   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.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

   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.

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.

e) 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 14 – AUTORIZACION DE EMISION DE ESTADOS FINANCIEROS

El Consejo de Administración de la entidad autorizó la emisión de los estados financieros el 28 de octubre de 2026, por medio de acuerdo 587-10-2026. La SUGEF tiene la posibilidad de requerir modificaciones a los estados financieros luego de su fecha de autorización para emisión