

**ASOCIACIÓN SOLIDARISTA DE EMPLEADOS DEL INSTITUTO NACIONAL DE
APRENDIZAJE**

(ASEMINA)

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

31 DE DICIEMBRE DEL 2025

29 enero,2026

Contenido

Informe de los Auditores Independientes	1
Balance de Situación	6
Estado de Resultados.....	7
Estado de flujo de efectivo	8
Estado de variaciones en el patrimonio.....	9
Notas a los estados financieros	10

Informe de los Auditores Independientes

Señores

Junta Directiva y Asamblea de la ASOCIACIÓN SOLIDARISTA DE EMPLEADOS DEL INSTITUTO NACIONAL DE APRENDIZAJE (ASEMINA).

Presente.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de la **ASOCIACIÓN SOLIDARISTA DE EMPLEADOS DEL INSTITUTO NACIONAL DE APRENDIZAJE (ASEMINA)** que comprenden el estado de situación financiera 31 de diciembre del 2025, el correspondiente estado de excedentes, de flujos de efectivo, cambios en el patrimonio y por el año terminado en esa fecha y notas a los estados financieros que comprende un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Base de la Opinión Desfavorable

En el proceso de evaluación de los registros contables de ASEMINA al 31 de diciembre de 2025, se identificó una insuficiencia significativa en el cálculo de la estimación para incobrables correspondiente a la cartera de préstamos; específicamente, la suma no provisionada asciende a ¢ 332.966.530, de acuerdo con la metodología establecida para la determinación de este concepto. Adicionalmente, se observó que el cálculo realizado no incorpora otros conceptos asociados a instrumentos financieros; entre estos elementos excluidos, destacan las cuentas por cobrar relacionadas, que representan un monto adicional de ¢189.408.029; esta omisión implica que la estimación de pérdidas por deterioro de activos financieros no refleja la totalidad de los riesgos potenciales, afectando la precisión y la transparencia de la información financiera presentada por la Asociación.

Al 31 de diciembre del 2025, la Asociación Solidarista de Empleados del Instituto Nacional de Aprendizaje (ASEMINA) presenta pérdidas relacionadas con el valor razonable de los fondos de inversión cerrados y otros instrumentos financieros, específicamente títulos valores, por un monto total de ¢ 105.342.738. Es importante señalar que este resultado no ha sido reflejado en los resultados económicos presentados por ASEMINA.

Al cierre del ejercicio del 31 de diciembre de 2025, los registros contables de la Asociación no cumplen con los requisitos establecidos por la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF No. 9). Este incumplimiento se manifiesta en varios aspectos relevantes:

Inexistencia de un modelo de negocio: No se ha definido ni implementado un modelo de negocio que permita la correcta clasificación y medición de los instrumentos financieros, tal como exige la normativa.

Omisión en la consideración de saldos: El cálculo de las pérdidas esperadas no abarca todos los saldos de los instrumentos financieros. Específicamente, se excluyen elementos clave como la cartera de crédito, las cuentas por cobrar y los instrumentos representados en títulos valores, lo que afecta la estimación precisa de las pérdidas esperadas por deterioro.

Esto implica que la información financiera presentada no refleja adecuadamente los riesgos asociados a los activos financieros, lo cual podría tener repercusiones en la toma de decisiones y en la transparencia de los estados presentados.

En nuestra opinión, excepto por lo señalado en los párrafos anteriores, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la **ASOCIACIÓN SOLIDARISTA DE EMPLEADOS DEL INSTITUTO NACIONAL DE APRENDIZAJE (ASEMINA)** 31 de diciembre del 2025, los resultados de sus operaciones, su flujo de efectivo y las variaciones en el capital contable por el período que terminó en esa fecha, de conformidad con las bases de contabilidad descritas en la nota 2.

Base de la opinión

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen en la sección responsabilidades del Auditor en la relación con la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes de la **ASOCIACIÓN SOLIDARISTA DE EMPLEADOS DEL INSTITUTO NACIONAL DE APRENDIZAJE (ASEMINA)** de conformidad con las disposiciones del Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y hemos cumplido nuestras responsabilidades de acuerdo con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido brinda una base suficiente y apropiada para fundamentar nuestra opinión.

Asuntos claves de la Auditoria

Los asuntos clave de la auditoria son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoria de los estados financieros del año corriente. Estos asuntos han sido atendidos en el contexto de nuestra auditoria de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre ellos, y no expresamos una opinión por separado sobre estos asuntos.

Responsabilidades de la Asociación por los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y por el sistema de control interno que la Administración determine necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros, la Administración es responsable por evaluar la capacidad de la Asociación de continuar como un negocio en marcha, revelando, si es aplicable, asuntos relacionados a dicha capacidad y al uso de la base de negocio en marcha como supuesto fundamental de las políticas contables, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Asociación, cesar operaciones, o no tenga otra alternativa que hacerlo.

La Administración es responsable de supervisar el proceso de preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Asociación.

Otros Asuntos para informar

Los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2025 fueron auditados por otros Contadores Públicos que en su informe con fecha del 27 de enero del 2024 emitieron una opinión sin salvedades.

Responsabilidades del Auditor por la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las NIA siempre detectará errores significativos en caso de existir. Los errores pueden provenir de

fraude o error y se consideran significativos si, individualmente o en su conjunto, podría esperarse que influyeran las decisiones económicas que los usuarios tomen basados en estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las NIA, nosotros aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante el proceso de auditoría. Adicionalmente:

Identificamos y evaluamos el riesgo que existan errores significativos en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error; diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos; y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para fundamentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo proveniente de un fraude es mayor que el proveniente de un error, dado que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente incorrectas, o anular o eludir el sistema de control interno.

Obtenemos una comprensión del sistema de control interno relevante para la auditoría con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del sistema de control interno de la Asociación.

Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y sus revelaciones realizadas por la Administración.

Concluimos sobre la adecuada utilización por parte de la Administración de la base contable de negocio en marcha y, de acuerdo con la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan arrojar dudas significativas sobre la capacidad de la Asociación para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, en nuestro dictamen de auditoría debemos llamar la atención sobre las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras podrían provocar que la Asociación deje de ser un negocio en marcha.

Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que se logre una representación razonable de los mismos.

Nos comunicamos con la Administración en relación con, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad de ejecución planificados de la auditoria y los hallazgos significativos de la auditoria, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos durante la auditoria.

También proporcionamos a la administración una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética relevantes en relación con la independencia y les comunicamos todas las relaciones y otros asuntos que consideramos razonablemente que puedan afectar nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido comunicados a los encargados del gobierno corporativo, determinamos aquellos que han sido los más significativos en la auditoria de los estados financieros del año corriente y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la auditoria.

Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en

nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de tal comunicación.

San José, Costa Rica

5 de febrero, 2026

P/ Despacho Castillo, Dávila y Asociados.

Nombre del CPA: JORGE
ARTURO CASTILLO
BERMUDEZ
Carné: 1276
Cédula: 106300945
Nombre del Cliente:
ASOCIACION SOLIDARISTA
DE EMPLEADOS DEL
INSTITUTO NACIONAL DE
APRENDIZAJE
Identificación del cliente:
3002087915
Dirigido a:
ASAMBLEA GENERAL, JUNTA
DIRECTIVA-ASEMINA
Fecha:
18-01-2026 06:04:38 PM
Tipo de trabajo:
Informe de Auditoria

Timbre de €1000 de la Ley
6663 adherido y cancelado en
el original.



Código de Timbre: CPA-1000-25575

Asociacion Solidarista de Empleados del Instituto Nacional de Aprendizaje

BALANCE DE SITUACION

Al 31 de diciembre del 2025 y 2024

(En Colones)

		<u>2025</u>	<u>2024</u>
ACTIVO	Notas		
Efectivo y equivalentes	3	905 706 238	479 676 466
Inversiones en Instrumentos Financieros	4	24 033 002 176	22 418 809 144
Estimación por deterioro para Inversión	4	(9 429 236)	
Intereses acumulados por cobrar	4	548 730 896	499 426 763
Cuentas por cobrar	5	93 112 415	3 572 996
Cuentas por cobrar Cartera crédito	6	48 869 895	82 697 431
Gastos pagados por adelantado		3 691 089	3 037 679
Total Activos Circulante		25 623 683 472	23 487 220 479
Propiedad, Planta y Equipo neto	7	12 240 597	15 153 952
Bienes adjudicados	8	147 567 121	255 011 598
Documentos por cobrar Cartera de Credito	6	7 483 802 999	8 187 045 653
Estimación Incobrables	6	(270 472 745)	(404 919 563)
Intangibles y otros		4 151 434	2 870 779
Inversión en Inmuebles	9	204 267 386	888 308 467
Total Activos no Circulantes		7 581 556 793	8 943 470 886
TOTAL ACTIVOS		33 205 240 265	32 430 691 365
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Ahorros a la vista	10	447 148 697	419 994 743
Ahorros a plazo	11	110 941 612	93 496 795
Cuentas por pagar Asociados	12	150 553 006	65 983 444
Obligaciones Tributarias por Pagar	13	14 515 392	(6 347 252)
Retenciones	14	5 632 130	3 892 425
Provisiones legales y otras	15	2 311 986	72 887 253
Cuentas por pagar	16	41 730 475	10 327 369
Total Pasivo Corriente		772 833 300	660 234 777
PASIVO NO CORRIENTE			
Aportes en Custodia	17	3 316 360 436	3 306 067 624
Proyectos Inmobiliarios	18	2 136 282	7 373 832
Total Pasivo Corriente		3 318 496 719	3 313 441 456
Total Pasivo		4 091 330 019	3 973 676 233
PATRIMONIO:			
Aporte Personal	19	10 036 812 332	9 750 521 804
Aporte Patronal	19	17 396 521 638	16 549 888 424
Aporte Coopinapre	19	22 062 167	22 876 038
Valorizacion de mercado	20	23 035 132	-
Excedente del Periodo		1 635 478 977	2 133 728 866
TOTAL PATRIMONIO		29 113 910 247	28 457 015 132
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		33 205 240 265	32 430 691 365

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Asociacion Solidarista de Empleados del Instituto Nacional de Aprendizaje

ESTADO DE EXCEDENTES

Por un periodo de doce meses terminado el 31 de diciembre del 2025 y 2024

(En Colones)

		<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ingresos			
Interés sobre préstamos	21	852 769 986	1 103 280 229
Interés sobre inversiones	22	1 783 870 952	1 903 522 729
Inversiones Inmobiliarias		23 009 773	48 531 520
Otros Ingresos	23	202 124 562	379 641 008
Total Ingresos		2 861 775 273	3 434 975 486
Gastos			
Gasto Operativo	24	112 900 136	100 971 080
Gasto administrativo	25	241 398 448	240 989 278
Depreciación / Amortización	26	18 479 380	32 882 528
Gastos por estimación de deterioro	27	9 429 236	-
Provisión para Asamblea		31 520 773	50 020 000
Bonos para Asociados		76 359 198	73 345 610
Gastos Inversiones Inmobiliarias	28	91 341 432	52 722 907
Gastos en impuestos	29	33 940 000	24 177 044
Gasto Financiero	30	594 941 947	696 588 563
Total Gastos		1 210 310 549	1 271 697 010
Excedente del Periodo antes de Impuestos		1 651 464 724	2 163 278 476
Impuesto sobre la renta		15 985 746	29 549 610
Excedente del Periodo antes de Impuestos		1 635 478 977	2 133 728 866

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Asociacion Solidarista de Empleados del Instituto Nacional de Aprendizaje
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Por el periodo terminado el 31 de diciembre del 2025 y 2024
(En Colones)

OPERACION	Notas	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Excedente del periodo		1 635 478 977	2 133 728 866
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de recursos: uso de recursos:			
Gasto Asamblea General		31 520 773	
Depreciación		4 475 211	32 882 528
Depreciación Inversiones Inmobiliarios		12 428 717	
Amortización de Software		1 575 452	
Perdida por Venta de Inmobiliario		58 746 664	
Gasto de Cesantía		8 516 883	
Estimación por deterioro para Inversión		9 429 236	
TOTAL		<u>1 762 171 914</u>	<u>2 166 611 394</u>
variación neta actividades de operación			
Inversiones en Instrumentos Financieros		(1 614 193 032)	(1 896 658 374)
Intereses acumulados por cobrar		(49 304 133)	(21 960 869)
Cuentas por cobrar		(89 539 419)	10 719 595
Cuentas por cobrar Cartera crédito		33 827 536	(26 133 691)
Gastos pagados por adelantado		(653 410)	2 025 785
Bienes adjudicados		107 444 477	(145 337 287)
Documentos por cobrar Cartera de Credito		703 242 654	1 565 976 975
Estimación Incobrables		(134 446 818)	
Intangibles y otros		(2 856 107)	(1 278 591)
Ahorros a la vista		27 153 954	12 882 545
Ahorros a plazo		17 444 817	9 385 728
Cuentas por pagar Asociados		84 569 562	2 519 713
Retenciones		1 739 705	(2 884 276)
Obligaciones Tributarias por Pagar		20 862 644	(6 375 016)
Provisiones legales y otras		(110 612 922)	49 265 945
Cuentas por pagar		31 403 106	(961 898)
Aportes en Custodia		10 292 812	440 256 598
Valorización de mercado		23 035 132	
Pago de dividendos		(2 133 728 866)	(1 985 965 488)
RECURSOS GENERADOS (UTILIZADOS) POR LAS OPERACIONES		<u>(1 312 146 393)</u>	<u>172 088 788</u>
RECURSOS UTILIZADOS (GENERADOS) EN ACT. DE FINANC.			
Aporte Personal		286 290 528	(40 934 990)
Aporte Patronal		846 633 214	199 043 882
Aporte Coopinapre		(813 871)	(6 617 453)
RECURSOS UTILIZADOS (GENERADOS) EN ACT. DE FINANC.		<u>1 132 109 872</u>	<u>151 491 439</u>
Proyectos Inmobiliarios		(5 237 550)	(1 978 051)
Inversión en Inmuebles		612 865 700	(206 816 982)
Propiedad, Planta y Equipo neto		(1 561 857)	2 673 245
RECURSOS UTILIZADOS (GENERADOS) EN ACT. DE INVERSION		<u>606 066 294</u>	<u>(206 121 788)</u>
Variación neta de disponibilidades y equivalentes de efectivo		426 029 772	117 458 439
Disponibilidades y Equivalentes de Efectivo		479 676 466	362 218 027
Disponibilidades y Equivalentes de Efectivo al Final		<u>905 706 238</u>	<u>479 676 466</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Asociacion Solidarista de Empleados del Instituto Nacional de Aprendizaje

ESTADO DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO

Por el periodo terminado el 31 de diciembre del 2025 y 2024

(En Colones)

	<u>Aporte Personal</u>	<u>Aporte Patronal</u>	<u>Aporte</u> <u>Coopinapre</u>	<u>Valorizacion</u> <u>de mercado</u>	<u>Excedente del</u> <u>periodo</u>	<u>Total Patrimonio</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2023	¢ 9 791 456 794	16 350 844 542	29 493 491	0	1 985 965 488	28 157 760 315
Variacion Neta	(40 934 990)	199 043 882	(6 617 453)			151 491 439
Pago de Excedentes					(1 985 965 488)	(1 985 965 488)
Excedentes del Periodo					2 133 728 865	2 133 728 865
Saldo al 31 de diciembre del 2024	¢ 9 750 521 804	16 549 888 424	22 876 038	0	2 133 728 865	28 457 015 131
Variacion Neta	286 290 528	846 633 214	(813 871)	23 035 132		1 155 145 003
Pago de Excedentes					(2 133 728 865)	(2 133 728 865)
Excedentes del Periodo					1 635 478 977	1 635 478 977
Saldo al 31 de diciembre del 2025	¢ 10 036 812 332	17 396 521 638	22 062 167	23 035 132	1 635 478 977	29 113 910 247

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

**Asociación Solidarista de Empleados del Instituto Nacional de Aprendizaje
ASEMINA**

**Notas a los estados financieros
En colones costarricenses**

Nota 1- Actividades.

La Asociación Solidarista de Empleados del Instituto Nacional de Aprendizaje cédula 3002-087915, fue constituida según lo dispuesto en la Ley de Asociaciones Solidaristas N° 6970.

Se encuentra legalmente inscrita en el Ministerio de Trabajo, Se encuentra inscrita ante el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, mediante resolución número ciento tres, del día diez de mayo de mil novecientos ochenta y ocho. Su sede administrativa y de gestión se localiza en la provincia de San José, en las oficinas del INA.

Su actividad principal es la captación del ahorro y otorgamiento de préstamos a los asociados, desarrollo de actividades de ahorro e inversión.

Nota 2- Principales políticas contables.

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el IASB y las interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF).

Base de medición

Los estados financieros de la Asociación Solidarista han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por el efectivo y las inversiones que se presentan a su valor razonable y las cuentas por cobrar se presentan a su valor de recuperación que se valúan a sus valores razonables al cierre de cada periodo, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.

i. NIIF 7 Instrumentos Financieros:

Información a Revelar establece los requisitos de divulgación para los instrumentos financieros, con el objetivo de que los usuarios de los estados financieros puedan evaluar la importancia, riesgos y efectos contables de esos instrumentos en la entidad.

ii. NIIF 13 – Medición del valor razonable:

Basado en el precio y otras transacciones comparables

iii. NIIF 9 Instrumentos Financieros

Es la norma que reemplazó a la IAS 39 y establece cómo se reconocen, clasifican, miden, deterioran y revelan los instrumentos financieros. Es fundamental porque abarca tanto activos como pasivos financieros, e incorpora criterios modernos para reflejar su valor económico y riesgo.

La Asociación ha determinado continuar con la implementación de la NIIF 9 – Instrumentos Financieros a partir del 01 de enero del 2026. Modificará la clasificación, medición y deterioro de los activos financieros, así como el tratamiento contable de los pasivos financieros designados a valor razonable.

La entidad está evaluando el impacto de la adaptación de la NIIF 9 en sus estados financieros.

iv. Costo histórico

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios para adquirir un activo en el momento de su reconocimiento actual. Está basada en transacciones pasadas es objetiva y verificable, no refleja cambios actuales del mercado, salvo ajustes de depreciación, amortización y deterioro, es de alta confiabilidad.

v. 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 Asociación 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. El valor razonable para propósitos de medición y/o revelación de estos estados financieros se determina de forma tal, a excepción de las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIIF 9.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 ó 3 con base en al grado en que se incluyen datos de entrada observables en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

Nivel 1 Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos;

Nivel 2 Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,

Nivel 3 Considera datos de entrada no observables.

vi. Activos no circulantes mantenidos para su venta

El activo no circulante y los grupos de activos mantenidos para su venta se clasifican como mantenidos para su venta si su valor en libros será recuperable a través de una operación de venta y no mediante su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo (o grupo de activos mantenidos para su venta) está disponible para su venta inmediata en su condición actual. La administración debe estar comprometida con la venta, misma que debe calificar para su reconocimiento como venta finalizada dentro del periodo de un año a partir de la fecha de clasificación.

El activo no circulante clasificados como mantenidos para su venta se valúan al menor entre su valor en libros y el valor razonable de los activos menos los costos para su venta.

vii. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de devoluciones de clientes, rebajas y otros descuentos similares.

viii. Venta de bienes

Los ingresos por la venta de bienes deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

La Asociación ha transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos que se derivan de la propiedad de los bienes;

La Asociación no conserva para sí ninguna implicación en la gestión continua de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos; el importe de los ingresos puede evaluarse confiablemente; sea probable que la Asociación reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser valuados confiablemente.

ix. Prestación de servicios.

Los ingresos provenientes de contratos de servicios se reconocen por referencia a la etapa de avance para la terminación del contrato. La etapa de avance para la terminación del contrato se determina de la siguiente manera:

Los honorarios por servicio incluidos en el precio de los productos vendidos se reconocen por referencia a la proporción del costo total del servicio prestado para el producto vendido; y los ingresos provenientes de contratos se reconocen con base en las tarifas establecidas en la medida en que se incurran las horas de trabajo y los gastos directos.

x. Ingresos por dividendos-excedentes e ingresos por intereses.

El ingreso por dividendos y excedentes de inversiones se reconoce una vez que se han establecido los derechos de los accionistas y asociados para recibir este pago (siempre que sea probable que los beneficios económicos fluirán para la Asociación y que el ingreso pueda ser valuado confiablemente).

Los ingresos por intereses se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Asociación y el importe de los ingresos pueda ser valuado confiablemente.

Los ingresos por intereses se registran sobre una base periódica, con referencia al saldo insoluto y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa que exactamente descuenta los flujos de efectivo estimados a recibir a lo largo de la vida esperada del activo financiero y lo iguala con el importe neto en libros del activo financiero en su reconocimiento inicial.

xi. Arrendamientos.

Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

Los pagos por rentas de arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de prorrateo para reflejar más adecuadamente el patrón de los beneficios del arrendamiento para el usuario. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los periodos en los que se incurren.

xii. Transacciones en monedas extranjeras.

Al preparar los estados financieros de la Asociación, las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la Asociación (moneda extranjera) se reconocen utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones. Al final de cada periodo, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera se reconvierten a los tipos de cambio de venta vigentes a esa fecha.

Las partidas no monetarias registradas a valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no-monetarias que se calculan en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no se reconvierten.

Las diferencias en tipo de cambio se reconocen en los resultados del periodo, excepto por: Diferencias en tipo de cambio proveniente de préstamos denominados en monedas extranjeras relacionados con los activos en construcción para su uso productivo futuro, las cuales se incluyen en el costo de dichos activos cuando se consideran como un ajuste a los costos por intereses sobre dichos préstamos denominados en monedas extranjeras.

xiii. Costos por Préstamos.

Los costos por préstamos atribuibles directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificados [*o calificables*], los cuales constituyen activos que requieren de un periodo de tiempo substancial hasta que están listos para su uso o venta, se adicionan al costo de esos activos durante ese tiempo hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

El ingreso que se obtiene por la inversión temporal de fondos de préstamos específicos pendientes de ser utilizados en activos calificables se deduce de los costos por préstamos elegibles para ser capitalizados.

Todos los otros costos por préstamos se reconocen en los resultados durante el periodo en que se incurren.

xiv. Impuestos a la utilidad.

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto corriente y el impuesto diferido.

➤ Impuestos corrientes.

El impuesto por pagar corriente se basa en las ganancias fiscales registradas durante el año.

La ganancia fiscal difiere de la ganancia reportada en el estado de resultados, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles en otros años y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales promulgadas o substancialmente aprobadas al final del periodo sobre el cual se informa.

➤ **Impuestos a la utilidad diferidos.**

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el importe en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la ganancia fiscal. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporarias. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Asociación disponga de ganancias fiscales futuras contra las que cargar esas diferencias temporarias deducibles.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada periodo sobre el que se informe y se debe reducir el importe del saldo del activo por impuestos diferidos, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente ganancia fiscal, en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera se apliquen en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que al final del periodo sobre el que se informa hayan sido aprobadas o prácticamente terminado el proceso de aprobación. La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Asociación espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos. El impuesto diferido es reconocido en el estado de resultados, excepto cuando está relacionado a partidas reconocidas directamente al patrimonio, en cuyo caso el impuesto diferido también es tratado en el patrimonio.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados si, y sólo si la asociación tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal y la asociación tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

➤ **Impuestos corrientes y diferidos.**

Los impuestos corrientes y diferidos deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

xv. Propiedad, planta y equipo.

Las propiedades, planta y equipo se registran inicialmente al costo de adquisición. Los terrenos y edificios mantenidos para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, o para fines administrativos, se presentan en el estado de posición financiera a su costo histórico, menos cualquier depreciación acumulada o pérdidas por deterioro acumuladas.

Las propiedades que están en proceso de construcción para fines de producción, suministro, administración o para propósitos aún no determinados, se registran al costo menos cualquier pérdida por deterioro reconocida. El costo incluye honorarios profesionales y, en el caso de activos calificables, los costos por préstamos capitalizados conforme a la política contable de la Asociación.

La depreciación de estos activos, al igual que en otras propiedades, se inicia cuando los activos están listos para su uso planeado.

El mobiliario y equipos se presentan al costo menos la depreciación y cualquier pérdida acumuladas por deterioro.

La depreciación se reconoce y se lleva a resultados el costo o la valuación de los activos, (distintos a los terrenos y propiedades en construcción) menos su valor residual, sobre sus vidas útiles utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada, el valor residual y el método de depreciación se revisan al final de cada año, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva.

Los activos mantenidos bajo arrendamiento financiero se deprecian con base en a su vida útil estimada al igual que los activos propios o, si la vida es menor, en el plazo de arrendamiento correspondiente. Sin embargo, cuando no existe la certeza razonable de que la propiedad se obtiene al final del plazo del arrendamiento, los activos se amortizan en el periodo más corto entre la vida del arrendamiento y su vida útil.

Un elemento de propiedades, planta y equipo se da de baja cuando se vende o cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros que deriven del uso continuo del activo. La utilidad o pérdida que surge de la venta o retiro de una partida de propiedades, planta y equipo, se calcula como la diferencia entre los recursos que se reciben por la venta y el valor en libros del activo, y se reconoce en los resultados.

La depreciación se determina usando el método de línea recta con base en la vida útil estimada de los activos, como se muestra a continuación

Detalle	Vida Útil
Mejoras a la propiedad arrendada	5 periodos
Mobiliario y Equipo de Oficina	10 periodos
Equipo de Cómputo	5 periodos

xvi. Propiedades de inversión.

Las propiedades de inversión son aquellas que se mantienen para obtener rentas y/o el incremento en su valor (incluyendo las propiedades de inversión en construcción para dichos propósitos) y se valúan inicialmente al costo de adquisición, incluyendo los costos incurridos en la transacción. Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se valúan al modelo de costo.

Una propiedad de inversión se elimina al momento de la disposición o cuando se retira permanentemente del uso y no se esperan beneficios económicos futuros de la disposición. Cualquier ganancia o pérdida que surja la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos netos por disposición y el valor en libros del activo) se incluye en el estado de resultados en el periodo en que la propiedad se elimina.

xvii. Activos intangibles.

➤ Activos intangibles adquiridos de forma separada.

Los activos intangibles adquiridos de forma separada se reconocen al costo de adquisición menos la amortización y la pérdida acumuladas por deterioro. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil definida en el reglamento de la ley de impuesto sobre la renta. La vida útil estimada, valor residual y método de amortización se revisan al final de cada año, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva. Los activos intangibles con vida útil indefinida que se adquieren por separado se registran al costo menos las pérdidas por deterioro acumuladas.

➤ **Baja de activos intangibles**

Un activo intangible se da de baja por venta, o cuando no se espera tener beneficios económicos futuros por su uso o disposición. Las ganancias o pérdidas que surgen de la baja de un activo intangible, medido como la diferencia entre los ingresos netos y el valor en libros del activo, se reconocen en resultados cuando el activo sea dado de baja.

➤ **Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles.**

Al final de cada periodo, la Asociación revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Si existe algún indicio, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Asociación estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se puede identificar una base razonable y consistente de distribución, los activos corporativos también se asignan a las unidades generadoras de efectivo individuales, o de lo contrario, se asignan a la Asociación más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venderlo y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje la evaluación actual del mercado respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo para el cual no se han ajustado las estimaciones de flujos de efectivo futuros.

Si se estima que el monto recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un monto revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución de la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro se revierte posteriormente, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se incrementa al valor estimado revisado a su monto recuperable, de tal manera que el valor en libros ajustado no exceda el valor en libros que se habría determinado si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en resultados, a menos que el activo correspondiente se reconozca a un monto revaluado, en cuyo caso la reversión de la pérdida por deterioro se trata como un incremento en la revaluación.

xviii. Inventarios.

Los inventarios se valúan al costo de adquisición o valor neto de realización, el menor. Los costos, incluyendo una porción de costos indirectos fijos y variables, se asignan a los inventarios a través del método más apropiado para la clase particular de inventario, siendo la mayoría valuado con el método de primeras entradas-primeras salidas. El valor neto de realización representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para efectuar su venta. La Asociación actualmente no cuenta con inventarios.

xix. Provisiones.

Las provisiones Según NIIF (NIC 37) se reconocen cuando la Asociación tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Asociación tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación. El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de un tercero de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

xx. Instrumentos financieros.

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Asociación se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

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

xxi. Activos financieros.

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: activos financieros ‘a valor razonable con cambios a través de resultados’ (FVTPL, por sus siglas en inglés), costo amortizado, inversiones ‘conservadas al vencimiento’, activos financieros ‘disponibles para su venta’ (AFS, por sus siglas en inglés) y ‘préstamos y cuentas por cobrar’. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas de activos financieros realizadas de forma habitual se reconocen y eliminan con base en la fecha de negociación. Las compras o ventas realizadas de forma habitual son aquellas compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro del marco de tiempo establecido por norma o costumbre en dicho mercado.

➤ Método de la tasa de interés efectiva.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de financiero y de asignación del ingreso o costo financiero durante el periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta los ingresos futuros de efectivo estimados (incluyendo todos los honorarios y puntos base pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, costos de la transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del instrumento de activo o pasivo deuda o, cuando es apropiado, un periodo menor, al valor en libros neto al momento del reconocimiento inicial. Los ingresos se reconocen con base en el interés efectivo para instrumentos de deuda distintos a aquellos activos financieros clasificados como valor razonable con cambios en resultados (FVTPL, por sus siglas en inglés).

➤ **Activos financieros a FVTPL.**

Los activos financieros se clasifican como FVTPL cuando se conservan para ser negociados o se designan como FVTPL.

Un activo financiero se clasifica como mantenido con fines de negociación si:

Se compra principalmente con el objetivo de venderlo en un periodo corto; o en su reconocimiento inicial, es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que la Asociación administra conjuntamente, y para la cual existe un patrón real reciente de toma de utilidades a corto plazo; o es un derivado que no está designado y es efectivo, como instrumento de cobertura. Un activo financiero que no sea un activo financiero mantenido con fines de negociación podría ser designado como un activo financiero a valor razonable con cambios a través de resultados al momento del reconocimiento inicial si:

Con dicha designación se elimina o reduce significativamente una inconsistencia de valuación o reconocimiento que de otra manera surgiría; o el activo financiero forma parte de un grupo de activos financieros, de pasivos financieros o de ambos, el cual se administra y su desempeño se evalúa sobre la base de su valor razonable, de acuerdo con una estrategia de administración de riesgos e inversión documentada de la Asociación, y se provea internamente información sobre ese grupo, sobre la base de su valor razonable; o forma parte de un contrato que contenga uno o más instrumentos derivados implícitos, y la IAS 39 permita que la totalidad del contrato híbrido (activo o pasivo) sea designado como de valor razonable.

Los activos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados se registran a valor razonable, reconociendo cualquier utilidad o pérdida que surge de su remediación en resultados. La utilidad o pérdida neta reconocida en los resultados incluye cualquier dividendo o interés obtenido del activo financiero y se incluye en el rubro de ‘otros ingresos y gastos’ en el estado de resultados y otros resultados integrales/resultados.

➤ **Inversiones conservadas al vencimiento.**

Inversiones conservadas al vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y fechas fijas de vencimiento que la Asociación tiene la intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento. Con posterioridad al reconocimiento inicial, las inversiones conservadas hasta su vencimiento se valoran a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo menos cualquier pérdida por deterioro de valor.

➤ **Activos financieros disponibles para su venta.**

Los activos financieros disponibles para su venta no derivados que se designan como disponibles para su venta o que no son clasificados como (a) préstamos y cuentas por cobrar, (b) inversiones mantenidas hasta el vencimiento o (c) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

La Asociación también tiene inversiones en acciones que no cotizan en la bolsa y que no se negocian en un mercado activo pero que se clasifican como activos financieros disponibles para su venta y se registran a valor razonable (debido a que la administración considera que se puede determinar el valor razonable confiablemente).

El valor razonable se determina de la forma en que se describe en las políticas contables. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable se reconocen en otros resultados integrales y se acumulan en la reserva de revaluación de inversiones, con excepción de las pérdidas por deterioro, los intereses calculados a través del método de interés efectivo, y las ganancias y pérdidas en tipos de cambio, los cuales se reconocen en

los resultados. En caso de que se disponga de una inversión o se determine su deterioro, la ganancia o pérdida acumulada previamente registrada en la reserva de revaluación de inversiones se reclasifica a los resultados.

Los dividendos sobre instrumentos de capital disponibles para su venta se reconocen en los resultados cuando se establece el derecho de la Asociación a recibir los dividendos.

Los valores razonables de los activos monetarios disponibles para su venta denominados en moneda extranjera se determinan en esa moneda extranjera y se convierte al tipo de cambio de venta de cierre al final del periodo que se informa. Las ganancias y pérdidas en cambio de moneda extranjera que se reconocen en los resultados se determinan con base en el costo amortizado del activo monetario. Otras ganancias y pérdidas en cambio se reconocen en otros resultados integrales.

Inversiones de capital disponibles para su venta que no tengan un precio de mercado cotizado en un mercado activo y cuyo valor razonable no se pueda estimar confiablemente y los instrumentos derivados que estén vinculados con y deban ser liquidados mediante la entrega de tales inversiones en acciones no cotizadas se valúan a su costo menos las pérdidas por deterioro identificadas al final de cada período de presentación de informes.

➤ **Préstamos y cuentas por cobrar.**

Las cuentas por cobrar a clientes, préstamos y otras cuentas por cobrar con pagos fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, se clasifican como préstamos y cuentas por cobrar. Los préstamos y cuentas por cobrar (incluyendo *clientes y otras cuentas por cobrar, saldos bancarios y dinero en efectivo y otros*) se valúan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo en caso de que el reconocimiento de intereses sea poco importante.

➤ **Deterioro de activos financieros.**

Los activos financieros distintos a los activos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados se sujetan a pruebas para efectos de deterioro al final de cada periodo sobre el cual se informa. Se considera que los activos financieros están deteriorados, cuando existe evidencia objetiva que, como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo financiero, los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero han sido afectados.

Para los instrumentos de capital cotizados y no cotizados en un mercado activo clasificados como disponibles para su venta, un descenso significativo o prolongado del valor razonable de los valores por debajo de su costo, se considera que es evidencia objetiva de deterioro.

Para todos los demás activos financieros, la evidencia objetiva de deterioro podría incluir:

Dificultades financieras significativas del emisor o contraparte; incumplimiento en el pago de los intereses o el principal; es probable que el prestatario entre en quiebra o en una reorganización financiera; o la desaparición de un mercado activo para el activo financiero debido a dificultades financieras.

Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas por cobrar a clientes, los activos que se sujetan a pruebas para efectos de deterioro y que no han sufrido deterioro en forma individual, se incluyen en la evaluación de deterioro sobre una base colectiva.

Para los activos financieros que se registran al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro que se reconoce es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los cobros futuros, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Para los activos financieros que se contabilicen al costo, el importe de la pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a la tasa actual del mercado de cambio de un activo financiero similar. Tal pérdida por deterioro no se revertirá en los periodos posteriores.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente para todos los activos financieros, excepto para las cuentas por cobrar a clientes, donde el valor en libros se reduce a través de una cuenta de estimación para cuentas de cobro dudoso. Cuando se considera que una cuenta por cobrar es incobrable, se elimina contra la estimación. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en un crédito contra la estimación. Los cambios en el valor en libros de la cuenta de la estimación se reconocen en los resultados.

Cuando se considera que un activo financiero disponible para la venta está deteriorado, las utilidades o pérdidas acumuladas previamente reconocidas en otros resultados integrales se reclasifican a los resultados del periodo.

Para activos financiero valuados a costo amortizado, si, en un periodo subsecuente, el importe de la pérdida por deterioro disminuye y esa disminución se puede relacionar objetivamente con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida se reversa a través de resultados hasta el punto en que el valor en libros de la inversión a la fecha en que se reversó el deterioro no exceda el costo amortizado que habría sido si no se hubiera reconocido el deterioro.

Con respecto a los instrumentos de capital disponibles para su venta, las pérdidas por deterioro previamente reconocidas en los resultados no se reversan a través de estos. Cualquier incremento en el valor razonable posterior al reconocimiento de la pérdida por deterioro se reconoce en otros resultados integrales y acumulad en el rubro de reserva por revaluación de las inversiones. Con respecto a los instrumentos disponibles para su venta de deuda, las pérdidas por deterioro se reversan posteriormente a través de resultados si un aumento en el valor razonable de la inversión puede ser objetivamente relacionada con un evento que ocurre posterior al reconocimiento de la pérdida por deterioro.

➤ **Baja de activos financieros.**

La Asociación deja de reconocer un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfieren de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Asociación no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Asociación reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si la Asociación retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, La Asociación continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los recursos recibidos.

En la baja de un activo financiero en su totalidad, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir y la ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales y resultados acumulados se reconocen en resultados.

xxii. Pasivos financieros

➤ Pasivos financieros.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados o como otros pasivos financieros.

➤ Pasivos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados.

Un pasivo financiero a valor razonable con cambios a través de resultados es un pasivo financiero que se clasifica como mantenido con fines de negociación o se designa como a valor razonable con cambios a través de resultados:

Un pasivo financiero se clasifica como mantenido con fines de negociación si:

Se adquiere principalmente con el objetivo de recomprarlo en un futuro cercano; o es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que se administran conjuntamente, y para la cual existe evidencia de un patrón reciente de toma de utilidades a corto plazo; o es un derivado que no ha sido designado como instrumento de cobertura y cumple las condiciones para ser efectivo.

Con ello se elimina o reduce significativamente alguna inconsistencia en la valuación o en el reconocimiento que de otra manera surgiría; o el rendimiento de un grupo de activos financieros, de pasivos financieros o de ambos, se administre y evalúe sobre la base de su valor razonable, de acuerdo con una estrategia de inversión o de administración del riesgo que la Asociación tenga documentada, y se provea internamente información sobre ese grupo, sobre la base de su valor razonable; o

Forme parte de un contrato que contenga uno o más instrumentos derivados implícitos, y la IAS 39 *Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición* permita que la totalidad del contrato híbrido (activo o pasivo) sea designado como a valor razonable.

Los pasivos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados se registran a valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida de la remediación en el estado de resultados. La ganancia o pérdida neta reconocida en los resultados incluye cualquier interés obtenido del pasivo financiero y se incluye en la partida de ‘otros ingresos y gastos’ en el [*estado de resultados y otros resultados integrales/estado de resultados*] El valor razonable se determina de la forma descrita en las políticas contable.

➤ Otros pasivos financieros.

Otros pasivos financieros, (incluyendo los préstamos y cuentas por pagar), se valúan subsecuentemente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva. El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de asignación del gasto financiero a lo largo del periodo pertinente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos estimados de pagos en efectivo a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado, en un periodo más corto) con el importe neto en libros del pasivo financiero en su reconocimiento inicial.

xxiii. Administración de riesgos financieros.

La Asociación está expuesta a riesgos relacionados con el uso de sus instrumentos financieros.

La Junta Directiva de la Asociación tiene la responsabilidad de establecer y vigilar las políticas de administración de riesgos de los instrumentos financieros, así como de definir un Código de Gobierno Corporativo.

La Junta Directiva tiene la responsabilidad total por el establecimiento y vigilancia del marco conceptual de los riesgos de la Asociación y para la correcta administración de los recursos.

La Junta Directiva ha establecido para la concesión de créditos para sus asociados un reglamento de crédito y para la administración de inversiones un reglamento de inversión, delimitando los riesgos que la Asociación está dispuesta a asumir. La política de la administración es mantener una base sólida de capital de manera que los asociados mantengan la confianza y se garantice el crecimiento futuro de la Asociación. Los rendimientos sobre la inversión son monitoreados por la administración de la Asociación. El objetivo de la Administración es optimizar los rendimientos de sus asociados, mediante un balance adecuado entre el nivel de endeudamiento y el capital invertido, tratando de mantener el riesgo en los niveles aprobados por la Junta Directiva.

➤ Riesgo crediticio

El riesgo de crédito es la posible pérdida que asume un agente económico como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones contractuales que incumben a las contrapartes con las que se relaciona. El riesgo de crédito se relaciona principalmente con la cartera de crédito y está representado por el monto de los activos del balance

➤ Exposición al riesgo de crédito.

Al cierre del periodo, el valor en libros de los activos financieros representa la exposición máxima de crédito. La exposición al riesgo crediticio a la fecha del balance se detalla a continuación:

Activo Neto		2025	2 024
Cuentas por cobrar	¢	93 112 415	3 572 996
Cuentas por cobrar Cartera crédito		48 869 895	82 697 431
Documentos por cobrar Cartera de Credito		7 213 330 254	7 782 126 090
Total	¢	7 355 312 564	7 868 396 517

➤ Mitigación del riesgo de crédito.

La Asociación acepta garantías que se utilizan como mitigadores del riesgo de crédito. Las garantías más comunes comprenden garantías hipotecarias y fiduciarias.

1- Garantías y colaterales

- Aceptar garantías reales como bienes muebles.
- Permite recuperar parte del valor en caso de incumplimiento.

2- Contratos de cobertura o seguros de crédito

Seguros que protejan en caso de incapacidad permanente declarada por la CCSS nos cubre un 70 % de incapacidad y cuando el asociado fallece.

3- Evaluación de Solvencia

- Analizar la capacidad de pago de los clientes o contrapartes antes de otorgar crédito.

- Revisar historial crediticio, ingresos y patrimonio.

Las garantías más comunes comprenden garantías hipotecarias y fiduciarias.

Líneas de crédito.

- a) Rápido:** Es de formalización y cancelación a corto plazo, con el fin de solucionar necesidades inmediatas de los asociados;
- b) Back to Back con el Ahorro:** Es aquél que se garantiza 100% con el ahorro obrero disponible del asociado;
- c) Consumo Personal:** Es aquél que asociado no debe justificar su destino;
- d) Ferias de Salud:** Es el disponible para realizar compras únicamente en las ferias de salud que organice ASEMINA;
- e) Ferias:** Es el disponible para realizar compras únicamente en las ferias que organice ASEMINA, excepto las de salud;
- f) Salud:** Destinado a tratamientos médicos de los asociados, su cónyuge, hijos o padres, previo a la presentación de facturas proforma que justifiquen el monto solicitado;
- g) Estudio:** Su destino es el pago de matrícula, materias, seminarios y derechos de graduación de estudios realizados por el asociado. Esta línea de crédito podrá ser aplicada en forma parcial o total para el financiamiento de:

Planes de capacitación o carreras cortas (caso de niveles técnicos, inglés, informática, entre otros, previo análisis de Junta Directiva); Bachillerato universitario; Licenciatura; y Estudios de postgrado (Maestría o Doctorado).
- h) Recreación:** Destinado específicamente para ser utilizado con fines recreativos y turísticos;
- i) Crédito El Efectivo (vía SINPE):** Su destino es para la cancelación de operaciones inmediatas de bajo monto;
- j) Tecnología:** Destinado específicamente para la compra de bienes tecnológicos;
- k) Vivienda:** Destinado a satisfacer, por una única vez, las necesidades habitacionales primarias de los asociados. Se entiende como solución primaria aquella en donde única y exclusivamente el asociado, su cónyuge e hijos vivan bajo el mismo techo, no posean bienes inmuebles inscritos a su nombre de forma directa o indirecta a través de una sociedad de cualquier tipo, exceptuando el caso de la construcción cuando se tiene lote propio y la cancelación de hipoteca;
- l) Remodelación:** Orientada a la reparación, ampliación y mejoras de vivienda donde el asociado, su cónyuge e hijos, que vivan bajo el mismo techo, indistintamente que ésta haya sido o no financiada por ASEMINA.
- m) Segunda Vivienda o Comercial:** Utilizado para la compra de una segunda vivienda o locales, que serán utilizados para fines comerciales y no de vivienda, o para ser utilizado en diferentes actividades comerciales del asociado;

n) Refundición de Deudas Fiduciario: Por su naturaleza está destinado exclusivamente a cancelar los saldos de créditos externos incluidas las tarjetas de crédito o bien para refundir créditos otorgados por ASEMINA.

i Juicios contables críticos y fuentes clave para la estimación de incertidumbres.

En la aplicación de las políticas contables de la Asociación, la administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base regular. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo en que se realiza la modificación y periodos futuros si la modificación afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

➤ **Juicios críticos al aplicar las políticas contables.**

A continuación, se presentan juicios críticos, aparte de aquellos que involucran las estimaciones, realizados por la administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables de la Asociación y que tienen un efecto significativo en los estados financieros.

➤ **Activos financieros mantenidos a vencimiento.**

La administración ha revisado los activos financieros mantenidos a vencimiento en vista de sus requerimientos de mantenimiento de capital y liquidez, y han confirmado la intención y capacidad de la Asociación de mantener dichos activos hasta su vencimiento.

➤ **Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones.**

A continuación, se discuten los supuestos clave respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del periodo, que tienen un riesgo significativo de resultar en ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo año.

➤ **Efectivo y equivalentes de efectivo.**

El efectivo y los equivalentes de efectivo están representados por el efectivo en caja y bancos e inversiones altamente líquidas cuyo vencimiento es menor a tres meses desde su adquisición. Para los propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo se presenta neto de sobregiros bancarios, si los hubiera. El efectivo se mide por su valor razonable a la fecha del estado de situación financiera.

➤ **Regulaciones cambiarias.**

El Banco Central de Costa Rica es la entidad encargada de la administración del Sistema Bancario Nacional y regular la paridad de la moneda respecto al valor de las otras monedas. Los tipos de cambio de compra y venta son establecidos por las instituciones financieras autorizadas de acuerdo con la oferta y la demanda.

Al 31 de diciembre del 2025 y al 31 de diciembre del 2024, las tasas de cambio del dólar estadounidense fueron de:

Por U.S. \$ 1.00	<u>2025</u>	<u>204</u>
Tipo de cambio de compra	¢ 495,78	506,66
Tipo de cambio de venta	¢ 501,42	512,73

Nota 3- Efectivo y equivalentes de efectivo.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el efectivo y equivalentes de efectivo se detallan de la siguiente forma:

	<u>dic-25</u>	<u>dic-24</u>
Fondos de caja	4 416 148	5 324 183
Fondo de Caja Chica	100 000	100 000
Fondo de Caja General	1 000 000	731 002
Monedero Prides-Kolbi	499 899	499 899
Monedero Qcarga-Movistar	489 400	489 400
Monedero Asoexpress-Claro	2 326 849	3 503 882
Efectivo en tránsito	933 549	191 000
Bancos Nacionales	891 767 710	473 019 708
Banco Nacional 1307958	3 386 531	2 366 541
Banco de Costa Rica 001-0266807-6	5 643 550	1 841 231
Coopenae R.L.	164	164
Banco Popular Cta Corriente CR1001611208	-	1 137
Scotia Bank CR	277 663 529	456 407 889
Banco Popular Cta Naranja CR180161110841	197 727 220	11 578 284
Prival Bank (Costa Rica) S.A.	-	8 179
BP Negocios 16111084151762391	5 415 152	816 110
BP Cta Ahorros 16111084154560222	-	13
BCCR 31379	160	160
Scotiabank ASEMINA	480 629	-
Davi Bank	401 450 776	-
Bancos Nacionales Moneda Extranjera	8 588 831	1 141 575
Banco Nacional Dolares 621339-0	551 562	1 078 840
Banco De Costa Rica \$ 001-0381027-5	31 642	32 356
Prival Bank\$ (Costa Rica) S.A.	-	2 345
ScotiaBank CR Alto Rendimiento \$	8 005 627	28 034
Total	905 706 238	479 676 466

- a) El efectivo reflejado en cuentas bancarias la disponibilidad inmediata que se utilizan sin restricción permite el pago de obligaciones corrientes, cubrir gastos operativos, indica solvencia a corto plazo, permite dar préstamos inmediatos, así como invertir en fondos de inversión.
- (b) La Asociación mantiene cuentas bancarias con Scotiabank, Banco Popular, Banco de Costa Rica y Banco Nacional.

Nota 4- Inversiones en Instrumentos Financieros.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, las inversiones en valores, en especial las “inversiones mantenidas al vencimiento” y a la venta que muestra la Asociación al 31 de diciembre de 2025 se componen principalmente de Bonos y macrotítulos mantenidos en los siguientes puestos de bolsa; Mercado de Valores, Popular Valores, Improsa y BN Valores, Financiera Monge Las inversiones cuentan con una estimación del de Ad Astra la cual está en descripción en el mercado Costarricense, Adicional para el 2026 se procederá a realizar una pérdida estimada para las inversiones Inmobiliarias las cuales han ido perdiendo su valor en el mercado bursátil. Se contará con la política de pérdida estimada.

Se realiza una valorización mensual de los instrumentos financieros a la venta la cual va direccionada al patrimonio.

	<u>dic-25</u>	<u>dic-24</u>
Inversiones mantenidas para negociar	¢ 1 632 286 944	2 214 553 404
Inversiones mantenidas al vencimiento	22 400 715 232	20 195 255 115
Cuentas por cobrar asociadas a inversion	-	9 000 625
Estimación por deterioro para Inversión	(9 429 236)	
Total	¢ 24 023 572 939	22 418 809 144

Nota 4- Intereses acumulados por cobrar.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los intereses acumulados por cobrar se detallan de la siguiente:

	<u>dic-25</u>	<u>dic-24</u>
Productos por cobrar por Inversiones Colones	¢ 515 040 040	446 762 887
Productos por cobrar por Inversiones Dólares	33 690 856	52 663 876
Total	¢ 548 730 896	499 426 763

Nota 5- Cuentas por cobrar.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, refleja la venta de un apartamento de la Rosaleda el cual tiene de fecha de pago al 31 de diciembre de 2025 por un monto de ¢72.246.835, se tiene en estudio con el INS la póliza de incendio con el fin de evaluar a los exasociados, las cuentas por cobrar se detallan de la siguiente forma:

	<u>dic-25</u>	<u>dic-24</u>
Instituto Nacional de Aprendizaje Deducc	¢ (29 131)	-
Cuentas Por Cobrar Aseguradora Póliza De	178 530	348 020
Cuentas Por Cobrar Póliza Incendio	2 328 727	765 012
Cuentas Por Cobrar Funcionarios	18 387 454	2 101 053
Cuentas por Cobrar Inmobiliario \$	72 246 835	358 911
Total	¢ 93 112 415	3 572 996

Nota 6 - Préstamos por cobrar asociados.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, contamos con una cartera de crédito de 7.187.200.149, los cuales se tiene exasociados en cobro judicial por préstamos otorgados en los años 2017 y 2018 y fueron dados sin garantía los cuales ha sido un proceso de negociación un poco engorroso.

	<u>dic-25</u>	<u>dic-24</u>
Préstamos a Corto plazo	¢ 48 869 895	82 697 431
Prestamos a Largo Plazo	7 483 802 999	8 187 045 653
(Estimación Para cartera de Créditos)	(270 472 745)	(404 919 563)
Total	¢ 7 262 200 149	7 864 823 521

La cartera de créditos a los asociados desde el 2019 está denominada en colones y los créditos están garantizados con los aportes personales, garantía fiduciaria y real. El cobro de los créditos y los intereses que estos devengan se efectúa por lo general mediante deducciones directas sobre el salario de los asociados.

Los préstamos a largo plazo se componen de las siguientes líneas de crédito:

Líneas de Crédito Hipotecaria

Línea de Crédito	Tasa de Interés	Plazo Máximo
Personal Hipotecario	9.5 %	180 o edad pensión
Salud Hipotecario	9.5 %	144 o edad pensión
Estudio Hipotecario	9.5 %	120 o edad pensión
De Vivienda	8 %	300 o edad pensión
De Vivienda Tractos	8 %	300 o edad pensión
Remodelación Vivienda	8 %	180 o edad pensión
Segunda Vivienda o Comercial	10 %	300 o edad pensión
Refundición Deudas Solidaria	9 %	300 meses o edad pensión

Líneas de Crédito Aval

Línea de Crédito	Tasa De Interés	Plazo Máximo
Rápido Aval	15 %	60
Personal Aval	15 %	96
Ferías Aval	10 %	60
Salud Aval	11 %	96
Estudio Aval	11 %	96
Recreación Aval	12 %	60
Tecnología Aval	10 %	96
Refundición Deudas Solidaria	10 %	300
Superación Académica	11 %	96
Crédito Verde	11 %	96
Crédito Funerario	15 %	300
Teletrabajo Aval	10 %	18
Mantenimiento de Vehículos	17 %	18
Entrada a Clases	13 %	180

Línea de Créditos sobre Ahorros

Línea de Crédito	Tasa de Interés	Plazo Máximo
Back To Back	12 %	144
Rápido	15 %	60
Al Instante	15 %	60
Ferías De Salud	10 %	12
Ferías	11 %	60
Salud	8 %	96
Estudio	9 %	96
Superación Académica	10 %	60
Recreación	10 %	60
Tecnología	10 %	60

Crédito Verde	9 %	60
Crédito Funerario	15 %	300
Marchamo	15 %	12
Teletrabajo	10 %	18
Entrada A Clases	11 %	18
Mantenimiento De Vehículos	16 %	18
Mundialista	7 %	60
Tecnología Mundialista	8 %	60

Línea de Crédito Especial

Línea de Crédito	Tasa de Interés	Plazo Máximo
Especial	15 %	60

Nota 7- Propiedad arrendada, mobiliario, equipo de oficina.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, las mejoras a la propiedad arrendada, mobiliario y equipo de oficina se detallan de la siguiente forma:

		Saldo 31/12/2024	Adiciones	Venta y/o Retiro	Saldo 31/12/2025
Equipos y mobiliario	¢	25 317 795	-	-	25 317 795
Equipo de computación		35 107 173	1 561 860	3	36 669 030
Mejoras a la Propiedad Arrendada		24 710 567	-	-	24 710 567
Sub-total	¢	85 135 535	1 561 860	3	86 697 392
Depreciacion Acumulada					
Equipos y mobiliario		19 405 773	825 733	-	20 231 506
Equipo de computacion		26 358 082	3 488 478	-	29 846 560
Mejoras a la Propiedad Arrendada		24 217 729	161 000	-	24 378 729
Sub-total	¢	69 981 584	4 475 211	-	74 456 795
Propiedades planta y equipo - neto	¢	15 153 952	-2 913 351	3	12 240 597

		Saldo 31/12/2023	Adiciones	Venta y/o Retiro	Saldo 31/12/2024
Equipo de computación	¢	34 353 300	753 873	-	35 107 173
Equipos y mobiliario		23 542 004	1 775 792	-	25 317 796
Mejoras a la Propiedad Arrendada		24 710 567	-	-	24 710 567
Sub-total	¢	82 605 871	2 529 665	-	85 135 536
Depreciacion Acumulada					
Equipos y mobiliario		18 448 001	-	957 772	19 405 773
Equipo de computacion		22 565 745	-	3 792 337	26 358 082
Mejoras a la Propiedad Arrendada		23 764 929		452 800	24 217 729
Sub-total	¢	64 778 675	-	5 202 909	69 981 584
Propiedades planta y equipo - neto	¢	17 827 196	2 529 665	-5 202 909	15 153 952

Nota 8- Bienes adjudicados:

Al 31 de diciembre, 2025 y 2024, se muestra el monto:

	<u>dic-25</u>	<u>dic-24</u>
Costo Bienes y Valores Adquiridos en Recuperación	147 567 121	255 011 598
Total	¢ 147 567 121	255 011 598

Nota 9- Inversiones inmobiliarias para la venta.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, las inversiones inmobiliarias para la venta se detallan de la siguiente forma:

	<u>dic-25</u>	<u>dic-24</u>
Proyecto Inmobiliario San Marino	¢ 234 119 874	-
Otros Proyectos Inmobiliarios (Esparza)	4 126 257	4 126 257
Proyecto inmobiliario la Rosaleda y San Marino neto (Depreciación de Inmobiliarios)	- (33 978 745)	1 049 390 341 (165 208 131)
Total	¢ 204 267 386	888 308 467

Corresponde al fideicomiso que se tenía con Bolcomer y se nos dio una propiedad en Esparza como garantía (PAN DE AZUCAR), esta propiedad ya quedó libre y ASEMINA puede empezar la negociación de venta. Adicionalmente se trasladó a esta cuenta la venta de los apartamentos de San Marino.

Los proyectos se encuentran valuados al costo. La Gerencia considera que los precios de venta son razonables y permiten recuperar el costo invertido en los proyectos.

La Administración de la Asociación monitorea constantemente el estado de los proyectos, su estado físico y el comportamiento del mercado de bienes raíces, a fin de prever cualquier deterioro o pérdida en los proyectos. Es criterio de la Administración y la Junta Directiva de la Asociación que los proyectos se pueden vender a los precios establecidos por ellos y que la entidad en conjunto no tendrá ninguna pérdida al momento de su venta, consecuentemente la Administración no ha registrado una estimación para eventuales pérdidas.

Nota 10- Ahorros por pagar.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los ahorros por pagar se detallan de la siguiente forma:

	<u>dic-25</u>	<u>dic-24</u>
Ahorro a la Vista	¢ 447 148 697	419 994 743

Nota 11- Ahorro a Plazo:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los ahorros a plazo se detallan de la siguiente forma:

	<u>dic-25</u>	<u>dic-24</u>
Asemina Junior Ahorro	¢ 27 631 325	26 874 925
Cuentas por Cobrar Morosidad	-	115 000
Póliza de vehículo	-	875 350
Asemina Junior Aporte	14 959 147	14 389 897
Ahorro Navideño	23 818 850	21 504 974
Ahorro Escolar Funcionarios	3 077 626	2 585 225
Deposito de Ahorro Prestamo Aporte Patronal	8 624 963	8 215 018
Ahorro Marchamo	8 691 874	6 900 017
Ahorro Escolar Funcionarios (Aporte Patronal)	9 703 115	8 188 519
Ahorro jubilación	13 934 713	3 847 870
Ahorro Mundialista	500 000	-
Total	¢ 110 941 612	93 496 795

Nota 12- Cuentas por pagar Asociados

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la cuentas por pagar Asociados se detallan de la siguiente forma:

	<u>dic-25</u>	<u>dic-24</u>
Sobrantes	¢ 392 661	265 784
Cuotas incompletas	79 677 865	45 745 087
Ahorro excedentes retenidos	-	3 027 991
Ahorro excedentes Asemina Junior	6 172 945	4 948 321
Excedentes por distribuir Asemina Junior	365 576	365 576
Premios Asemina	975 000	100 000
Excedentes no retirados	30 818	30 818
Bono Solidario Retenido	1 679 012	342 678
Ahorro a a la Vista Transacciones	2 987 785	274 539
Liquidaciones por pagar	57 303 336	9 516 405
Depósitos Bancarios sin Identificar	968 008	1 366 244
Total	¢ 150 553 006	65 983 444

Nota 13-Obligaciones Tributarias por Pagar

El detalle de las obligaciones Tributarias por pagar al 31 de diciembre del 2024 y 2025 se muestran seguidamente:

	<u>dic-25</u>	<u>dic-24</u>
Iva Devengado 13%	¢ 2 892	10 710
Impuestos Renta de Capital Inversiones	14 512 500	(6 357 962)
Total	¢ 14 515 392	(6 347 252)

Nota 14-Retenciones

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, las retenciones se detallan de la siguiente forma:

	dic-25	dic-24
Aportaciones Patronales Por Pagar Mn	¢ 3 716 308	2 776 276
Impuestos Retenidos A Empleados Por Paga	423 447	5 431
Aportaciones Laborales Retenidas por pag	1 486 802	1 110 719
Coopenae	5 574	-
Total	¢ 5 632 130	3 892 425

Nota 15- Provisiones legales y otras

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se detallan de la siguiente forma:

	dic-25	dic-24
Vacaciones Acumuladas por Pagar	¢ 10 039 121	6 784 409
Aguinaldo Acumulado por Pagar	1 161 201	867 480
Asamblea	-	32 649 923
Auditoria Externa	3 499 628	2 183 232
Fondo de ayuda FAS	6 038 706	8 143 206
Provisión para Renta	(18 426 669)	21 923 995
Provisión para Licencias	-	335 007
Total	¢ 2 311 986	72 887 253

Nota 16- Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se detallan de la siguiente forma:

	dic-25	dic-24
Transitoria Liquidaciones de Asociados	¢ -	4 245 352
Transitoria Desembolso de Ahorros	-	82 724
Transitoria Desembolso de Créditos	804 575	801 403
Transitoria Pago de pólizas	6 617 924	5 196 800
Honorarios por Pagar	31 853 762	-
Cuentas por Pagar Póliza de Protección C	2 439 624	-
Póliza de Vida	14 590	-
Banco Popular y de Desarrollo Comunal	-	1 091
Total	¢ 41 730 475	10 327 369

Nota 17- Aportes en custodia.

Se constituye por los aportes patronales hechos por El Instituto Nacional de Aprendizaje, de los empleados que se han retirado de la Asociación, pero continúan laborando para la Institución. Estos pasivos no devengan intereses y no tienen una fecha de vencimiento definida, debido a que los aportes indicados quedan bajo custodia y administración de la Asociación hasta que las prestaciones legales de los empleados a los que pertenecen esos aportes sean canceladas.

	dic-25	dic-24
Aporte en Custodia	¢ 3 227 351 837	3 211 109 185
Intereses por Pagar Aportes en Custodia	54 473 968	59 056 623
Aporte en Custodia Coopinapre	34 534 632	35 901 816
Total	¢ 3 316 360 436	3 306 067 624

Nota 18-Proyectos Inmobiliarios

El detalle de los proyectos Inmobiliarios al 31 de diciembre del 2024 y 2025 se muestran seguidamente:

	<u>dic-25</u>	<u>dic-24</u>
Depósitos en Garantía de Alquileres	¢ -	2 090 000
Depósitos en Garantía de Alquileres \$\$\$	2 136 282	5 283 832
Total	¢ 2 136 282	7 373 832

Nota 19- Capital Social.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el ahorro personal y aporte patronal, COOPINAPRE y la valorización de mercado de los instrumentos financieros se detalla de la siguiente forma:

	<u>dic-25</u>	<u>dic-24</u>
Ahorro Personal	¢ 10 036 812 332	9 750 521 804
Aporte Patronal	17 396 521 638	16 549 888 424
Aporte Patronal Coopinapre	22 062 167	22 876 038
Total	¢ 27 455 396 138	26 323 286 266

Nota 20- Valoración de Mercado.

Al 31 de diciembre, 2025 el valor de los ajustes a valor de mercado de los instrumentos financieros en títulos valores disponibles para la venta asciende ¢23.035.132

Nota 21- Ingresos sobre préstamos.

Por los periodos terminados el 31 de diciembre del 2025 y 2024, los ingresos por intereses sobre préstamos se detallan de la siguiente forma:

	dic-25	dic-24
Intereses Créditos Especiales	106 885	40 891
Intereses Préstamos	-	6 152
Ingreso Personal Garantía	39 210 309	54 531 222
Ingreso Personales	28 594	37 801
Ingreso Personal sin Garantía	73 888 134	166 085 185
Ingreso Ahorro disponible	-	1 952
Ingreso Personal Aval	19 745 519	19 074 321
Ingreso Rápidos	-	161 369
Ingreso Rápidos (Ahorros)	4 985 784	6 148 729
Ingreso Rápido (Aval)	129 377	5 315
Ingreso Back to Back	176 613 789	163 131 811
Ingreso Médicos con garantía	278 824	493 797
Ingreso Médicos	418 714	619 334
Ingreso Salud (ahorros)	2 226 454	1 499 653
Ingreso Salud (aval)	6 737	62 211
Ingreso Estudio Garantía	265 715	290 021
Ingreso Estudio	61 361	2 768
Ingreso Estudio (ahorros)	3 901	31 459
Ingreso Recreación (ahorros)	799	40 504
Ingreso De FERIA	59 947	65 585
Ingreso FERIA (ahorros)	5 654	-
Ingreso Solidario Refund. deud	1 934 342	1 397 641
Ingreso Solidario Refund.	49 619 939	69 662 999
Ingreso Solidario Refund.	72 154 331	112 783 165
Ingreso Compra de saldos sin	11 245 530	16 057 029
Ingreso Compra de saldos con	10 439 097	15 917 515
Ingreso Refundición deudas	18 385 405	12 488 234
Ingreso Refundición deudas	11 851 630	8 862 175
Ingreso Ex-asociados Fiduciario	6 270 624	18 131 360
Ingreso Ex-asociados	3 951 422	5 279 155
Ingreso Solidario Garantía	33 928 427	43 537 150
Ingreso Solidario	26 175 612	38 115 048
Ingreso Sobre aporte Patronal	91 668	507 916
Ingreso De Tecnología (ahorros)	97 387	179 278
Ingreso Vivienda (constru. Lote	20 724 663	24 245 797
Ingreso Vivienda (compra casa o	55 095 513	63 538 296
Ingreso Vivienda (compra lote y	20 377 327	23 691 111
Ingreso Vivienda (ampliación y	864 655	1 562 019
Ingreso Vivienda (cancelación	10 139 111	14 302 825
Ingreso Vivienda (otros)	787 378	1 909 616
Ingreso Vivienda en 1era opción	107 178 134	130 263 397
Ingreso Vivienda en 2da opción	187 510	908 191
Ingreso Gastos preopera.	-	584
Ingreso De Vivienda	55 791 827	55 989 530
Ingreso De Turismo de	6 714	72 263
Ingreso Crédito al Instante	525 865	958 622
Ingreso Crédito Marchamo	71 709	86 678
Ingreso Teletrabajo Ahorro	-	2 214
Ingreso Hipotecario bien	1 216 726	1 240 579
CREDITO ESPECIAL	294 786	-
Interés Moratorio Crédito al	180	118
Interés Moratorio Crédito	-	80
Intereses Moratorios Cartera De	-	70 250
Intereses Moratorios Personal	823 101	251 308
Intereses Moratorios Personal sin	332 252	8 984 088
Intereses Moratorios Personal	12 366	18 715
Intereses Moratorios Rápidos	-	454 807
Intereses Moratorios Rápidos	6 119	9 510
Intereses Moratorios Back to	13 863	31 969
Intereses Moratorios Médicos	240	-
Intereses Moratorios Médicos	-	5 824
Intereses Moratorios Salud	75	231
Intereses Moratorios Solidario	302 973	5 960
Intereses Moratorios Solidario	470 677	743 571
Intereses Moratorios Solidario	222 413	1 919 007
Intereses Moratorios Compra de	520 140	465 129
Intereses Moratorios Compra de	49 760	290 201
Intereses Moratorios Refundición	245	3 089
Intereses Moratorios Ex-	114 044	4 800 231
Intereses Moratorios Ex-	27 090	40 837
Intereses Moratorios Solidario	511 912	282 069
Intereses Moratorios Solidario	114 053	509 397
Intereses Moratorios Vivienda	-	2 875
Intereses Moratorios Vivienda	174 760	99 429
Intereses Moratorios Vivienda	5 070	134 175
Intereses Moratorios Vivienda	1 889	3 141
Intereses Moratorios Vivienda en	34 975	175 310
Intereses Moratorios De	3 049	17 873
Intereses Moratorios de vivienda	11 584 912	9 940 564
Total	852 769 986	1 103 280 229

Nota 22- Ingresos sobre inversiones.

Por los periodos terminados el 31 de diciembre del 2025 y 2024, los ingresos sobre inversiones se detallan de la siguiente forma:

	dic-25	dic-24
Productos por Inversiones en Instrumento	¢ 6 053 509	174 887 056
Productos por inversiones en instrumento	50 414 497	9 385 872
Productos por Inversiones En Instrumento	1 512 325 725	1 318 905 456
Ganancia en la Negociación de	5 376 976	7 854 427
Ganancia en la Negociación de Instrumentos-Disp	207 197 379	389 565 822
Otros Ingresos Asemina Junior MN	2 502 867	2 924 096
Total	¢ 1 783 870 952	1 903 522 729

Nota 23- Otros ingresos.

Por los periodos terminados el 31 de diciembre del 2025 y 2024, los otros ingresos se detallan de la siguiente forma:

	dic-25	dic-24
Ingreso Diferencial Cambiario	¢ 136 093 491	206 454 685
Diferencias De Cambio Por Disponibilidad	-	68
Reajuste por UD a las Obligaciones	-	284 028
Otros Ingresos Financieros Diversos Mn	3	21 787 154
Disminución de estimación de Cartera	-	120 000 000
Intereses Sobre Cuentas Corrientes	41 702 062	26 530 736
Ingresos Por Certificaciones y Copias	225 000	326 100
Ingreso Comisiones Ahorros	562 577	541 244
Ingresos Varios	22 933 823	2 702 396
Ingreso Liberación de Hipotecas	339 000	452 000
Ingreso Comisiones INS	268 606	562 598
Total	¢ 202 124 562	379 641 008

Nota 24- Gastos Operativos.

Por los periodos terminados el 31 de diciembre del 2025 y 2024, los gastos operativos se detallan de la siguiente forma:

	dic-25	dic-24
Servicios de Computación	3 901 020	6 983 176
Asesoría Legal	13 174 975	7 305 523
Auditoría Externa	4 851 048	3 908 095
Consultoría y Asesorías	5 466 150	4 190 709
Director de Riesgo	3 567 849	4 803 509
Gasto por Avalúos	574 690	1 023 888
Atención Junta Directiva	2 431 938	2 168 186
Capacitación Junta Directiva	1 179 897	639 657
Estudios Crediticios	296 836	685 659
Transporte de Valores	261 025	913 978
Gastos Ferias	6 342 582	-
Gasto por servicios de Software Quarzo	11 714 206	14 285 930
Licencia de Software	6 360 454	-
Poliza de equipo electronico	792 625	278 284
Poliza de Fidelidad Comprensiva	1 187 946	654 565
Servicios de Mensajería	238 670	158 930
Póliza de Incendio Asemina	-	317 564
Asesoría Fiscal	50 850	-
Gasto Bienes Adjudicados	9 008 331	58 357
Fletes y traslado de Activos	-	12 100
Inscripción día del Solidarismo y Congre	448 200	-
Teléfonos Telex Fax	6 060 403	6 234 024
Galardón Solidarista	680 891	1 500 270
Imagen comunicación y Rifas	12 308 499	14 338 949
Suscripción Movimiento Solidarista	771 536	79 646
Mantenimiento Y Reparación De Inmuebles	-	198 345
Agua Y Energía Eléctrica	-	1 244
Mantenimiento Equipo De Oficina	297 433	367 929
Mantenimiento De Infraestructura	304 451	-
Actividades Sociales y Deportivas	8 908 726	-
Viáticos Junta Directiva	3 607 077	2 381 012
Papelería Útiles Y Otros Materiales	607 967	1 539 985
Suscripciones a Plataformas de Servicio	-	719 215
Servicios Impresora	720 000	879 655
Gastos de Salud Ocupacional	375 000	-
Aportes al presupuesto de la SUGEF	-	247 154
Suministros de Cocina	286 093	567 445
Materiales De Aseo	531 127	545 080
Envío y recepción de Documentos	58 262	23 959
Gastos Honorarios cobros judiciales	-	16 242 673
Gastos por Notificaciones cobros judici	340 350	-
Responsabilidad social	1 981 536	2 550 106
Gastos Varios	3 211 495	4 166 279
Total	¢ 112 900 136	100 971 080

Nota 25- Gastos Administrativos.

Por los periodos terminados el 31 de diciembre del 2025 y 2024, los gastos administrativos se detallan de la siguiente forma:

	dic-25	dic-24
Provisiones para Obligaciones Patronales	¢ -	218 539
Sueldos y Bonificaciones de Personal Personal	146 923 504	148 878 848
Tiempo Extraordinario	2 857 791	2 328 405
Viáticos	1 974 425	1 540 273
Aguinaldo	13 649 582	13 628 317
Vacaciones	7 382 990	8 286 956
Incentivos	10 277 063	9 311 630
Cesantía	8 516 883	-
Cargas Sociales Patronales	44 724 186	52 863 679
Refrigerios	1 515 811	348 205
Uniformes del Personal	688 554	442 282
Capacitación de Personal	2 220 394	2 170 328
Seguros Para El Personal	667 265	441 927
Bienestar Personal	-	529 890
Total	¢ 241 398 448	240 989 278

Nota 26- Depreciación/Amortización.

Por los periodos terminados el 31 de diciembre del 2025 y 2024, el detalle de la depreciación y amortización es la siguiente:

	dic-25	dic-24
Depreciación de Inmuebles Mobiliario y Equipo	¢ 825 733	957 772
Depreciación de equipo de computo	3 488 478	3 792 337
Depreciación mejoras	161 000	452 800
Amortización de Software	1 575 452	3 041 163
Depreciación Inversiones Inmobiliarios	12 428 717	24 638 456
Total	¢ 18 479 380	32 882 528

Nota 27- Gastos por estimación de deterioro.

Al 31 de diciembre, 2025 y 2024, se detalla:

	dic-25	dic-24
Gastos por estimación de deterioro de Inst.Financieros	9 429 236	-
Total	¢ 9 429 236	

Nota 28- Gastos por Inversiones Inmobiliarias.

Por los periodos terminados el 31 de diciembre del 2025 y 2024, el detalle de los gastos por inversiones inmobiliarias es la siguiente:

	dic-25	dic-24
Gastos Inversiones Inmobiliarias	¢ 31 621 332	31 396 963
Gastos polizas Inversiones Inmobiliarias	971 811	2 589 874
Deterioro de bienes Adjudicados	1 625	-
Perdida por Venta de Inmobiliario	58 746 664	18 736 070
Total	¢ 91 341 432	52 722 907

Nota 29- Gastos en Impuestos:

Se detalla a diciembre, 2025 y 2024:

	dic-25	dic-24
Gasto Impuesto de Renta	¢ 12 748	11 276
Impuesto Renta de Capital Inversiones	21 094 568	15 724 139
Gasto Impuesto al valor agregado	12 832 684	8 441 629
Total	¢ 33 940 000	24 177 044

Nota 30- Gastos financieros.

Por los periodos terminados el 31 de diciembre del 2025 y 2024, los gastos financieros se detallan de la siguiente forma:

	dic-25	dic-24
Gastos por Otras Obligaciones a la Vista	¢ 1 312 304	1 450 963
Comisiones Bancarias	1 048 296	1 861 640
Intereses Ahorro a la Vista	6 594 152	6 227 173
Intereses Ahorro Marchamo	1 428 242	1 309 602
Intereses Ahorro Navideño	4 300 991	4 132 920
Intereses Aporte en Custodia	64 113 136	58 287 965
Intereses Aporte en Custodia Coopinapre	702 289	723 521
Intereses Deposito Prestamo Aporte Patro	411 061	398 896
Intereses ahorro jubilación	261 381	-
Diferencias de cambio por obligaciones	414	-
Gasto Diferencial Cambiario	204 713 539	325 034 013
Gasto Reajuste por UD a las obligaciones	-	364 576
Pérdida por Valoración de Instrumentos Financieros	2 138 437	365 838
Perdida en Venta de Inversion	3 893 735	3 659 273
Amortizacion Primas Inversiones	232 992 075	221 378 591
Otros Gastos Asemina Junior MN	2 774 485	354 140
Comisiones por Servicios Bursátiles	68 257 409	71 039 453
Total	¢ 594 941 947	696 588 563

Nota 31- Impuesto sobre la renta.

Con la aprobación de la Ley 9635 “Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas. Esta Ley empezó a regir a partir del 01 de julio de 2019.

La Asociación tiene el deber formal de presentar ante las autoridades tributarias y en forma anual, la declaración de impuesto sobre la renta, de retenciones en la fuente y declaraciones informativas.

Asimismo, el artículo No. 31ter de la Ley 9635, establece que los excedentes pagados a sus asociados estarán sujetos a la siguiente escala:

Cinco por ciento (5%) de impuesto sobre renta hasta por el equivalente a un salario base; sobre el exceso de un salario base y hasta dos salarios base pagarán un siete por ciento (7%), sobre el exceso de dos salarios base, se pagará el diez por ciento (10%).

Nota 32- Reserva de liquidez.

De acuerdo con las regulaciones y políticas monetarias establecidas por el Banco Central de Costa Rica, la Asociación debe mantener una reserva de liquidez equivalente a un 15% en 2025 y 2024 sobre los aportes de los asociados y cualquier aporte extraordinario que se hubiese hecho. Esta reserva de liquidez debe mantenerse invertida en instrumentos financieros del Gobierno Central exclusivamente.

Nota 33- Gestión de capital.

El principal objetivo de la gestión de capital es asegurarse que la Asociación minimice sus riesgos y maximice su rentabilidad, planeando, ejecutando y controlando los niveles y calidad de los componentes de capital.

La Asociación administra su estructura de capital considerando el entorno económico en el que se desarrolla. Para mantener o ajustar su estructura de capital puede solicitar a sus asociados si fuera necesario, capitalizar los excedentes de un periodo. Estas políticas no tuvieron cambios significativos durante los periodos financieros 2025 y 2024.

Nota 34- Objetivos y políticas de administración del riesgo financiero.

Los principales instrumentos financieros de la Asociación son: efectivo y equivalentes de efectivo, préstamos por cobrar, cuentas por cobrar, préstamos por pagar y cuentas por pagar. El objetivo principal de estos instrumentos financieros es financiar las operaciones de la Asociación.

Un resumen de los riesgos principales asociados con estos instrumentos financieros y las políticas de la Asociación para la administración de estos riesgos se detallan como sigue:

➤ Riesgo de Liquidez.

Es el riesgo de que la Asociación encuentre dificultades para cumplir los compromisos asociados a los instrumentos financieros y a otras actividades que ésta efectúe. Además, este riesgo puede surgir de la incapacidad de la Asociación para vender rápidamente un activo por un importe cercano a su valor razonable.

➤ **Riesgo de crédito.**

El riesgo de crédito surge de la posibilidad de que la contraparte de la transacción a la que se le ha prestado dinero pueda ser incapaz de cumplir con sus obligaciones de pago en las condiciones pactadas en el contrato de crédito causando una pérdida a la Asociación. Este tipo de riesgo está presente en las cuentas por cobrar. La Asociación administra este riesgo monitoreando mensualmente el comportamiento de la cartera de cuentas por cobrar, la capacidad de crédito de sus asociados y ajustando las políticas y límites de crédito según sea necesario.

➤ **Riesgo de Tasa de Interés.**

Consiste en el riesgo de que los flujos de efectivo futuros asociados con un instrumento financiero fluctúen como resultado de cambios en las tasas de interés de mercado. Los ingresos y flujos de efectivo de la Asociación relacionados con las inversiones mantenidas hasta el vencimiento y los equivalentes de efectivo dependen de los cambios en las tasas de interés de mercado

La Asociación administra este riesgo evaluando periódicamente la evolución de las tasas de interés de mercado, con la finalidad de prever y negociar las mejores tasas de interés y tipos de inversión posibles y así minimizar los riesgos de tasa de interés de las inversiones

➤ **Riesgo de tipo de cambio.**

La Asociación está expuesta al riesgo de tipo de cambio cuando el valor de sus activos y pasivos depende de la tasa de cambio vigente en el mercado financiero. En el general, el riesgo de tipo de cambio se deriva de los cambios que pueden ocurrir en los resultados de operación, debido a cambios inesperados en los tipos de cambio relacionados con los activos y pasivos monetarios expresados en monedas extranjeras a la fecha del estado de situación financiera.

Nota 32- Posición en moneda extranjera.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los activos y pasivos que mantienen la Asociación en moneda extranjera se detalla a continuación:

Dólares:	dic-25	dic-24
Activos		
Efectivo-Dólares	\$ 17 130	2 253
Instrumentos Financieros-Dólares	6 854 088	
Cuentas por Cobrar-Dólares	144 090	
Total Activos	\$ 7 015 308	2 253
Pasivos	-	-
Total Pasivo	-	-
Posición monetaria positiva	\$ 7 015 308	2 253

Nota 33- Hechos relevantes y subsecuentes.

Al 31 de diciembre de 2025 no se presentan hechos relevantes que deban ser informados ante la administración.