

Informe Anual

La Nación y Subsidiarias

2024



LA NACIÓN

JUNTA DIRECTIVA LA NACIÓN S.A.

Pedro Manuel Abreu Jiménez

Presidente

Luis Javier Castro Lachner

Vicepresidente

Patrick Bissinger

Secretario

Juan Ignacio Biehl Navarrete

Tesorero

Luis Carlos Chaves Fonseca

Vocal I

Daniel Lacayo Abreu

Vocal II

Carmen Montero Luthmer

Vocal III

JUNTA DE VIGILANCIA

Alejandro Vasquez Rodriguez

Fiscal



ÍNDICE

4 | Informe de Presidencia

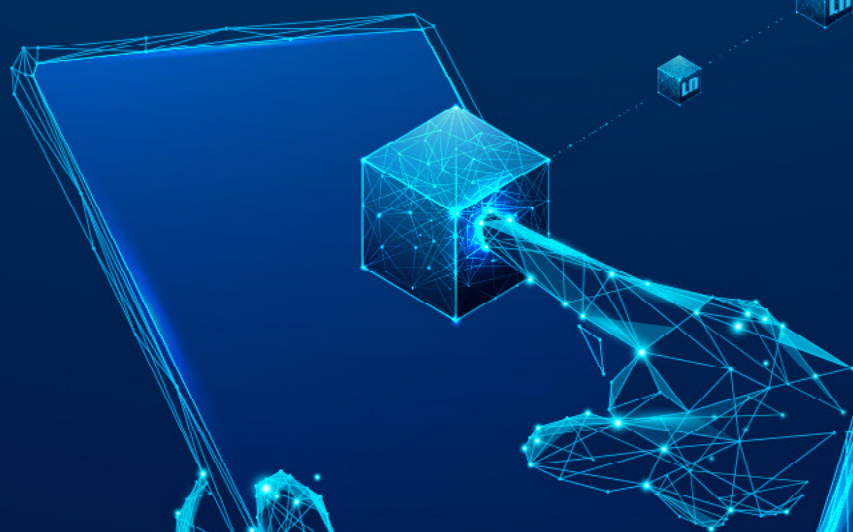
10 | Cartas Junta de Vigilancia

Informe de Auditores Independientes
14 | Estados Financieros Consolidados
La Nación S.A. y Subsidiarias

Informe de Auditores Independientes
84 | Estados Financieros Separados
La Nación S.A.



Informe de Presidencia



LA NACIÓN

Estimados accionistas:

El 2024 fue un año de transformación y consolidación para La Nación, S.A., en el que reafirmamos nuestra capacidad de adaptarnos a un entorno desafiante, optimizar nuestras operaciones y fortalecer nuestra posición financiera.

Durante este periodo, enfrentamos un contexto global marcado por cambios en la industria de medios, nuevas dinámicas en el entretenimiento y desafíos en el sector inmobiliario. La evolución en el consumo digital, la competencia por la atención del público y los ajustes en el mercado inmobiliario tras la pandemia, han exigido una respuesta estratégica en cada una de nuestras divisiones.

A pesar de estos retos, La Nación, S.A. ha logrado fortalecer su generación de flujo de caja y eficiencia operativa. Nuestro modelo de medios ha avanzado en su transformación digital, consolidando un enfoque basado en suscripciones y publicidad digital. Parque Viva se mantiene como el recinto de entretenimiento líder en su categoría, y nuestra división inmobiliaria ha dado pasos clave en la monetización de activos y el desarrollo de proyectos estratégicos.

Gracias a una gestión financiera disciplinada, logramos incrementar la utilidad operativa, reducir el pasivo y fortalecer nuestra posición para el futuro. Este informe detalla los logros clave de cada una de nuestras unidades de negocio y la visión que nos guiará en los próximos años.

Gestión Eficiente y Solidez Financiera

A pesar de una reducción del 10,6% en los ingresos consolidados, logramos incrementar la utilidad operativa, reflejando una mayor eficiencia en la gestión de recursos. Nuestras

ganancias antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización (EBITDA, por sus siglas en inglés) creció un 8%, pasando de ¢1.305 millones en 2023 a ¢1.407 millones en 2024, impulsado por estrategias de optimización y control de costos.

Uno de los hitos más significativos del año fue la reducción del pasivo total en un 32%, disminuyendo de ¢27.748 millones en 2023 a ¢18.932 millones en 2024, lo que representa una reducción de ¢8.816 millones en obligaciones financieras. Este resultado es reflejo de una gestión disciplinada y eficiente de los recursos, consolidando una estructura más sólida y preparada para el futuro.

En línea con nuestro compromiso de optimización y eficiencia operativa, en 2024 llevamos a cabo la fusión por absorción de Grupo Nación, S.A. y Desarrollo Los Olivos, S.A. en La Nación, S.A., consolidando todas las operaciones bajo una sola entidad. Esta fusión permitió la reducción de costos administrativos, la eliminación de procesos contables duplicados, el aprovechamiento fiscal de retenciones y una mayor agilidad en la gestión financiera. Como resultado, fortalecimos nuestra estructura operativa, redujimos la carga administrativa y mejoramos nuestra capacidad para enfocarnos en la innovación y crecimiento del negocio.

Como parte de este fortalecimiento financiero, obtuvimos en este 2025 la aprobación de un crédito sindicado por \$15,27 millones de dólares, con la participación de Banco BCT y Banco Promerica. Este financiamiento, con un plazo de 180 meses y condiciones competitivas en la tasa de interés, garantiza un esquema financiero sostenible a mediano y largo plazo.

Los fondos de este crédito están exclusivamente destinados al pago de los bonos con vencimiento el 4 de abril de 2025, lo que nos permite cumplir con nuestras obligaciones sin comprometer la liquidez operativa. Esta reestructuración no sólo refuerza nuestra estabilidad financiera, sino que también demuestra la confianza del sistema bancario en la solidez y visión de nuestra empresa.

Por otra parte, a pesar de un ajuste del 5% en el patrimonio neto, pasando de ¢44.542 millones en 2023 a ¢42.497 millones en 2024, mantenemos una posición financiera estable respaldada por activos estratégicos y una visión de crecimiento sostenible. Este ajuste responde a la evolución del negocio y a la ejecución de inversiones clave que fortalecerán nuestra rentabilidad a largo plazo.

Parque Viva: Liderazgo y Consolidación en el Entretenimiento

El Anfiteatro Coca-Cola de Parque Viva se consolidó en 2024 como el recinto más relevante del país, tanto para productores como para artistas internacionales. Por segundo año consecutivo, capturó casi el 70% del mercado de conciertos en el segmento de aforos entre 3.000 y 15.000 espectadores, estableciendo su liderazgo en la industria del entretenimiento en Costa Rica.

Durante el año, artistas de talla mundial como Laura Pausini, Ricky Martin y The Smashing Pumpkins ofrecieron espectáculos con gran éxito, reafirmando la preferencia del público y la confianza de los promotores en Parque Viva como el escenario ideal para eventos de alto nivel.

Si bien el anfiteatro albergó 10 eventos menos que en 2023, mantuvimos nuestra participación de mercado y logramos un sólido

desempeño financiero. Además, el Circuito Star Cars y el Centro de Eventos Printea fueron sede de eventos destacados como Las Tres Horas de Costa Rica, Expo Walmart y Expo Casa, ampliando la diversidad de actividades de Parque Viva.

A través del programa Parque Viva Comunidad, continuamos fortaleciendo nuestra relación con las comunidades vecinas de La Guácima, Rincón Herrera y Rincón Chiquito. Mantenemos nuestra iniciativa de destinar parte de los ingresos por parqueo a proyectos comunitarios, lo que nos ha permitido seguir contribuyendo con la construcción de aceras, el apoyo a la Cruz Roja local y otras acciones que mejoran la calidad de vida en la zona.

Gracias a una gestión optimizada de costos y una mejor estructura de ingresos, Parque Viva alcanzó una utilidad operativa de ¢981 millones, apenas por debajo de los ¢1.018 millones del año anterior, a pesar de la menor cantidad de eventos en el anfiteatro.

Este resultado refleja la implementación de estrategias eficientes de rentabilidad y diversificación de ingresos, logrando una reducción del costo de ventas del 26%, pasando de ¢1.649 millones en 2023 a ¢1.220 millones en 2024, fortaleciendo así los márgenes operativos del negocio.

Sin embargo, el crecimiento del parque sigue limitado por barreras burocráticas. La falta de aprobación del acceso de cuatro carriles desde la Ruta 27, presentado a las autoridades durante la pandemia, sigue siendo un obstáculo para mejorar la experiencia de los visitantes y optimizar el flujo vehicular en la zona. Seguimos insistiendo en la pronta autorización de esta infraestructura clave, que beneficiará no solo a Parque Viva, sino a toda la comunidad de La Guacima de Alajuela.

División Inmobiliaria: Estrategia y Avances en 2024

Nuestra estrategia inmobiliaria sigue enfocada en maximizar el valor de nuestros activos y diversificar nuestras fuentes de ingresos. Como informamos en el hecho relevante del 6 de febrero de 2025, hemos aportado las tierras de Tibás a un fideicomiso con Portafolio Inmobiliario, asegurando un esquema de desarrollo estructurado y sostenible para este activo estratégico.

El proyecto Vía Nación, parte de nuestra estrategia de diversificación, se desarrollará en Llorente de Tibás, una zona de alto valor comercial con conectividad privilegiada, gracias a su cercanía con Moravia, Guadalupe y San José, así como su acceso mejorado por la Circunvalación Norte.

En línea con las tendencias del mercado, Vía Nación será un desarrollo de uso mixto, que integrará comercio, oficinas y residencias, con una superficie bruta rentable (Gross Leasable Area – GLA) estimada en 72.000 metros cuadrados. Actualmente, bajo el liderazgo de Portafolio Inmobiliario, el proyecto avanza en las etapas de diseño y obtención de permisos.

Además, el acuerdo con el Fideicomiso de Desarrollo Vía Nación permite a La Nación, S.A. mantener la monetización de los edificios existentes en Tibás, asegurando que los ingresos generados por alquileres continúen siendo percibidos exclusivamente por la empresa.

En 2024, incorporamos dos nuevos inquilinos a nuestras instalaciones en Tibás: Grupo Extra y AM/PM. Ambas empresas son de gran reconocimiento en el país, lo que refuerza el atractivo comercial de nuestras propiedades.

La evolución del mercado inmobiliario ha requerido ajustes en nuestros planes originales, con un mayor enfoque en desarrollos residenciales y espacios de uso mixto. Si bien esta división continúa generando ingresos estables, es fundamental acelerar su desarrollo en los próximos años para maximizar su potencial de rentabilidad.

Grupo de Medios – Desafíos y Transformación

El Grupo de Medios continúa su proceso de transformación digital, consolidando un modelo de negocio basado en suscripciones y publicidad digital. Durante el 2024, los ingresos por circulación y publicidad en los medios impresos reflejaron un ajuste en línea con las condiciones de la industria, lo que ha requerido estrategias más agresivas para captar ingresos digitales y optimizar costos.

Los esfuerzos de digitalización han dado resultados positivos, consolidando a La Teja como uno de los sitios de noticias más visitados en Costa Rica, con un alto volumen de páginas vistas y destacándose en meses clave con la mayor audiencia del país. Su crecimiento digital ha sido impulsado por la visión estratégica de Felipe Arrieta, quien en los últimos dos años ha fortalecido su presencia digital y explorado nuevos formatos de contenido, logrando una mayor conexión con la audiencia.

Además, el medio presentó dos proyectos innovadores en 2024: la nueva sección Empleo CR, que en apenas ocho meses atrajo más de un millón de usuarios únicos, y el reality show Guerra de Hamburguesas, la primera incursión de La Teja en producciones audiovisuales con gran éxito comercial. Bajo el liderazgo de Arrieta, estos proyectos han consolidado a La Teja no solo como el medio más leído del país, sino también como una plataforma versátil e innovadora en el ecosistema digital.

Por su parte, El Financiero mantuvo su crecimiento en suscriptores durante el último año, alcanzando una circulación total de 8,225 en el 2024, impulsado principalmente por especiales periodísticos con análisis de datos en temas como bienes raíces, Black Friday y colegios privados. Asimismo, su evento Red 506 se consolidó como el principal encuentro del país sobre el uso de Internet, reuniendo a 600 profesionales del sector —marketeros, publicistas, empresarios, analistas de datos, expertos SEO, entre otros— en un sold out histórico.

En cuanto a La Nación, el medio reafirmó su liderazgo en la cobertura periodística de los temas más relevantes para Costa Rica, con investigaciones que moldearon la agenda pública y contribuyeron a la fiscalización del poder. Además, el periodista Óscar Rodríguez, ahora editor de Economía, ganó el Premio Bursátil de la Bolsa Nacional de Valores 2024, reconocimiento a la excelencia del periodismo financiero del medio.

Por último, Expocasa sigue consolidándose como un evento de gran éxito comercial para el grupo y, más aún, como una plataforma clave para nuestros socios comerciales. Con más de 8.000 visitantes altamente interesados en adquirir bienes inmuebles, servicios financieros y otros productos, generó oportunidades de negocio calificadas para los participantes.

Estos logros confirman que la apuesta por una estrategia digital robusta, con contenido relevante, eventos estratégicos y formatos innovadores, ha sido clave en la expansión y consolidación del Grupo de Medios en el entorno digital.

Además, en un contexto donde la información enfrenta presiones e intereses, reafirmamos nuestro compromiso inquebrantable con la independencia editorial

y la libertad de prensa. La Nación y el resto de nuestros medios mantienen y mantendrán su compromiso con la búsqueda de la verdad, el ejercicio del periodismo responsable y el derecho de la ciudadanía a estar informada sin interferencias externas. Nuestra posición editorial se fundamenta en principios democráticos y en la convicción de que una prensa libre y fuerte es esencial para el bienestar de la sociedad.

El 2024 y principios del 2025 ha sido un año de transición y renovación en el liderazgo editorial, con movimientos clave en la estructura del grupo:

Armando González, tras casi 40 años en la empresa y 10 años como director de La Nación, dejó su puesto y asumió un rol en el consejo editorial de CRHoy.

Fabrice Le Lous asumió la dirección de La Nación tras una exitosa gestión en El Financiero, donde destacó por su capacidad para atraer nuevos suscriptores y fortalecer el modelo digital del medio. Su liderazgo se ha caracterizado por una visión innovadora y un profundo conocimiento del periodismo de soluciones, una metodología que busca no solo informar, sino también proponer respuestas a los desafíos que enfrenta la sociedad.

Además, su capacidad de adaptación a las nuevas tendencias tecnológicas ha sido clave en la modernización de los medios en los que ha trabajado, logrando integrar herramientas digitales avanzadas para potenciar la experiencia de los lectores. Bajo su dirección, El Financiero experimentó un crecimiento en su base de suscriptores y consolidó su presencia digital como un referente en el periodismo económico y de negocios en Costa Rica. Su llegada a La Nación refuerza el compromiso del medio con la innovación, la calidad informativa y la sostenibilidad del modelo



digital, asegurando que la transformación del periódico continúe de manera estratégica y alineada con las nuevas dinámicas del consumo de información.

Por su parte, Pablo Fonseca, periodista costarricense de 42 años, asumió la dirección de El Financiero en sustitución de Fabrice Le Lous. Su trayectoria en La Nación comenzó en el año 2000, desempeñándose como periodista en la sección Nacionales y posteriormente como editor de Aldea Global. Más tarde, asumió el rol de editor SEO, posición que ocupó hasta 2021.

Especialista en análisis de datos y analítica de negocios, Fonseca ha combinado su experiencia periodística con un enfoque estratégico en el uso de datos para la comunicación. Desde marzo de 2022, es docente de Estadística y Analítica para la Comunicación en la Universidad de Costa Rica (UCR).

Como nuevo director de El Financiero, su principal objetivo es consolidar el medio como la fuente de información de referencia en Costa Rica en economía y finanzas, además de fortalecer su cobertura en política y tendencias tecnológicas, alineándose con las nuevas demandas informativas del sector empresarial.

Estos cambios estratégicos en la dirección editorial refuerzan el compromiso del grupo con la innovación, la calidad periodística y la expansión digital, alineando el talento con los objetivos de crecimiento.

Compromiso con la Innovación y el Crecimiento Sostenible

En La Nación, S.A., reafirmamos nuestro compromiso con la transformación digital, la diversificación de ingresos y la eficiencia

operativa, pilares fundamentales para nuestro futuro. La evolución de nuestro modelo de medios, la consolidación de Parque Viva como el epicentro del entretenimiento en Costa Rica y el desarrollo de nuestros activos inmobiliarios serán clave para garantizar la sostenibilidad y el crecimiento del grupo en los próximos años.

Estos logros no serían posibles sin el talento y compromiso de nuestros colaboradores, el respaldo de nuestros accionistas y la confianza de nuestros clientes y socios estratégicos. A todos ellos, nuestro más sincero agradecimiento.

Miramos hacia el futuro con visión, determinación e innovación, convencidos de que seguiremos fortaleciendo la posición de La Nación S.A. como líder en medios y entretenimiento en Costa Rica, y generando valor para todas nuestras audiencias e inversionistas.



Pedro M. Abreu Jiménez
Presidente de la Junta Directiva
La Nación S.A.

25 de Marzo, 2025

Carta Junta De Vigilancia



LA NACIÓN

Alajuela, 12 de marzo del 2025

Señor
Pedro Abreu Jimenez
Presidente Ejecutivo
La Nación, S.A.

Presente

Estimado Pedro:

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 197 del Código de Comercio y los Estatutos de La Nación, S.A., por medio de la presente deseo rendir informe de mi gestión como Fiscal de La Nación, S.A. para el período comprendido desde el 1 de enero del 2024 y el 26 de noviembre del 2024, fecha esta última en la que presente mi renuncia al cargo, y período al cual en adelante me referiré como **"Período de Gestión"**. El informe abarca los siguientes asuntos:

- a) Que junto con el Comité de Auditoría he revisado periódicamente, los estados financieros de La Nación, S.A. y Subsidiarias durante el Período de Gestión.
- b) Que junto con el Comité de Auditoría y en estrecha colaboración con la Auditoría Interna llevada a cabo por la firma EY, también revisamos los procesos ejecutados que sustentan dichos estados financieros y dimos seguimiento a la planificación y ejecución del plan de trabajo de la Auditoría Interna, procurando cerciorarnos que la información financiera de La Nación, S.A. es el resultado de un estricto apego a las políticas y procedimientos de la empresa, así como a las Normas Internacionales de Información Financiera.
- c) Que, a través de este ejercicio, puedo emitir criterio sobre la veracidad, suficiencia y razonabilidad de la información financiera que fue presenta a la Junta Directiva, en relación con la marcha de la Empresa durante el Período de Gestión.
- d) Que durante el Período de Gestión asistí a las sesiones de Junta Directiva de forma regular, con el fin de profundizar mi entendimiento sobre el desempeño de la empresa y sus subsidiarias a través de las presentaciones que la Alta Gerencia realizó ante la Junta Directiva, y las ricas discusiones que al respecto se llevaron a cabo en el seno de dicha Junta.
- e) Que durante dichas sesiones de Junta Directiva participé en el análisis y revisión de las inversiones y financiamientos que la Junta Directiva aprobó durante el Período de Gestión.
- f) Que he comprobado que se llevan las actas de Junta Directiva y de Asamblea de Accionistas, y que las mismas se encuentran debidamente asentadas y firmadas en los respectivos libros legales de la empresa.
- g) Que durante el Período de Gestión no recibí quejas o solicitudes de ningún accionista de La Nación, S.A., y la Junta Directiva convocó de forma diligente a las Asambleas de Accionistas.
- h) Que al finalizar el Período de Gestión no existían acuerdos aprobados por la Asamblea General de Accionistas, que estuvieran pendientes de ejecución por la Junta Directiva.
- i) Que, en virtud de mi renuncia y la de los otros miembros del Comité de Auditoría, el pasado 26 de noviembre del 2024, **no he llevado a cabo** la revisión de los Estados Financieros y sus Anexos preparados por la administración de La Nación, S.A. y auditados por la firma de auditoría externa RSM Costa Rica Tax and Consulting Services, Alajuela, 12 de marzo del 2025 S.A., para el período fiscal terminado al 31 de diciembre del 2024, los cuales serán presentados a la Asamblea de Accionistas en el presente mes de marzo de 2025.

Queda autorizado por este medio a compartir este informe con la Junta Directiva y el Fiscal de La Nación, S.A. Cualquier aclaración no dude en hacérmelo saber.

Sin más por el momento, me despido de ustedes.

Atentamente,



Helmuth Sauter Ortiz
Junta de Vigilancia.



San José, 13 de marzo del 2025

Señores Accionistas
La Nación, S.A.

Presente

Estimados Accionistas:

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 197 del Código de Comercio y el Reglamento del Comité de Auditoría, procedemos a dar informe a esta Asamblea de Accionistas sobre los siguientes asuntos:

- (a) Que hemos revisado periódicamente en el plazo de nuestro nombramiento, los estados financieros de La Nación, S.A. y Subsidiarias del el actual período fiscal de doce meses, que va del 1 de enero al 31 de diciembre del 2024.
- (b) Que revisamos, también, los procesos ejecutados que los sustentan, en estrecha colaboración con la Auditoría Interna.
- (c) Que, a través de este ejercicio, podemos rendir nuestro dictamen sobre la veracidad, suficiencia y razonabilidad de la información financiera que le presenta a ustedes la Junta Directiva, en relación con la marcha de la Empresa para el año terminado el 31 de diciembre del 2024.
- (d) Que hemos asistido a las reuniones de Junta Directiva de manera regular, con el fin de lograr un mejor entendimiento sobre el desempeño de la empresa y sus subsidiarias.
- (e) Que hemos comprobado, también, que se llevan actas de Junta Directiva y de Asamblea de Accionistas y que las mismas se encuentran debidamente asentadas y firmadas en los respectivos libros.
- (f) Que también hemos sostenido, durante el ejercicio fiscal, reuniones periódicas con la Alta Gerencia, con el fin de profundizar en la información obtenida.
- (g) Que hemos sostenido reuniones con los representantes de la auditoría Interna, con el fin de dar seguimiento a la planificación y ejecución del plan de trabajo de la Auditoría Interna
- (h) Que hemos revisado con detenimiento los principales estados financieros y sus anexos, el estado consolidado de posición financiera, los estados consolidados de resultados, los flujos de efectivo y los cambios en el patrimonio por el año terminado el 31 de diciembre del 2024.
- (i) Que hemos procurado cerciorarnos de que las cifras financieras son el resultado de un estricto apego a las políticas y procedimientos de la empresa, así como a las Normas Internacionales de Información Financiera, aplicados de manera uniforme con el ejercicio anterior.
- (j) Además, hemos participado en el análisis y revisión de las inversiones y financiamientos que la Junta Directiva aprobó en este período.
- (k) Finalmente, como sana práctica de control interno, durante el 2024 el Comité de Vigilancia autorizó la contratación y el nombramiento como Auditor Externo de la firma RSM Costa Rica Tax and Consulting Services, S.A., lo que fue comunicado al mercado a través del Comunicado de Hecho Relevante FC-140-2024 de 21 de junio de 2024.

Con base en lo anterior, concluimos que los resultados del período fiscal son los propios de la operación del negocio. Además, nos complace informarles que la Junta de Vigilancia no recibió quejas de ningún accionista. También hacemos constar que no hay acuerdos aprobados por la Asambleas Generales de Accionistas, que estén pendientes de ejecución por la Junta Directiva o la administración de la empresa.

De ustedes con toda consideración,

Atentamente,



Alejandro Vásquez Rodríguez
Junta de Vigilancia



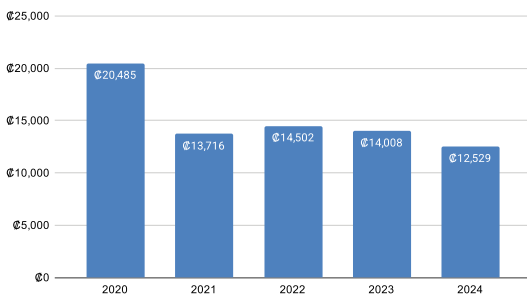


13

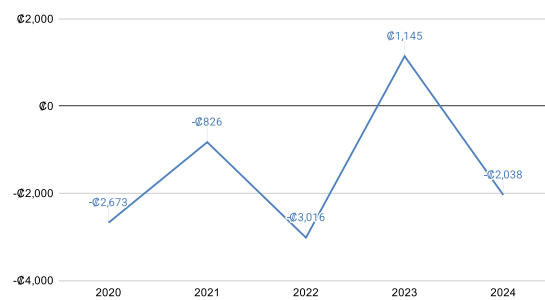
2024 Informe Anual. La Nación y Subsidiarias

Principales
Resultados
Financieros

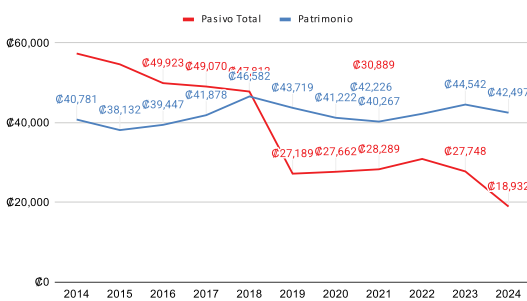
INGRESOS OPERACIONES



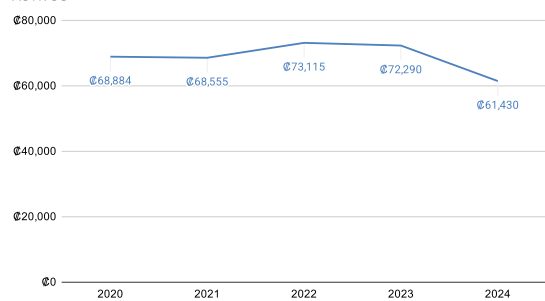
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS



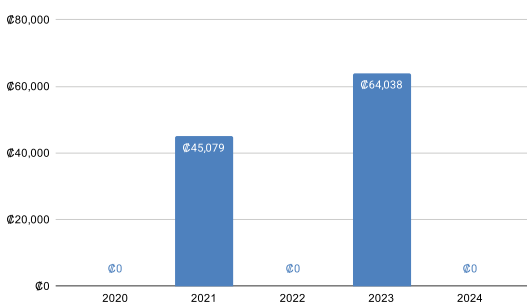
PASIVO Y PATRIMONIO



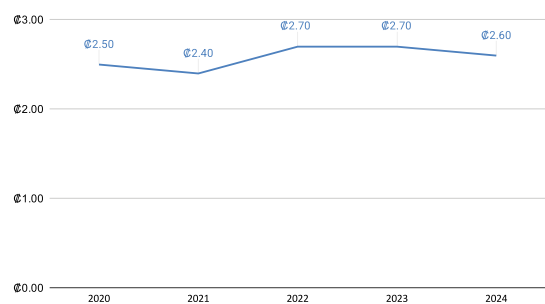
ACTIVOS



DIVIDENDOS



VALOR DE MERCADO ACCIONES



	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Ingresos de Operaciones	€12,529	€14,008	€14,502	€13,716	€20,485	€26,872	€36,898	€43,721	€50,616	€54,497	€61,321
Utilidades Antes de Impuestos	-€2,038	€1,145	-€3,016	-€826	-€2,673	-€3,274	€359	€2,714	€1,691	-€1,484	-€1,500
Resultado Integral del período	-€2,542	€2,284	€2,082	-€858	-€2,452	-€3,228	-€5,139	€2,539	€1,364	-€1,983	-€1,501
EBITDA	€1,407	€1,305	€1,543	€1,532	€2,513	€3,186	€7,055	€9,824	€11,197	€7,458	€6,263
Rendimiento s/ingresos	-16.3%	8.2%	-20.8%	-6.0%	-13.0%	-12.0%	1.0%	6.2%	3.3%	-2.7%	-2.4%
Activo Total	€61,430	€72,290	€73,115	€68,555	€68,884	€70,909	€94,394	€90,948	€89,371	€92,774	€98,144
Pasivo Total	€18,932	€27,748	€30,889	€28,289	€27,662	€47,812	€49,070	€49,923	€54,642	€54,642	€57,363
Patrimonio	€42,497	€44,542	€42,226	€40,267	€41,222	€43,719	€46,582	€41,878	€39,447	€38,132	€40,781
Patrimonio atribuible a los accionistas de La Nación S.A.	€42,497	€44,542	€42,226	€40,267	€41,222	€43,717	€46,141	€41,468	€39,088	€37,768	€40,409
Rendimiento s/patrimonio inicial	-5.98%	5.13%	4.93%	-2.13%	-5.95%	-7.29%	-11.03%	6.06%	3.10%	-4.90%	-3.40%
Dividendos (Millones)	€0	€64,038	€0	€45,079	€0	€45,079	€92,697	€92,697	€92,697	€45,659	€540,950
Relacion deuda patrimonio	0.45	0.62	0.73	0.70	0.67	0.62	1.03	1.17	1.27	1.43	1.41
Acciones en Circulación (Millones)	4,508	4,508	4,508	4,508	4,508	4,508	4,508	4,508	4,508	4,508	4,508
Valor en libros de la acción	€9.43	€9.88	€9.37	€8.93	€9.14	€9.70	€10.24	€9.20	€8.67	€8.38	€8.96
Utilidad por acción	€0.00	€1.44	€0.00	€1.12	-€0.54	-€0.70	€0.03	€0.54	€0.30	-€0.44	-€0.33
Dividendos por acción	CRC 0.00	CRC 14.21	CRC 0.00	CRC 10.00	CRC 0.00	CRC 0.00	CRC 20.56	CRC 20.56	CRC 20.56	CRC 10.13	CRC 120.00
Precio/accion en bolsa	€2.60	€2.70	€2.70	€2.40	€2.50	€2.50	€2.50	€3.00	€3.00	€4.00	€6.53
Relacion precio de mercado/Valor en libros	0.28	0.27	0.29	0.27	0.27	0.26	0.24	0.33	0.35	0.48	0.73
Dividendos entre Utilidad Anual	0.00%	2804.15%	0.00%	-5252.03%	-0.00%	-1396.29%	-1803.79%	3651.22%	6795.02%	-2302.52%	-36039.31%
Utilidades no distribuidas	22,401	23,303	21,265	23,797	24,219	26,481	28,848	28,618	25,129	23,800	26,106
Dividendos entre Utilidades no distribuidas	0.00%	274.81%	0.00%	189.43%	0.00%	170.23%	321.32%	323.91%	368.89%	191.85%	2072.14%

Informe de Auditores Independientes

Estados Financieros Consolidado
La Nación S.A. y Subsidiarias



LA NACIÓN

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta Directiva y a los Accionistas de La Nación, S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados que se acompañan de La Nación, S.A. y Subsidiarias (“el Grupo”), los cuales comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y los estados consolidados del resultado integral del periodo, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera consolidada de La Nación, S.A. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2024, y su desempeño financiero consolidado y sus flujos de efectivo consolidados del período terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Base para la Opinión

Llevamos a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección de nuestro informe denominada *Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados*. Somos independientes del Grupo de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética Profesional del Colegio de Contadores Públicos de la República de Costa Rica, con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Profesionales de la Federación Internacional de Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y del Reglamento de Auditores Externos Aplicable a los Sujetos Fiscalizados por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), Superintendencia General de Valores (SUGEVAL), Superintendencia de Pensiones (SUPEN) y Superintendencia General de Seguros (SUGESE) y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiado para proporcionar una base para nuestra opinión.



Asunto Clave de Auditoría

Los asuntos clave de auditoría son asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron los de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del período actual. Estos asuntos fueron abordados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión al respecto y no proporcionamos una opinión por separado sobre dichos asuntos. Hemos determinado que el asunto descrito seguidamente es un asunto clave de auditoría que debemos de comunicar en nuestro informe:

Asuntos Clave de la Auditoría

Valuación de los Inmuebles y Maquinaria –

Los inmuebles, maquinaria - neto al 31 de diciembre de 2023 representan el 73% de los activos totales del Grupo. Estos activos están compuestos principalmente por terrenos, edificios y maquinaria (Nota 13).

La política contable adoptada por el Grupo es la presentar el rubro de Inmuebles y Maquinaria a sus valores revaluados, específicamente los terrenos, edificios y maquinaria, para lo cual contratan un estudio pericial realizado por un perito independiente; el cual practican cada dos años.

Para el periodo 2024 la Compañía realizó avalúos de una parte de las propiedades de inversión y para las demás utilizó el valor acordado con un tercero en el desarrollo de un negocio conjunto a realizar en el 2025 (nota 19).

A pesar de que para el periodo 2023, no se practicaron nuevos avalúos adicionales a los practicados en el 2022, consideramos necesario evaluar si los activos continúan manteniendo su valor y no han sufrido algún deterioro.

Por tanto, dada la relevancia de este saldo contable se considera un asunto clave de auditoría.

¿Cómo Cubrimos en Nuestra Auditoría el Asunto Clave?

Enfocamos nuestras pruebas de valuación de los inmuebles, maquinaria y equipo en el cumplimiento de la política contable por parte de la Administración. Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron:

- Verificamos que la política contable del Grupo para la valoración del inmueble, maquinaria y equipo se mantiene de acuerdo con la normativa vigente, para que los activos revaluados se presenten a sus valores razonables.
- Verificamos que los registros contables realizados por La Nación y Subsidiarias concuerden con los valores razonables presentados en los últimos avalúos realizados.
- Verificamos el acuerdo conjunto y los valores acordados.
- Verificamos que los activos sujetos a revaluación no han tenido cambios significativos en el año 2023.
- Verificamos las metodologías y supuestos utilizados en los avalúos practicados.
- Realizamos procedimientos de revisión de los saldos finales del periodo 2022 y reuniones con los auditores anteriores, para el entendimiento de los registros contables y valoración de las cuentas indicadas.

Párrafo de énfasis

Sin modificar nuestra opinión, cómo se aprecia en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024, el pasivo circulante de la entidad excede significativamente su activo circulante, y la empresa enfrenta un vencimiento de deuda relevante en abril de 2025 (notas 18 y 32). No obstante, la administración se encuentra en proceso de formalización de un nuevo instrumento de financiamiento a largo plazo con el propósito de reestructurar su modelo actual de financiamiento. La conclusión de este proceso es clave para la gestión de los compromisos financieros de la entidad en el corto y mediano plazo.

Responsabilidades de la Administración y los Encargados del Gobierno por los Estados Financieros Consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno que la Administración determine como necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados que no contenga errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de La Nación, S.A. y Subsidiarias, para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando dicha base contable, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no tiene otra alternativa realista que hacerlo así.

Los encargados del gobierno son responsables de supervisar el proceso para reportar la información financiera de La Nación, S.A. y Subsidiarias.

Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros Consolidados

Nuestros objetivos son obtener la seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto no tienen errores materiales, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluye nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría llevada a cabo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectara un error material cuando este exista. Los errores pueden surgir de fraude o error, y se consideran materiales si, individualmente o de forma acumulada influyen en las decisiones económicas de los usuarios tomando en cuenta estos estados financieros consolidados.





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

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, debido a fraude o a error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o una evasión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que fueran adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de La Nación, S.A. y Subsidiarias.
- Evaluamos lo apropiada de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización de la base contable de negocio en marcha por parte de la Administración y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con asuntos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de La Nación, S.A. y Subsidiarias para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras podrían ser causa de que La Nación, S.A. y Subsidiarias deje de operar como negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenidos generales de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren su presentación fiel.
- Obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada con respecto a la información financiera de las entidades o de las actividades de los negocios dentro del Grupo, para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables por la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.





Comunicamos a los encargados de gobierno sobre, entre otros asuntos, el alcance y oportunidad planeadas de la auditoría y los hallazgos de la auditoría significativos, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

También proporcionamos a los responsables de gobierno del Grupo una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y nos hemos comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás asuntos de los que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, si fuera el caso, las correspondientes salvaguardas.

De los asuntos comunicados a los responsables de gobierno, determinamos aquellos que fueran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados y por lo tanto que consideramos son los asuntos claves de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría, a menos que la ley o las regulaciones impidan la divulgación pública del asunto o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe, porque de manera razonable se pudiese esperar que las consecuencias adversas de hacerlo así serían más que los beneficios de interés público de dicha comunicación.

**MARIO
ALBERTO
GUTIERREZ
HERRERA
(FIRMA)**

Firmado
digitalmente por
MARIO ALBERTO
GUTIERREZ
HERRERA (FIRMA)
Fecha: 2025.03.11
17:04:01 -06'00'

Nombre del CPA: MARIO
ALBERTO GUTIERREZ
HERRERA
Carné: 1087
Cédula: 100020410
Nombre del cliente:
La Nación, S.A.
Identificación del cliente:
0101002040
Dirigido a:
Junta Directiva y a los
Accionistas de La Nación, S.A.
Fecha:
10-03-2025 03:07:04 PM
Tipo de trabajo:
Informe de Auditoría
Timbre de \$1000 de la Ley
6663 adherido y cancelado en
el original



Código de Timbre: CPA-1000-18592

Lic. Mario Gutiérrez Herrera
Contador Público Autorizado No.1087
11 de marzo de 2025
San José, Costa Rica

Póliza de fidelidad No. 0116FID000612713
Fecha de vencimiento: 30 de setiembre del 2025
Timbre de \$1,000 de Ley No.6663
Adherido y cancelado en el original

La Nación, S.A. y Subsidiarias (Compañía Costarricense)

Estados consolidados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

	<u>Notas</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Activo			
Activo circulante			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5 ¢	471,649	550,096
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	6	836,482	3,759,476
Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral	7	-	2,933,688
Inversiones al vencimiento	8	-	2,423,648
Cuentas por cobrar - neto	9	1,066,434	1,285,038
Efectos por cobrar a corto plazo	11	115,392	182,108
Inventarios - neto	10	655,097	976,910
Gastos pagados por anticipado		301,959	356,625
Impuestos por cobrar		506,157	349,706
Total, activo corriente		3,953,170	12,817,295
Activo no corriente			
Efectos por cobrar a largo plazo	11	3,370,864	3,458,235
Inversiones en asociadas y otras participaciones	12	853,017	840,274
Inmuebles, maquinaria y equipo - neto	13	48,036,442	52,994,430
Propiedades de inversión	15	3,717,360	796,324
Activo por derecho de uso	16	298,245	133,975
Otros activos	14	315,792	315,692
Activo por impuesto diferido	27	884,697	934,176
Total, activo no corriente		57,476,417	59,473,106
Total	¢	61,429,587	72,290,401
Pasivo y patrimonio			
Pasivo corriente			
Documentos por pagar de corto plazo	19 ¢	-	418,157
Porción circulante de documentos por pagar a largo plazo	19	94,030	41,122
Bonos por pagar	18	9,015,000	10,000,000
Pasivo por arrendamiento a corto plazo	17	91,036	33,999
Cuentas por pagar	20	932,061	1,053,945
Intereses por pagar		276,720	212,781
Ingresos diferidos		549,889	699,903
Impuesto sobre la renta por pagar		143,123	66,894
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	21	404,677	629,119
Total, pasivo corriente		11,506,536	13,155,920
Pasivo no corriente			
Bonos por pagar a largo plazo	18	-	9,015,000
Pasivo por arrendamiento a largo plazo	17	248,504	172,891
Documentos por pagar a largo plazo, excluyendo la porción circulante	19	3,781,456	1,895,615
Pasivo por impuesto diferido	27	3,395,957	3,508,668
Total, pasivo no corriente		7,425,917	14,592,174
Total, pasivo	¢	18,932,453	27,748,094

continua...

**La Nación, S.A. y Subsidiarias****(Compañía Costarricense)**

Estados consolidados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

	<u>Notas</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Patrimonio			
Acciones comunes	23 ¢	4,507,918	4,507,918
Capital adicional pagado		135,617	135,616
Superávit por revaluación	23	14,522,465	15,083,270
Reserva legal		929,788	929,788
Utilidades no distribuidas		22,401,346	23,302,899
Efecto por valuación de inversiones a valor razonable con efecto en otro resultado integral		-	582,816
Patrimonio atribuible a los accionistas de La Nación, S.A.		42,497,134	44,542,307
Total patrimonio		42,497,134	44,542,307
Total pasivo y patrimonio	¢	61,429,587	72,290,401

ANDREA
XIOMARA
SUAREZ
FONSECA
(FIRMA)

Firmado digitalmente por
ANDREA XIOMARA
SUAREZ FONSECA
(FIRMA)
Fecha: 2025.03.11
15:35:32 -06'00'

Andrea Suárez Fonseca
Gerente Financiera

PEDRO
MANUEL ABREU
JIMENEZ
(FIRMA)

Digitally signed by
PEDRO MANUEL
ABREU JIMENEZ
(FIRMA)
Date: 2025.03.11
16:19:26 -06'00'

Pedro Abreu Jiménez
Director Ejecutivo

La Nación, S.A. y Subsidiarias

(Compañía Costarricense)

Estados consolidados de resultado integral

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

	<u>Notas</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingresos			
Publicidad	¢	2,037,150	2,460,231
Circulación		5,088,153	5,630,062
Servicios de impresión		1,781,443	2,023,220
Eventos		2,411,674	3,085,285
Medios digitales		-	82,033
Otros		1,210,785	727,430
Total ingresos		12,529,205	14,008,261
Costos y gastos:			
Costos directos de operación		(7,417,483)	(8,219,300)
Gastos de ventas	24	(1,411,300)	(1,550,836)
Total costos y gastos		(8,828,783)	(9,770,136)
Utilidad bruta		3,700,422	4,238,125
Gastos generales y de administración	25	(2,293,374)	(2,933,011)
Utilidad antes de otros gastos e ingresos de operación		1,407,048	1,305,114
Otros ingresos y gastos:			
Ingresos y gastos financieros - neto	26	(1,438,557)	(1,552,948)
Depreciación y amortización		(1,932,440)	(2,105,715)
Amortización del derecho de uso		(73,023)	(53,949)
Ganancia en venta de subsidiarias	11	-	3,544,440
Otros gastos - neto		(1,146)	7,913
Total otros ingresos y gastos:		(3,445,166)	(160,259)
Utilidad (pérdida) antes de impuesto sobre la renta		(2,038,118)	1,144,855
Impuesto sobre la renta	27	5,244	860,764
Utilidad (pérdida) neta		(2,032,874)	2,005,619
Utilidad (pérdida) neta atribuible a:			
Accionistas de La Nación, S.A.		(2,032,874)	2,005,619
Total utilidad (pérdida) neta consolidada		(2,032,874)	2,005,619
Utilidad (pérdida) por acción común:			
Básica	23	(0,4510)	0.4449
Diluida	23	(0,4510)	0.4449
Utilidad (pérdida) neta consolidada	¢	(2,032,874)	2,005,619

continúa

**La Nación, S.A. y Subsidiarias****(Compañía Costarricense)**

Estados consolidados de resultado integral

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Otro resultado integral:		
Partidas que serían reclasificadas a pérdidas o ganancias (Disminución) incremento neto en superávit por revaluación de activos neto del impuesto de renta diferido	¢ (560,805)	(563,830)
Ajuste por valuación de inversiones a valor razonable con efecto en otro resultado integral	51,738	841,896
Otro resultado integral del período	(509,067)	278,066
Resultado integral del período	(2,541,941)	2,283,685
Resultado integral atribuible a:		
Accionistas de La Nación, S.A.	(2,541,941)	2,283,685
Total resultado integral consolidado	¢ (2,541,941)	2,283,685

ANDREA
XIOMARA
SUAREZ
FONSECA
(FIRMA)

Firmado digitalmente
por ANDREA
XIOMARA SUAREZ
FONSECA (FIRMA)
Fecha: 2025.03.11
15:36:02 -06'00'

Andrea Suárez Fonseca
Gerente Financiera

PEDRO
MANUEL ABREU
JIMENEZ
(FIRMA)

Digitally signed by
PEDRO MANUEL ABREU
JIMENEZ (FIRMA)
Date: 2025.03.11
16:20:26 -06'00'

Pedro Abreu Jiménez
Director Ejecutivo

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados.

La Nación, S.A. y Subsidiarias
(Compañía Costarricense)

Estados consolidados de cambios en el patrimonio
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

	<u>Acciones comunes en circulación</u>	<u>Capital adicional pagado</u>	<u>Superávit por revaluación</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Utilidades no distribuidas</u>	<u>Efecto valuación, inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral</u>	<u>Patrimonio atribuible a los accionistas de La Nación, S.A.</u>	<u>Patrimonio neto</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2022	¢ 4,507,918	135,616	15,647,100	929,788	21,264,834	(259,080)	42,226,176	42,226,176
Utilidad neta del año	-	-	-	-	2,005,619	-	2,005,619	2,005,619
Otro resultado integral del año	-	-	-	-	-	841,896	841,896	841,896
Realización del superávit por retiro o depreciación de activos productivos	-	-	(563,830)	-	563,830	-	-	-
Cambio de política contable método de depreciación	-	-	-	-	(531,384)	-	(531,384)	(531,384)
Saldo al 31 de diciembre del 2023	4,507,918	135,616	15,083,270	929,788	23,302,899	582,816	44,542,307	44,542,307
Pérdida neta del año	-	-	-	-	(2,032,874)	-	(2,032,874)	(2,032,874)
Otro resultado integral del año por valuación de disponibles para la venta	-	-	-	-	-	51,738	51,738	51,738
Otro resultado integral por venta inversiones disponibles	-	-	-	-	634,554	(634,554)	-	-
Realización del superávit por retiro o depreciación de activos productivos	-	-	(560,805)	-	560,805	-	-	-
Dividendos decretados	-	-	-	-	(64,038)	-	(64,038)	(64,038)
Saldo al 31 de diciembre del 2024	¢ 4,507,918	135,616	14,522,465	929,788	22,401,346	-	42,497,133	42,497,133

ANDREA
XIOMARA
SUAREZ
FONSECA
(FIRMA)

Firmado digitalmente
por ANDREA
XIOMARA SUAREZ
FONSECA (FIRMA)
Fecha: 2025.03.11
15:36:46 -06'00'

Andrea Suárez Fonseca
Gerente Financiera

PEDRO MANUEL
ABREU JIMENEZ
(FIRMA)

Digitally signed by
PEDRO MANUEL ABREU
JIMENEZ (FIRMA)
Date: 2025.03.11
16:21:34 -06'00'

Pedro Abreu Jiménez
Director Ejecutivo

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados.

La Nación, S.A. y Subsidiarias (Compañía Costarricense)

Estados consolidados de flujo de efectivo

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Utilidad (pérdida) neta consolidada del período	¢ (2,032,874)	2,005,619
Partidas que no requieren (proveen) efectivo:		
Depreciación	1,932,459	2,105,715
Amortización por derecho de uso	73,023	53,949
(Ganancia) pérdida en valuación de inversiones al valor razonable	(25,329)	(199,823)
Diferencias en cambio no realizadas	-	(3,828,189)
Amortización de software	-	16,392
Ganancia en venta de subsidiaria	-	(3,544,440)
Gasto por intereses	1,337,782	2,803,004
Impuesto sobre la renta corriente	90,461	180,225
Impuesto sobre la renta diferido	(63,231)	(1,040,910)
Cambios en el capital de trabajo:		
Cuentas y efectos por cobrar	128,869	(108,196)
Inventarios	321,813	495,432
Gastos pagados por anticipado	54,566	(31,439)
Cuentas por pagar comerciales	(121,884)	(883,331)
Ingresos diferidos	(150,014)	(145,215)
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	(224,442)	250,000
Efectivo (usado en) provisto por las actividades de operación	1,321,199	(1,871,207)
Intereses pagados	(1,273,843)	(2,795,813)
Impuesto sobre la renta pagado	(16,498)	(255,943)
Efectivo neto usado en las actividades de operación	33,124	(4,922,963)
Liquidación de inversiones al vencimiento	2,423,648	345,506
Liquidaciones de inversiones a valor razonable con cambios en resultados	2,948,323	3,021,495
Liquidación de Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral	2,985,426	549,212
Aportes a inversiones en asociadas y otras participaciones	(12,743)	(2,314)
Efectos por cobrar a largo plazo	87,371	298,983
Adiciones de inmuebles, maquinaria y equipo	(130,552)	(31,456)
Efecto por retiro de activos productivos	235,045	6,448
Efectivo neto provisto por las actividades de inversión	¢ 8,536,518	4,187,874

continúa...

La Nación, S.A. y Subsidiarias
(Compañía Costarricense)

Estados consolidados de flujo de efectivo

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Nuevos documentos por pagar	¢ 1,938,749	9,328,158
Cancelación de documentos por pagar	(10,418,157)	(8,633,646)
Cancelación de pasivos por arrendamiento	(104,643)	(35,417)
Dividendos pagados	(64,038)	-
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	(8,648,089)	659,095
Disminución neta en el efectivo y equivalentes de efectivo	(78,447)	(75,994)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	550,096	626,090
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	¢ 471,649	550,096

Transacciones que no generaron o utilizaron efectivo durante el 2024 y 2023:

1. Durante el período 2024 y 2023, las inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral generaron un efecto de ¢51,738 miles y ¢841,896 miles; respectivamente, por su medición posterior a su valor razonable los cuales fueron reconocidos en otro resultado integral del Grupo.
2. Durante el período 2024 y 2023, se trasladó a utilidades acumuladas un total de ¢ 560,805 miles y ¢563,830 miles; por concepto de la realización de la depreciación del superávit por revaluación de inmuebles, maquinaria y equipo.

ANDREA
XIOMARA SUAREZ
FONSECA (FIRMA)

Firmado digitalmente
por ANDREA
XIOMARA SUAREZ
FONSECA (FIRMA)
Fecha: 2025.03.11
15:37:30 -06'00'

Andrea Suárez Fonseca
Gerente Financiera

PEDRO MANUEL
ABREU JIMENEZ
(FIRMA)

Digitally signed by
PEDRO MANUEL ABREU
JIMENEZ (FIRMA)
Date: 2025.03.11 16:22:39
-06'00'

Pedro Abreu Jiménez
Director Ejecutivo

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros consolidados.

La Nación, S.A. y Subsidiarias (Compañía Costarricense)

Notas a los estados consolidados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

1. Información general

La Nación, S.A. cédula jurídica 3-101-002648 es una entidad domiciliada en Costa Rica y que fue constituida en octubre de 1946 de conformidad con las leyes de la República de Costa Rica. Su dirección es Llorente de Tibás, San José, Costa Rica. Los estados financieros consolidados de La Nación, S.A. al 31 de diciembre de 2024 y 2023, incluyen las cifras financieras de la compañía tenedora y las de sus subsidiarias (en conjunto referidas como “el Grupo” e individualmente como entidades del Grupo), así como el interés del Grupo en entidades asociadas.

Su actividad principal es la generación de contenidos, prestación de servicios publicitarios, la edición y producción de diarios y semanarios (La Nación, La Teja y El Financiero), la elaboración de trabajos litográficos y materiales publicitarios, revistas e insertos, desarrollo de plataformas digitales, la distribución de publicaciones y revistas, y la administración de recintos y plataformas de entretenimiento, así como el arrendamiento de sus propiedades de inversión. La página web de la entidad es: <https://www.nacion.com/gruponacion/>

La Nación, S.A. es una entidad no financiera inscrita como emisor ante la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL), la Bolsa Nacional de Valores, S.A., y está autorizada para emitir acciones y títulos de deuda para ser negociados en el mercado bursátil de Costa Rica, bajo lo establecido en la Ley Reguladora del Mercado de Valores.

2. Adopción de las revisiones y de nuevas Normas Internacionales de Información Financiera

Modificaciones efectivas para el periodo que comenzó el 1 de enero del 2023

- NIIF 17 Contratos de Seguro;
- Revelación de Políticas Contables (Modificaciones a la NIC 1 Presentación de Estados Financieros) y Declaración práctica NIIF 2 (Haciendo Juicios de Materialidad);
- Definición de Estimaciones Contables (Modificaciones a NIC 8 Políticas Contables, Cambios en Estimaciones Contables y Errores);
- Impuesto Diferido relacionado con Activos y Pasivos que surgen de una transacción única (Modificaciones a la NIC 12 Impuesto a la Renta); y
- Reforma Fiscal Internacional – Reglas Modelo del Segundo Pilar (Enmienda a la NIC 12 Impuesto sobre la Renta) (efectivo inmediatamente después de la emisión de las enmiendas y retrospectivamente).

Estas modificaciones no tienen efecto en la medición o presentación de ninguna partida en los estados financieros consolidados, pero algunas requieren revelaciones adicionales.

Modificaciones efectivas para el periodo que comenzó el 1 de enero del 2024

- Pasivo por venta y arrendamiento posterior (Modificaciones a la NIIF 16 Arrendamientos);
- Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes (Modificaciones a la NIC 1



La Nación, S.A. y Subsidiarias (Compañía Costarricense)

Notas a los estados consolidados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

2. Adopción de las revisiones y de nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (continúa)

Presentación de Estados Financieros);

- Pasivos no corrientes con covenants (Modificaciones a la NIC 1 Presentación de estados financieros); y
- Acuerdos de financiación de proveedores (Modificaciones a la NIC 7 Estado de flujos de efectivo y NIIF 7 Instrumentos Financieros: Revelaciones).

Dichas modificaciones no tienen efecto en la medición o presentación de ninguna partida en los estados financieros consolidados, pero algunas requieren revelaciones adicionales.

Nuevas normas, interpretaciones y modificaciones que no han entrado en vigor.

Hay una serie de normas, modificaciones a las normas e interpretaciones que han sido emitidas por el IASB que son efectivas en períodos contables futuros, que el Grupo ha decidido no adoptar anticipadamente. A continuación, se incluye un resumen de los cambios en las normas que aún no están vigentes pero que pueden ser adoptadas antes. El Grupo ha optado por no adoptarlas anticipadamente:

Fecha efectiva	Nuevas normas contables o modificaciones
1-ene-25	Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)
1-ene-26	Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 - Revisión de post-implementación)
1-ene-26	Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF – Volumen 11
1-ene-27	NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros
1-ene-27	NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar
Indefinida	Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)
1-ene-27	Requerimientos Generales para la Información Financiera a Revelar relacionada con la Sostenibilidad NIIF S1
1-ene-27	Información a Revelar relacionada con el Clima NIIF S2

La Nación, S.A. y Subsidiarias (Compañía Costarricense)

Notas a los estados consolidados
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

3. Estados financieros

Los estados financieros preparados por la administración de la compañía son los siguientes:

- Estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Estados consolidados de resultado integral para los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Estados consolidados de cambios en el patrimonio para los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Estados consolidados de flujos de efectivo para los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Notas a los Estados Financieros consolidados.

4. Bases de presentación y políticas contables materiales

- **Declaración de Cumplimiento** - Los estados financieros consolidados del Grupo han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). El CONASSIF tiene establecido un “Reglamento de Información Financiera”, en el cual se establece que la aplicación de las NIIF y sus interpretaciones (SIC y CINIIF) son de aplicación para las entidades que regula y supervisa, con excepción de los tratamientos especiales, prudenciales y regulatorios aplicables ahí establecidos. En el caso de entidades no financieras, como La Nación S.A que emitan, no le son aplicables dichos tratamientos especiales y prudenciales por lo aplican todas las disposiciones de las NIIF. Dicho Reglamento entró en vigor a partir del 1º de enero de 2020 mediante Acuerdo SEGUF 30-18.
- **Periodo contable** – el ciclo contable de la compañía corresponde con el periodo de un año natural iniciando el 01 de enero y finalizando el 31 de diciembre de cada año.
- **Base de Preparación** - Los estados financieros consolidados se han preparado sobre la base del costo histórico excepto por ciertos instrumentos financieros y activos revaluados como terrenos, edificios y maquinaria que son medidos al valor razonable al final del período sobre el que se informa, como se explica en las políticas contables detalladas.

Por lo general, el costo histórico se basa en el valor razonable de la contraprestación otorgada a cambio de los bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría al vender un activo o se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de medición, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado usando otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Grupo toma en cuenta las características del activo o pasivo si los participantes del mercado toman en cuenta esas características al valorar el activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable para efectos de medición y/o revelación en estos estados financieros consolidados se determina sobre esa base, excepto por las mediciones que tienen ciertas similitudes con el valor razonable pero que no son valor razonable, como el valor en uso en la NIC 36.



La Nación, S.A. y Subsidiarias (Compañía Costarricense)

Notas a los estados consolidados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

4. Bases de presentación y políticas contables materiales (continúa)

Además, para efectos de información financiera, las mediciones del valor razonable se categorizan en Nivel 1, 2 o 3 con base en el grado hasta el cual las entradas a las mediciones del valor razonable son observables y la importancia de los datos para las mediciones del valor razonable en su totalidad, que se describen a continuación:

- **Nivel 1** - Son precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos y pasivos idénticos para los cuales el Grupo tiene acceso a la fecha de medición;
 - **Nivel 2** - Son datos, diferentes a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que son observables para un activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente; y
 - **Nivel 3** - Son datos no observables para un activo o pasivo.
- **Moneda Funcional y de Presentación** - Los estados financieros consolidados y sus notas se presentan en colones (¢), la unidad monetaria de la República de Costa Rica y la cual es la moneda funcional de La Nación, S.A. y Subsidiarias. Toda la información financiera se presenta en miles de colones costarricenses. Los activos y pasivos en moneda extranjera al final del período son ajustados a la tasa de cambio vigente a esa fecha. Las diferencias cambiarias originadas de la liquidación de activos y obligaciones denominadas en moneda extranjera y por el ajuste de los saldos a la fecha de cierre son registradas contra los resultados del período en que ocurrieron. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las tasas de cambio del colón costarricense eran de ¢512.73 y ¢526.88; respectivamente, para la venta de dólares estadounidenses.
 - **Políticas Contables Materiales** - Las políticas de contabilidad que se mencionan adelante, han sido aplicadas consistentemente en los períodos presentados en estos estados financieros consolidados y por todas las entidades que conforman el Grupo.

Bases de Consolidación –

- **Subsidiarias** - Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la Matriz y las entidades controladas por el Grupo (incluyendo las entidades estructuradas) y sus subsidiarias. El control se logra cuando el Grupo:
 - Tiene poder sobre una participada;
 - Está expuesta a, o tiene derechos sobre, rendimientos variables provenientes de su relación con la participada, y
 - Tiene la habilidad de usar su poder sobre la participada y ejercer influencia sobre el monto de los rendimientos del inversionista.

El Grupo reevalúa si controla o no una participada, si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control antes mencionados.

Cuando el Grupo tiene menos de una mayoría de derechos de voto de una participada, tiene poder sobre la participada cuando los derechos de voto son suficientes para darle la habilidad práctica de dirigir las actividades relevantes de la participada de manera unilateral. El Grupo considera todos los hechos y circunstancias relevantes al evaluar

La Nación, S.A. y Subsidiarias (Compañía Costarricense)

Notas a los estados consolidados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

4. Bases de presentación y políticas contables materiales (continúa)

si los derechos de voto del Grupo en una participada son o no suficientes para darle el poder, incluyendo:

- El tamaño del porcentaje de derechos de voto del Grupo relativo al tamaño y dispersión de los porcentajes de otros poseedores de voto;
- Derechos de voto potenciales mantenidos por el Grupo, otros accionistas u otras partes;
- Derechos derivados de los acuerdos contractuales; y
- Cualesquiera hechos o circunstancias adicionales que indiquen que el Grupo tiene, o no tiene, la habilidad actual para dirigir las actividades relevantes al momento que se necesite tomar decisiones, incluyendo patrones de voto en asambleas de accionistas previas.

La consolidación de una subsidiaria comienza cuando el Grupo obtiene control sobre la subsidiaria y termina cuando el Grupo pierde control de la subsidiaria. Específicamente, los ingresos y gastos de una subsidiaria adquirida o vendida durante el período se incluyen en el estado consolidado de ganancias o pérdidas y otro resultado integral desde la fecha en que el Grupo obtiene el control hasta la fecha en que el Grupo deja de controlar la subsidiaria.

Las ganancias o pérdidas de cada componente de otro ingreso integral se atribuyen a los propietarios del Grupo y a las participaciones no controladoras. El resultado integral total de las subsidiarias se atribuye a los propietarios del Grupo y a las participaciones no controladoras aún si los resultados en las participaciones no controladoras tienen un saldo negativo.

Al 31 de diciembre, un detalle de las subsidiarias incluidas en los estados financieros consolidados del Grupo y su porcentaje de participación se detalla como sigue:

	<u>Domicilio Legal</u>	<u>Porcentaje de Participación</u>	
		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Grupo Nación GN, S.A.	Costa Rica	100%	100%
Desarrollo Los Olivos, S.A.	Panamá	100%	100%

Durante el período 2020, la subsidiaria Prensa Económica, S.A. se fusionó con la subsidiaria Grupo Nación GN, S.A., prevaleciendo esta última.

- **Transacciones con las subsidiarias eliminadas de la consolidación** - Los saldos y transacciones entre entidades del Grupo y cualquier ingreso o gasto no realizado derivado de transacciones entre las entidades del Grupo, se eliminan en la preparación de los estados financieros consolidados.



La Nación, S.A. y Subsidiarias (Compañía Costarricense)

Notas a los estados consolidados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

4. Bases de presentación y políticas contables materiales (continúa)

- **Inversiones en asociadas y otras participaciones** - La inversión en acciones corresponde a participaciones en el capital de otras empresas y se registran bajo el método de costo de adquisición.
- **Negocios en el Extranjero** - De acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No.21 (NIC 21 “Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera”), los estados financieros de la subsidiaria Desarrollo Los Olivos, S.A., (domiciliada en la República de Panamá) fueron traducidos considerando el colón como su moneda funcional, principalmente debido a que su operación está sustancialmente integrada a la actividad de la Casa Matriz, para la cual la moneda funcional es el colón. De esta forma tal traducción se realizó como sigue:
 - i. Activos y pasivos monetarios, al tipo de cambio del dólar estadounidense con respecto al colón, vigentes a la fecha de los estados financieros, y los activos y pasivos no monetarios al tipo de cambio histórico;
 - ii. El patrimonio a tipos de cambio históricos; y
 - iii. Los ingresos y gastos fueron traducidos a tipos de cambio promedios del colón con respecto al dólar vigentes durante el período.

El ajuste originado de esa traducción generó un efecto de gasto durante el período 2024 por ₡217.957 miles (2023: ₡31,063 miles), que se incluye en el estado consolidado de ganancias o pérdidas y otro resultado integral como parte de los gastos financieros, netos.

- **Efectivo y Equivalentes de Efectivo** - El efectivo incluye el saldo en caja y bancos, y otros valores de alta liquidez, con vencimiento original no mayor de tres meses a la fecha de adquisición o cuya intención es no liquidarlos en un plazo inferior al indicado, que son fácilmente convertibles en efectivo y con riesgo poco significativo de cambios en su valor.
- **Instrumentos financieros** - Todas las compras o ventas regulares de activos financieros se reconocen y se dan de baja en una fecha de negociación. Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado (CA), al valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCOI) y al valor razonable con cambios en resultados (VRCR), según la clasificación de los activos financieros.

i. Clasificación de Activos Financieros

En su reconocimiento inicial, los activos financieros son clasificados como medidos a: CA, VRCOI o VRCR.

Un activo financiero es medido a costo amortizado y no a valor razonable con cambios en resultados si cumple con ambas de las siguientes condiciones:

- a) Si el activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y



La Nación, S.A. y Subsidiarias (Compañía Costarricense)

Notas a los estados consolidados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

4. Bases de presentación y políticas contables materiales (continúa)

- b) Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal.
- c) Instrumentos financieros que cumplan las siguientes condiciones se miden subsecuentemente a valor razonable a través de otros resultados integrales:
- d) El activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros; y
- e) Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal y del interés sobre el monto pendiente del principal.

Un instrumento de deuda es medido a VRCUI solo si cumple con ambas de las siguientes condiciones y no ha sido designado como VRCL:

- a) El activo es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es logrado al cobrar flujos de efectivo contractuales y vender estos activos financieros; y
- b) Los términos contractuales del activo financiero establecen fechas específicas para los flujos de efectivo derivados solamente de pagos de principal e intereses sobre el saldo vigente.

Durante el reconocimiento inicial de inversiones en instrumentos de patrimonio no mantenidas para negociar, el Grupo puede elegir irrevocablemente registrar los cambios subsecuentes en valor razonable como parte de otras utilidades integrales. Esta elección se realiza sobre una base de instrumento por instrumento.

Por defecto, todos los otros activos financieros son medidos subsecuentemente a valor razonable a través de resultados. A pesar de lo anterior, el Grupo puede hacer la siguiente elección/ designación irrevocable en el reconocimiento inicial de un activo financiero:

- Puede elegir irrevocablemente presentar cambios subsecuentes en el valor razonable de una inversión de capital en otros resultados integrales si se cumplen ciertos criterios; y
- Podrá designar irrevocablemente un instrumento de deuda que cumpla los criterios de costo amortizado o de valor razonable a través de otros resultados integrales si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable.
- Costo Amortizado y Método de Interés Efectivo - El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento financiero y para asignar los ingresos por intereses durante el período relevante.

ii. Evaluación de flujos contractuales

Para el propósito de esta evaluación, “principal” es definido como el valor razonable del activo financiero al momento de reconocimiento inicial. “Interés” es definido como la consideración del valor del dinero en el tiempo y por el riesgo de crédito asociado al monto del principal vigente en un período de tiempo particular y por otros riesgos básicos

La Nación, S.A. y Subsidiarias (Compañía Costarricense)

Notas a los estados consolidados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

4. Bases de presentación y políticas contables materiales (continúa)

de un acuerdo básico de préstamos y otros costos asociados (por ejemplo, riesgo de liquidez y costos administrativos), al igual que el margen de rentabilidad.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solamente pagos de principal e intereses, el Grupo considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye la evaluación para determinar si el activo financiero contiene un término contractual que pudiese cambiar el período o monto de los flujos de efectivo contractuales de tal modo que no cumpla con esta condición. Al hacer esta evaluación, la asociación considera:

- Eventos contingentes que cambiarán el monto y periodicidad de los flujos de efectivo;
- Condiciones de apalancamiento;
- Términos de pago anticipado y extensión;
- Términos que limitan a el Grupo para obtener flujos de efectivo de activos específicos (ejemplo, acuerdos de activos sin recursos); y
- Características que modifican las consideraciones para el valor del dinero en el tiempo (ejemplo, reinicio periódico de tasas de interés).

En adición, una característica de prepago es tratada como consistente con este criterio si un activo financiero es adquirido u originado con una prima o descuento de su monto contractual nominal, y el monto prepago sustancialmente representa el monto contractual a la par más los intereses acumulados contractualmente pero no pagados (lo cual puede incluir una compensación razonable por la terminación anticipada), y el valor razonable de la característica de prepago es insignificante en su reconocimiento inicial.

iii. Deterioro de Activos Financieros

El Grupo reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas en inversiones que se miden a costo amortizado o a valor razonable con cambio en otros resultados integrales, así como para otras cuentas por cobrar. El monto de las pérdidas crediticias esperadas se actualiza en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial del instrumento financiero respectivo.

La pérdida crediticia esperada de por vida representa las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los eventos de incumplimiento posibles durante la vida útil esperada de un instrumento financiero. En contraste, la pérdida crediticia esperada a 12 meses representa la parte de la pérdida esperada de por vida que se espera que resulte de los eventos predeterminados en un instrumento financiero que sean posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha del informe.

El grupo mide periódicamente el valor por pérdidas esperadas para las cuentas por cobrar comerciales y los activos contractuales por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas (PCE) durante el tiempo de vida del activo. Las pérdidas crediticias esperadas en las cuentas por cobrar comerciales se estiman utilizando una matriz de provisión de acuerdo con la experiencia en el comportamiento del no pago,

La Nación, S.A. y Subsidiarias (Compañía Costarricense)

Notas a los estados consolidados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

4. Bases de presentación y políticas contables materiales (continúa)

acorde con la definición de deterioro por el método simplificado establecido por la Norma. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dada por defecto se basa en datos históricos ajustados por la información disponible por el Grupo.

iv. Incremento Significativo en el Riesgo de Crédito

En particular, la siguiente información se toma en cuenta al evaluar si el riesgo de crédito ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial:

- Un deterioro significativo existente o esperado en la calificación externa o interna del instrumento financiero;
- Deterioro significativo en indicadores de mercado externos de riesgo de crédito para un instrumento financiero específico, por ejemplo, un aumento significativo en el diferencial de crédito, permuta de incumplimiento crediticio para el deudor, o el período de tiempo o el alcance al cual el valor razonable de un activo financiero es menor que su costo amortizado;
- Cambios adversos existentes o esperados en las condiciones económicas, financieras o de negocios que se espera que causen una disminución significativa en la capacidad del deudor de cumplir su obligación de deuda;
- Un deterioro significativo actual o esperado en los resultados operativos del deudor;
- Aumentos significativos en el riesgo de crédito en otros instrumentos financieros del mismo deudor;
- Un cambio adverso existente o esperado en las condiciones regulatorias, económicas o tecnológicas del deudor que resulta en una disminución significativa de la capacidad del deudor de cumplir sus obligaciones.

Independientemente del resultado de la evaluación anterior, el Grupo supone que el riesgo de crédito en un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial cuando los pagos contractuales tienen un vencimiento de más de 30 días, a menos que el Grupo tenga información razonable y confiable que demuestre lo contrario.

A pesar de lo anterior, el Grupo asume que el riesgo de crédito en un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial si se determina que el instrumento financiero tiene un riesgo crediticio bajo en la fecha de reporte. Se determina que un instrumento financiero tiene un riesgo de crédito bajo si:

- El instrumento financiero tiene un riesgo de incumplimiento bajo,
- El deudor tiene una notoria capacidad de cumplir sus obligaciones de flujos contractuales de efectivo en el corto plazo, y
- Cambios adversos en condiciones económicas y de negocios en el largo plazo pueden reducir la habilidad de que el deudor pueda cumplir con sus obligaciones contractuales de efectivo, pero no sucederá necesariamente.

La Nación, S.A. y Subsidiarias (Compañía Costarricense)

Notas a los estados consolidados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

4. Bases de presentación y políticas contables materiales (continúa)

Definición de incumplimiento – El Grupo considera que lo siguiente constituye un evento de incumplimiento para fines de administración de riesgo de crédito interno, ya que la experiencia histórica indica que los activos financieros no son recuperables cuando cumplen con cualquiera de los siguientes criterios:

- a) Cuando el deudor incumple los convenios financieros;
- b) La información desarrollada internamente u obtenida de fuentes externas indica que es improbable que el deudor pague a sus acreedores, incluida a la Asociación, en su totalidad.

Independientemente del análisis anterior, el Grupo considera que el incumplimiento ha ocurrido cuando un activo financiero tiene más de 90 días de vencimiento, a menos que la Asociación tenga información razonable y confiable para demostrar que un criterio de incumplimiento más atrasado es más apropiado.

v. Activos Financieros con Deterioro Crediticio

Un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando se han producido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial en los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye datos observables sobre los siguientes eventos:

- a) Dificultad financiera significativa por parte del emisor o del deudor;
- b) El incumplimiento de un contrato, como un incumplimiento o un evento vencido;
- c) Los prestamistas del deudor, por razones económicas o contractuales relacionadas con la dificultad financiera del deudor, le otorgan al deudor una concesión que los prestamistas no considerarían de otra manera;
- d) Es cada vez más probable que el deudor entre en bancarrota o alguna otra reorganización financiera; o
- e) La extinción de un mercado funcional para el activo financiero por sus dificultades financieras.

vi. Medición y reconocimiento de pérdidas crediticias

Medición y Reconocimiento de Pérdidas Crediticias Esperadas - La medición de las pérdidas crediticias esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento, la pérdida dada el incumplimiento (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición en el incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dada por defecto se basa en datos históricos ajustados por información prospectiva como se describe anteriormente. En cuanto a la exposición al incumplimiento, para los activos financieros, esto está representado por el valor en libros bruto de los activos en la fecha de reporte.

La Nación, S.A. y Subsidiarias (Compañía Costarricense)

Notas a los estados consolidados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

4. Bases de presentación y políticas contables materiales (continúa)

Para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se deben al Grupo de acuerdo con el contrato y todos los flujos de efectivo que el Grupo espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original.

Si el Grupo ha medido la provisión para pérdidas para un instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada de por vida en el período del informe anterior, pero determina en la fecha de presentación actual que ya no se cumplen las condiciones para la pérdida crediticia esperada de por vida, el Grupo mide el margen de pérdida en una cantidad igual a pérdida crediticia esperada a 12 meses en la fecha de reporte actual.

El Grupo reconoce una pérdida o pérdida por deterioro en el resultado de todos los instrumentos financieros con un ajuste correspondiente a su valor en libros a través de una cuenta de provisión para pérdidas, excepto las inversiones que se miden en valor razonable a través de otros resultados integrales, para los cuales se reconoce la provisión para pérdidas en otros resultados integrales y acumulados en la reserva de revaluación de inversiones, y no reduce el importe en libros del activo financiero en el estado de posición financiera.

vii. Bajas de instrumentos financieros

Política de bajas – EL Grupo da de baja un activo financiero cuando hay información que indique que el deudor se encuentra en una dificultad financiera grave y no existe una perspectiva realista de recuperación, por ejemplo, cuando el deudor ha sido colocado en liquidación o ha entrado en un proceso de quiebra.

Los activos financieros dados de baja aún pueden estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recuperación del Grupo, teniendo en cuenta el asesoramiento legal cuando sea apropiado. Cualquier recuperación realizada se reconoce en los excedentes del período.

Baja de activos financieros: EL Grupo da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales de los flujos de efectivo del activo expiran, o cuando transfiere el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo a otra entidad. Si el Grupo no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa controlando el activo transferido, el Grupo reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los montos que deba pagar. Si el Grupo retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, el Grupo continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

Al darse de baja de un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en los excedentes del período. Además, al darse de baja de una inversión clasificada a valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente



La Nación, S.A. y Subsidiarias (Compañía Costarricense)

Notas a los estados consolidados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

4. Bases de presentación y políticas contables materiales (continúa)

acumulada en la reserva de revaluación de inversiones se reclasifica a utilidad o pérdida en los excedentes del período.

Baja de pasivo financieros: Los pasivos financieros se dan de baja cuando las obligaciones contractuales se cancelen o liquidan. El Grupo mantiene registradas las transacciones en las que traslada activos reconocidos en el estado de posición financiera, pero retiene tanto los riesgos como los beneficios de los activos trasladados, o una parte de estos, si todos o sustancialmente todos los riesgos y beneficios son retenidos, entonces los activos trasladados no se dejan de reconocer en el estado de posición financiera, por ejemplo, operaciones de reporto y de recompras.

viii. Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y su valor neto es registrado en el estado de posición financiera, siempre que la Asociación tenga el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos en los citados instrumentos y tenga la intención de pagar la cantidad neta, o de realizar el activo y de forma simultánea proceder al pago del pasivo.

- **Cuentas y efectos por cobrar** - Las cuentas por cobrar de corto y largo plazo se miden a costo amortizado usando el método de interés vigente menos cualquier deterioro.
- **Inventarios** - Los inventarios están valuados al costo, el cual no excede su valor neto de realización, calculado de la siguiente forma: repuestos, papel, tintas, materiales y suministros al costo promedio; producto terminado y en proceso al costo de manufactura; mercancías en tránsito se valúan al costo según factura del proveedor.

El valor neto de realización es el precio estimado de venta en el curso normal de los negocios, menos los costos estimados para finalizar su producción y los necesarios para llevar a cabo su venta.

Los costos de inventario incluyen los desembolsos incurridos en su adquisición, los costos de producción y conversión y otros costos incurridos para colocarlos en condiciones de venta. En el caso de inventarios manufacturados y en proceso, el costo incluye una participación apropiada de costos indirectos de producción basados en una capacidad de operación normal.

Adicionalmente, con base en la rotación de inventarios, la Compañía registra, en caso de ser necesaria, una estimación para pérdidas por inventarios con lento movimiento u obsoletos.

- **Inmuebles, Maquinaria y Equipo** -

Reconocimiento y Medición - Los inmuebles se presentan al valor revaluado (costo más un ajuste por revaluación), menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor. Tal ajuste por revaluación se realiza cada cinco años, con base en estudios efectuados por peritos independientes, considerando que no se hayan presentado variaciones importantes en los precios de los inmuebles al cierre de cada período.



La Nación, S.A. y Subsidiarias (Compañía Costarricense)

Notas a los estados consolidados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

4. Bases de presentación y políticas contables materiales (continúa)

El costo incluye aquellos desembolsos atribuibles directamente a la adquisición del activo. El costo de activos construidos incluye el costo de materiales y mano de obra y cualquier otro costo directamente atribuible al hecho de colocar el activo en condiciones de uso. Además, incluye los costos de dismantelar y remover activos y acondicionar el sitio en el cual el activo será ubicado. Las obras en proceso se registran al valor de costo de los desembolsos incurridos, hasta que el activo sea completado y se disponga de este para la generación de beneficios económicos, momento en el cual iniciará su vida útil y se empezará a depreciar.

Medición del Valor Razonable de los Inmuebles, Maquinaria y Equipo - El valor razonable de los inmuebles del Grupo al 31 de diciembre de 2022, fue determinado mediante un avalúo realizado por la compañía ICICOR Costa Rica, S.A., perito independiente no relacionado con el Grupo en el período 2022. El mismo es miembro del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, y cuenta con todas las certificaciones apropiadas y experiencia reciente en el avalúo.

Cuando un activo revaluado se vende, el monto de revaluación respectivo incluido en el superávit por revaluación, se transfiere a las utilidades no distribuidas. De igual forma conforme se deprecia el monto revaluado durante el período respectivo, se transfiere la realización del superávit por revaluación a utilidades no distribuidas.

Ventas - Las ganancias o pérdidas generadas en la venta de activos se determinan por la diferencia entre el importe obtenido en la venta y el importe en libros del activo enajenado, y se reconocen en la cuenta de otros ingresos o gastos del estado consolidado de ganancias o pérdidas.

Costos Posteriores - Los costos de reemplazo de parte de un elemento de los activos productivos se reconocen en el valor en libros de un ítem, siempre que sea probable que el Grupo obtenga beneficios económicos futuros derivados de este y su costo pueda ser medido de manera fiable. El valor en libros del ítem reemplazado se excluye de los estados financieros consolidados. Los desembolsos por concepto de mantenimiento, reparaciones y mejoras menores se cargan a los resultados según se incurren.

Depreciación - Los edificios y las máquinas rotativas para impresión de periódicos y la maquinaria para equipo de producción, se deprecian bajo el método de línea recta, y los otros activos productivos se deprecian bajo el método de la suma de los dígitos de los años, ambos con base en las vidas útiles estimadas para cada tipo de activo. Esta política es aplicable tanto para efectos financieros como fiscales. Las mejoras a la propiedad arrendada se deprecian por el método de línea recta, durante su vida útil o el plazo del contrato de arrendamiento, el que sea menor.

El valor de la revaluación de un activo se deprecia en el remanente de la vida útil respectiva, a partir de la fecha de su registro y con base en el método de depreciación utilizado para depreciar el costo histórico respectivo.



**La Nación, S.A. y Subsidiarias
(Compañía Costarricense)**

Notas a los estados consolidados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

4. Bases de presentación y políticas contables materiales (continúa)

Los porcentajes de depreciación utilizados se basan en las siguientes vidas útiles:

	<u>Detalle</u>	<u>Vida Útil Estimada</u>
Edificios		50 años
Rotativas		15 años
Maquinaria y equipo		15 años
Vehículos		10 años
Mobiliario y equipo		10 años
Equipo de cómputo		5 años

- **Propiedades de Inversión** - Las propiedades de inversión son aquellas propiedades (edificios considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen por parte del Grupo para obtener rentas, plusvalía o ambas. Son medidas al costo de adquisición más aquellos otros costos asociados con la transacción. Tanto para efectos financieros consolidados como fiscales, estas propiedades de inversión se deprecian por el método de línea recta, con base en la vida útil estimada para los edificios que las componen (50 años).
- **Software** - Los costos incurridos por el Grupo en la adquisición de licencias e implementación de software para uso interno, son capitalizados como otros activos. Tales costos se amortizan bajo el método de línea recta, en un plazo máximo de tres años, a partir de la fecha de inicio de su utilización.
- **Deterioro de Activos** - Al cierre de cada período, el Grupo evalúa el valor registrado de sus activos tangibles e intangibles de vida útil definida para determinar si existe alguna indicación de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro. Cuando existe dicha indicación, el monto recuperable de los activos es estimado a fin de determinar el importe de la pérdida, si la hubiera.
- **Ingresos Diferidos** - Los ingresos cobrados por anticipado provenientes de suscripciones de periódicos, semanarios y revistas, se diferieren y se amortizan en el término de la suscripción pagada. Los gastos relacionados con la recaudación de las suscripciones se cargan a ganancias o pérdidas en el período en que se incurren.

Los ingresos diferidos provenientes de derechos de nombre surgen de los acuerdos contractuales suscritos para que los principales recintos del centro de entretenimiento Parque Viva, exhiban las marcas de las compañías que suscribieron los acuerdos.

- **Arrendamientos** - El Grupo arrienda edificios y vehículos. Los términos de los contratos son negociados de manera individual y contienen diferentes características y condiciones.

El Grupo como Arrendatario - Al inicio de un contrato, el Grupo evalúa si este es o contiene un arrendamiento. Un contrato se clasifica como arrendamiento si transmite el derecho a usar (control) un activo (subyacente) identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Para determinar si un contrato traslada el derecho de usar el activo, el Grupo evalúa si:



La Nación, S.A. y Subsidiarias (Compañía Costarricense)

Notas a los estados consolidados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

4. Bases de presentación y políticas contables materiales (continúa)

- El contrato incluye el uso de un activo identificado. Esto puede estar de manera implícita o explícita en el contrato y debe ser físicamente identificable. Si el proveedor tiene el derecho sustancial de sustitución, se considera que el activo no es identificable.
- El Grupo tiene el derecho a obtener sustancialmente todos los beneficios económicos del uso del activo identificado en el plazo establecido.
- El Grupo tiene el derecho a decidir el uso del activo identificado.

Esta política aplica a contratos firmados o modificados después del 1º de octubre de 2019.

El Grupo reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo al inicio del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que corresponde al saldo al inicio del pasivo por arrendamiento ajustado por cualquier pago efectuado antes o al inicio del contrato, más costos iniciales y/o costos de desmantelamiento, menos cualquier incentivo recibido.

El activo por derecho de uso es posteriormente amortizado utilizando el método de línea recta desde el inicio del arrendamiento hasta lo más cercano entre la vida útil del activo o el contrato.

La vida útil estimada de los activos por derecho de uso es determinada sobre la misma base que la propiedad, mobiliario, equipos y mejoras. Los activos por derecho de uso están sujetos a un análisis periódico de deterioro bajo la NIC 36, Deterioro del Valor de los Activos.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos futuros (se excluyen lo desembolsado antes o al inicio), descontados a la tasa implícita del arrendamiento y si esta no puede ser determinada, se utiliza la tasa incremental de fondeo del Grupo. Los pagos futuros incluyen:

- Pagos fijos.
- Pagos variables que se basan en un índice o tasa.
- Montos que se espera que pague el arrendatario como garantías de valor residual.
- El precio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercerla.
- Multas por rescisión del contrato de arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento es medido al costo amortizado utilizando el método de tasa efectiva. Se remide cuando hay cambios en los pagos futuros generados por una variación en un índice o tasa, cambios en el monto esperado a pagar por garantías de valor residual o si el Grupo varía su evaluación sobre si aplicará una opción de compra, extensión o terminación de contrato. Cuando se efectúa una remediación de pasivo por arrendamiento, se aplica también al valor del activo por derecho de uso o se registra directamente en ganancias o pérdidas cuando el valor en libros del activo subyacente sea cero.

El Grupo ha elegido no reconocer como activos por derecho de uso y pasivos los arrendamientos de corto plazo (menor a 12 meses) y arrendamientos de activos de bajo valor (definidos como menores a US\$5,000). Los pagos asociados a estos arrendamientos son reconocidos como un gasto conforme se incurren.

La Nación, S.A. y Subsidiarias (Compañía Costarricense)

Notas a los estados consolidados
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

4. Bases de presentación y políticas contables materiales (continúa)

El Grupo como Arrendador - El Grupo entra en contratos de arrendamiento como arrendador respecto a algunas de las propiedades de inversión.

Los arrendamientos en los que El Grupo funge como arrendador son clasificados como arrendamientos financieros o arrendamientos operativos. Cuando los términos del contrato transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad al arrendatario, el contrato se clasifica como un arrendamiento financiero. Todos los demás contratos se clasifican como contratos operativos. El ingreso por rentas proveniente de arrendamientos operativos se reconoce bajo línea recta a través del plazo del arrendamiento relevante. Los costos iniciales directos incurridos en la negociación y arreglo del arrendamiento operativo son agregados al valor en libros del activo arrendado y son reconocidos bajo línea recta a través del plazo del arrendamiento.

Los montos pendientes de arrendamientos financieros son reconocidos como arrendamientos por cobrar por el monto de la inversión neta en los arrendamientos. Los ingresos por arrendamientos financieros se asignan a los períodos contables de manera que refleje una tasa de retorno periódica constante sobre la inversión neta insoluble respecto de los arrendamientos.

- **Provisiones** - Una provisión se reconoce si como resultado de un suceso pasado, el Grupo tiene una obligación presente, legal o implícita, que pueda ser estimada de forma fiable, y es probable la salida de beneficios económicos para cancelar la obligación. Las provisiones se calculan descontando los desembolsos futuros esperados, a un tipo de interés antes de impuestos, que refleje las evaluaciones actuales que el mercado esté haciendo del dinero, y de los riesgos específicos de la obligación.
- **Beneficios a Empleados** –

Beneficios de Despido o de Terminación - Prestaciones Legales - La legislación requiere el pago de cesantía al personal cuando se retira o cesa su función con el Grupo. Tal pago debe ser reconocido solamente cuando el empleado se despide sin justa causa, se retira por pensión o fallece y en otros representa un derecho adquirido que debe ser pagado independientemente de las condiciones que mediaron en su despido o retiro.

Tal beneficio se calcula de acuerdo con el tiempo laborado siempre y cuando éste sea mayor a 3 meses y de acuerdo con lo que establece la legislación vigente.

Mensualmente y sobre el valor de los salarios pagados en forma mensual a los empleados, miembros de la Asociación Solidarista de Empleados de La Nación, Subsidiarias y Afines (ASENACSA), el Grupo reconoce como gasto por concepto de prestaciones legales un monto equivalente al 8.33% de esos salarios, del cual un 5.33% de ese monto se transfiere a la

Asociación Solidarista mencionada, y un 3% al Fondo de Pensiones Complementarias, derivado de la Ley de Protección al Trabajador. Para aquellos empleados que no son miembros de esa Asociación Solidarista, se registra como gasto únicamente el monto equivalente al 3% de los salarios pagados mensualmente, transferido al Fondo de Pensiones

La Nación, S.A. y Subsidiarias (Compañía Costarricense)

Notas a los estados consolidados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

4. Bases de presentación y políticas contables materiales (continúa)

Complementarias. El 5.33% restante, se reconoce como gasto cuando existe el compromiso demostrable y sin una posibilidad de renuncia, de terminar la relación laboral antes de la fecha de retiro, o como resultado de una oferta de renuncia voluntaria con una alta probabilidad de ser aceptada.

Aguinaldo - Se requiere el pago de un doceavo del salario devengado en el periodo. Este pago se efectúa en diciembre o en la liquidación laboral independientemente del motivo de la salida de los empleados. La Compañía registra mensualmente un pasivo acumulado para cubrir desembolsos por este concepto.

Vacaciones - Por cada 50 semanas laboradas los trabajadores tienen derecho a dos semanas de vacaciones. La Compañía registra mensualmente un pasivo acumulado para cubrir desembolsos por este concepto.

- **Reserva Legal** - De acuerdo con regulaciones vigentes, la compañía matriz y sus subsidiarias domiciliadas en Costa Rica deben destinar el 5% de las utilidades netas de cada período para la formación de la reserva legal, hasta alcanzar el 20% del capital en acciones de conformidad con lo establecido por la Ley No.7201 (Ley Reguladora del Mercado de Valores y reformas al Código de Comercio del 10 de octubre de 1990).
- **Reconocimiento de Ingresos** - La Entidad reconoce ingresos de las siguientes fuentes:
 - Prestación de servicios publicitarios, la edición y producción de diarios y semanarios (La Nación, La Teja y El Financiero).
 - Elaboración de trabajos litográficos y materiales publicitarios, revistas e insertos, desarrollo de plataformas digitales.
 - Distribución de publicaciones y revistas.
 - Administración de recintos y plataformas de entretenimiento.
 - Los ingresos por las suscripciones cobradas por anticipado se difieren y amortizan en el término de la suscripción pagada.

Los ingresos son medidos con base en la consideración que el Grupo espera obtener en un contrato con un cliente y excluye los importes cobrados a nombre de terceros. El Grupo reconoce el ingreso cuando transfiere el control de un producto o servicio en un momento en el tiempo o a lo largo del tiempo conforme se cumple la obligación de desempeño de por prestación de servicios. De acuerdo con lo anterior, no se reconocen activos contingentes por la incertidumbre en su realización, tal como lo establecen las NIIF.

- **Ingresos y Gastos Financieros** - Los ingresos financieros se reconocen en el estado consolidado de ganancias o pérdidas sobre la base de devengo, al considerar el rendimiento real de los activos. Los gastos financieros incluyen los gastos asociados con el gasto por interés de las obligaciones del Grupo, los cuales se reconocen en el estado consolidado de resultado integral conforme se incurren.

La Nación, S.A. y Subsidiarias

(Compañía Costarricense)

Notas a los estados consolidados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

4. Bases de presentación y políticas contables materiales (continúa)

- **Costos de Operación, Gastos de Ventas, Generales y de Administración** - Los costos de operación comprenden los salarios y relacionados, costos de producción, costo de productos opcionales, costos para la producción de eventos, servicios profesionales de apoyo y complemento para el contenido editorial, y mantenimiento. Los gastos de ventas, generales y de administración se reconocen conforme se da la contra prestación del bien o servicio y se reconocen en el estado consolidado de ganancias o pérdidas de acuerdo con su naturaleza.
- **Impuesto sobre la Renta** - El gasto por impuesto sobre las ganancias está compuesto por impuestos corrientes e impuestos diferidos. El gasto por impuesto sobre las ganancias se reconoce en el estado de ganancias o pérdidas, excepto en el caso que esté relacionado con partidas reconocidas directamente en otro resultado integral, en cuyo caso se reconocen de forma neta en el estado consolidado de ganancias o pérdidas.

Los impuestos corrientes representan la cantidad a pagar por el gasto por impuesto sobre las ganancias en relación con la ganancia del ejercicio, usando las tasas impositivas aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del estado de posición financiera, y cualquier ajuste a la cantidad a pagar por el gasto por impuesto sobre las ganancias relativo a ejercicios anteriores. El impuesto sobre la renta diferido se contabiliza para aquellas diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos y los valores utilizados para efectos fiscales. Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporal gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporal deducible. Los activos por impuesto diferido se reconocen solo cuando existe una probabilidad razonable de su realización.

- **Pérdida por Acción** - La pérdida por acción común se calcula dividiendo la pérdida neta atribuible a los accionistas ordinarios mayoritarios del Grupo entre el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período. La pérdida por acción diluida tiene el mismo tratamiento, considerando además los potenciales dilusivos inherentes a las acciones ordinarias potenciales.
- **Juicios Contables Críticos y Fuentes Clave para la Estimación de Incertidumbres** - En la aplicación de las políticas contables del Grupo, las cuales se describen en la Nota 1, la Administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros consolidados. 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 período en que se realiza la modificación y períodos futuros si la modificación afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.
- **Fuentes Clave de Incertidumbre en las Estimaciones** - A continuación, se explican los supuestos clave respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del período, que tienen un riesgo de resultar en ajustes en los valores razonables a revelar de activos y pasivos durante el próximo año.

**La Nación, S.A. y Subsidiarias
(Compañía Costarricense)**

Notas a los estados consolidados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

4. Bases de presentación y políticas contables materiales (continúa)

- **Procesos de Medidas y Valuación del Valor Razonable** - Algunos de los activos y pasivos del Grupo son medidos a valor razonable para propósito de revelación y registro. Al estimar el valor razonable de un activo o pasivo, el Grupo usa los datos observables del mercado en la medida que estén disponibles. Cuando los resultados del Nivel 1 no estén disponibles, el Grupo contratará a valuadores externos para establecer una técnica de valuación apropiada.

5. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el efectivo en cajas y bancos asciende a ¢471,649 miles y ¢550,096 miles, respectivamente; está compuesto por cuentas bancarias en bancos privados y públicos, devengando una tasa de interés promedio del 1.20% para el 2024 y de 2.5% para el 2023. Los depósitos en bancos se encuentran en entidades bancarias ampliamente reconocidas en cuanto a su solvencia y capacidad de pago.

6. Inversiones a valor razonable con cambios en resultados

La composición de las inversiones al valor razonable con cambios en resultados se detalla a continuación:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>En colones</u>		
<u>Sector público</u>		
Fondos de inversión, con rendimientos 2024 entre 3.047% y 3.27% anual, (2023: entre 5.37% y 5.61%)	¢ 13,783	21,914
Fondos de inversión, con rendimientos 2024, entre el 2.57% y 3.16% anual, (2023 entre 5.37% y 5.61%)	12,790	12,396
Subtotal	<u>26,573</u>	<u>34,310</u>
<u>En dólares</u>		
<u>Sector público</u>		
Fondos de inversión, con rendimientos 2024, entre 2.949% y 3.07% anual (2023: entre 3.29% y 3.53% anual)	704,687	1,421,562
Bonos del Gobierno de Costa Rica, rendimientos 2024 entre 5.06% y 9.20% anual (2023: entre 5.06% y 9.20%)	105,222	1,591,509
<u>Sector privado</u>		
Activos financieros en el exterior	-	712,095
Subtotal	<u>809,909</u>	<u>3,725,166</u>
Total	¢ <u>836,482</u>	<u>3,759,476</u>

La Nación, S.A. y Subsidiarias
(Compañía Costarricense)

Notas a los estados consolidados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

7. Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se mantenían inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral por ₡102,630 miles y ₡2,933,688 miles respectivamente, las cuales corresponden a inversiones en certificado a plazo en dólares (2024) y bonos corporativos de compañías en el exterior en dólares estadounidenses (2023), que generaban un rendimiento variable entre 2.08% y 2.95% anual y entre 2.08% y 15.04% anual respectivamente. El ajuste acumulado por valuación de inversiones a valor razonable con efecto en otro resultado integral se realizó en el año 2024 con pase a utilidades acumuladas por un monto de ₡634,554 miles, mientras que en 2023 era de ₡582,816 miles.

8. Inversiones al vencimiento

Las inversiones al vencimiento y valoradas al costo se detallan como sigue:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
St. Georges Bank - certificado de depósito a plazo, dólares, tasa de interés del 6.50% anual, vencimiento en enero 2024 (2023: vencimiento en diciembre de ese año)	₡ -	<u>2,423,648</u>

9. Cuentas por cobrar - neto

Las cuentas por cobrar netas se detallan como sigue:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Comerciales	₡ 1,109,227	1,227,702
Cobro judicial y administrativo	108,266	116,191
Funcionarios y empleados	9,401	10,501
Otras cuentas por cobrar	<u>21,168</u>	<u>44,408</u>
Subtotal	1,248,062	1,398,802
Menos:		
Pérdidas crediticias esperadas	<u>(181,628)</u>	<u>(113,764)</u>
Total	₡ <u>1,066,434</u>	<u>1,285,038</u>

Un detalle por vencimiento de los saldos de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es como sigue:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Sin vencer	₡ 588,026	550,743
De 1 - 30 días	154,131	300,111
De 31 - 60 días	28,657	102,075
De 61 - 90 días	89,080	36,982
Más de 91 días	<u>388,168</u>	<u>408,891</u>
Total	₡ <u>1,248,062</u>	<u>1,398,802</u>

La Nación, S.A. y Subsidiarias
(Compañía Costarricense)

Notas a los estados consolidados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

9. Cuentas por cobrar - neto (continúa)

El período promedio de crédito otorgado a los clientes oscila en 30 y 60 días. Las cuentas por cobrar no devengan intereses.

El Grupo mide periódicamente el valor por pérdidas esperadas para las cuentas por cobrar comerciales por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas (PCE) durante el tiempo de vida del activo. Las pérdidas crediticias esperadas en las cuentas por cobrar comerciales se estiman utilizando una matriz de provisión por referencia a la experiencia en el comportamiento del no pago. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dada por defecto se basa en datos históricos ajustados por la información disponible por el Grupo.

El Grupo cancela una cuenta por cobrar comercial cuando hay información que indica que el deudor se encuentra en una dificultad financiera grave y no hay una perspectiva realista de recuperación. Cabe mencionar que la recuperación de dichas cuentas dependerá en buena medida de procesos judiciales o la ejecución de las garantías recibidas, así como de las tendencias de recuperación de saldos por cobrar. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, tomando las consideraciones expuestas anteriormente, la estimación para pérdidas crediticias esperadas asciende a la suma de ¢181,628 miles y ¢113,764 miles, respectivamente.

Durante el año la estimación para pérdidas crediticias esperadas presentó el siguiente movimiento:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Saldo al inicio del período	¢ 113,764	174,680
Aumento (Aplicación) de la estimación	67,864	(60,916)
Saldo al final del período	<u>¢ 181,628</u>	<u>113,764</u>

10. Inventarios - neto

Los inventarios netos se detallan como sigue:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Papel	¢ 442,356	683,577
Materiales de producción	135,788	171,428
Mercaderías en tránsito (materia prima)	14,631	54,306
Repuestos	74,064	76,819
Producto terminado	26,452	28,549
Productos en proceso	499	2,068
Otros inventarios	46,144	42,500
Subtotal	739,934	1,059,247
Menos: Estimación para obsolescencia de inventarios	(84,837)	(82,337)
Total	<u>¢ 655,097</u>	<u>976,910</u>

La Nación, S.A. y Subsidiarias
(Compañía Costarricense)

Notas a los estados consolidados
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

10. Inventarios – neto (continúa)

El movimiento de la estimación para obsolescencia de inventarios se resume a continuación:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Saldo al inicio del período	¢ 82,337	86,698
Aumento de la estimación	2,500	(4,361)
Saldo al final del período	¢ <u>84,837</u>	<u>82,337</u>

11. Efectos por cobrar de corto y largo plazo

Un detalle de los efectos por cobrar que se mantienen de corto y largo plazo son los siguientes:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Corto plazo:		
Intereses por cobrar	¢ 502	14,336
Canjes con terceros	108,665	167,330
Amura, S.A.	-	-
Otros	6,225	442
Total	¢ <u>115,392</u>	<u>182,108</u>
Largo plazo:		
ADC Express Holdings, S.A.	¢ 168,743	168,743
Amura, S.A.	-	-
3-102-746397, S.R.L.	-	-
Prepago Cinco Cero Seis, S.A.	3,202,121	3,289,463
Otros	-	29
Total	¢ <u>3,370,864</u>	<u>3,458,235</u>

Durante el mes de marzo del 2023 la subsidiaria Grupo Nación GN, S.A realizó la venta de los negocios digitales de Yuplón y El Empleo mediante el traspaso de las acciones de las dos sociedades designadas para la operación de ambos negocios, Yuplón Digital, S.A., cédula jurídica 3- 101-861521 y Reclutamiento Digital, S.A., cédula jurídica 3-101-861099, respectivamente, a la sociedad PREPAGO CINCO CERO SEIS, S.A. El precio de venta de las acciones fue por la suma total de seis millones cuatrocientos treinta y tres mil quinientos ochenta y un dólares moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (US\$6,433,581). El pago final de dicha transacción será al vencimiento de un plazo de 5 años, con posibilidad de realizar abonos superiores a US\$250,000. Dicho documento por cobrar tiene una tasa de interés anual Prime más 2.5%, la cual es pagadera mensualmente. Dicha transacción generó una ganancia por la suma de ¢3,554,440 miles. El contrato de venta de las acciones incluye un compromiso no garantizado por parte de PREPAGO CINCO CERO SEIS, S.A. de consumir US\$2,404,500 en servicios y productos de Grupo Nación GN, S.A. y/o sus compañías relacionadas, como lo sería publicidad en medios (impreso, digital, brand voice, eventos); alquileres en Parque Viva o servicios de impresión, durante un plazo de 5 años, pero negociable, por lo cual el Grupo lo ha considerado como un activo contingente.

La Nación, S.A. y Subsidiarias (Compañía Costarricense)

Notas a los estados consolidados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

12. Inversiones en asociadas y otras participaciones

Las inversiones en asociadas y porcentaje de participación se detallan como sigue:

	<u>Participación</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Inversiones en acciones mantenidas al costo:			
Navegación Satelital de Costa Rica, S.A.	10%	¢ 223,649	223,649
3-101-793733, S.A.	34%	432,001	419,258
Corporación La Prensa, S.A.	1%	121,615	121,615
Otros		75,752	75,752
Total		¢ <u>853,017</u>	<u>840,274</u>

Navegación Satelital de Costa Rica, S.A. - El 17 de setiembre de 2008, el Grupo suscribió un contrato mediante el cual adquirió una participación en la entidad Navegación Satelital de Costa Rica, S.A. (NAVSAT) (constituida en el 2006 de conformidad con las leyes de la República de Costa Rica) equivalente al 10%. La actividad de NAVSAT es el desarrollo de toda clase de productos y servicios a través de la tecnología conocida como GPS o de geo-posicionamiento global, a través de satélites o cualquier otra tecnología similar. La incorporación del Grupo como accionista, obedece al objetivo de NAVSAT de involucrar en su negocio a socios estratégicos con los cuales impulsar la creación de productos y servicios innovadores, para aprovechar sinergias que benefician a las partes. Al 31 de diciembre de 2020, se reconoció un deterioro de la Navegación Satelital de Costa Rica, S.A. de ¢290.182 (miles) reconocida en los resultados del período en otros ingresos y gastos, una vez efectuado el análisis de deterioro. Durante el período 2023 no se han presentado cambios en la inversión y de acuerdo con los análisis de deterioro, la Administración concluye que la inversión no ha perdido valor.

3-101-793733, S.A. - Newco, S.A. es una sociedad vehículo para un proyecto inmobiliario, en la cual La Nación, S.A. obtuvo una participación del 34% del capital accionario representado por 10,000 acciones comunes y nominativas de un colón cada una. Durante el período 2024 y 2023, se dio un incremento en capital de la compañía por un monto de ¢12,743 miles y ¢2,350 miles, respectivamente.

Corporación La Prensa, S.A. - Es una sociedad panameña, cuya actividad principal es la publicación, distribución y venta de los diarios La Prensa y Mi Diario, la impresión de todo tipo de artes gráficos y la venta de publicidad incluida en los diarios, los subproductos suplementos y los diarios en las páginas digitales y redes sociales; el Grupo posee una participación del 1% del capital accionario representado por 15,000 acciones con un valor de US\$5.14.

La Nación, S.A. y Subsidiarias
(Compañía Costarricense)
Notas a los estados consolidados
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de colones costarricenses)

12. Inversiones en asociadas y otras participaciones (continúa)

Un resumen de la información financiera que se basa en información provista por la Administración de la asociada al diciembre de 2024 y 2023 de las inversiones en asociadas significativas mantenidas al costo se presenta como sigue:

En miles de colones	Activos	Activos no	Total	Pasivos	Pasivos no	Total	Aporte	Utilidades	Total	Ingresos	Gastos	Utilidad neta del periodo	
	corrientes	corrientes	activos	corrientes	corrientes	pasivos	accionistas	acumuladas					
Navegación Satelital de Costa Rica, S.A.													
2024	1,258,307	875,582	2,133,889	360,417	-	360,417	420,000	1,353,472	1,773,472	4,366,086	(3,329,818)	1,036,268	
2023	771,089	589,526	1,360,615	238,150	-	238,150	221,290	901,175	1,122,465	1,311,600	(1,027,000)	284,600	
En miles de dólares													
Corporación La Prensa, S.A.	Activos	Activos no	Total	Pasivos	Pasivos no	Total	Acciones	Cambios	Utilidades	Total	Ingresos	Gastos	Pérdida neta del periodo
	corrientes	corrientes	activos	corrientes	corrientes	pasivos	en	financieros	(pérdidas)				
2024	4,907	4,594	9,502	2,378	326	2,704	1,021	a valor	Capital	5,588	6,797	4,695	(1,066)
2023	6,134	5,643	11,777	2,428	363	2,791	1,021	razonable	acciones	7,839	8,986	3,871	(8,691)
3-101-793733, S.A.													
2024	1,944	-	1,944	-	-	-	2,170	-	-	(226)	1,944	12	(76)
2023	1,886	-	1,886	4	-	4	2,041	-	-	(159)	1,882	10	(24)

La Nación, S.A. y Subsidiarias (Compañía Costarricense)

Notas a los estados consolidados
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

13. Inmuebles, maquinaria y equipo

El movimiento durante los períodos al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los saldos de los inmuebles, maquinaria y equipo se detallan de la siguiente manera:

	2023	Adiciones	Retiros	Ajustes y reclasificaciones	Traslado a Propiedad de inversión	2024
Costo:						
Terreno	¢ 12,191,133	-	-	-	-	12,191,133
Edificios	27,044,158	-	(157,357)	-	(3,055,193)	23,831,607
Maquinaria y equipo	26,414,044	100,921	13,971	-	-	26,528,936
Mobiliario y equipo de oficina	1,050,016	-	-	-	-	1,050,016
Vehículos	268,868	4,302	(60,794)	-	-	212,376
Obras de arte	30,416	-	-	-	-	30,416
Mejoras a la propiedad arrendada	408,098	-	-	-	-	408,098
Obras en construcción y otros	146,661	25,329	(122,167)	-	-	49,823
Subtotal	67,553,394	130,552	(326,347)	-	(3,055,193)	64,302,405
Revaluación:						
Terreno	10,369,020	-	-	-	-	10,369,020
Edificios	10,909,989	-	-	-	(110,375)	10,799,614
Maquinaria y equipo	1,619,918	-	-	-	-	1,619,918
Obras de arte	6,976	-	-	-	-	6,976
Subtotal	22,905,903	-	-	-	(110,375)	22,795,528
Total	90,459,297	130,552	(326,347)	-	(3,165,568)	87,097,933
Depreciación						
Costo:						
Edificio	(11,324,379)	(833,106)	26,226	-	237,011	(11,894,247)
Maquinaria y equipo	(23,987,528)	(418,286)	16,050	-	-	(24,389,764)
Mobiliario y equipo de oficina	(947,882)	(61,400)	-	-	-	(1,009,282)
Vehículos	(208,326)	(18,436)	49,027	-	-	(177,735)
Mejoras a la propiedad arrendada	(174,441)	(21,417)	-	-	-	(195,858)
Subtotal	(36,642,556)	(1,352,644)	91,303	-	237,011	(37,666,887)
Revaluación:						
Edificios	(771,392)	(579,815)	-	-	7,521	(1,343,686)
Maquinaria y equipo	(50,919)	-	-	-	-	(50,920)
Subtotal	(822,311)	(579,815)	-	-	7,521	(1,394,605)
Total	(37,464,867)	(1,932,459)	91,303	-	244,532	(39,061,492)
Valor en libros	¢ 52,994,430	(1,801,907)	(235,045)	-	(2,921,036)	48,036,442

Al 31 de diciembre de 2024, terrenos por un valor de ¢2,047,057 miles se encuentran dados en garantía hipotecaria en primer grado según contrato de préstamo mercantil con Banco Promerica de Costa Rica, S.A.

**La Nación, S.A. y Subsidiarias
(Compañía Costarricense)**

Notas a los estados consolidados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

13. Inmuebles, maquinaria y equipo (continúa)

					Traslado a Propiedad de inversión	
	2022	Adiciones	Retiros	Ajustes y reclasificaciones		2023
Costo:	¢					
Terreno	12,388,496	-	-	(197,363)	-	12,191,133
Edificios	26,879,234	-	-	240,891	(75,967)	27,044,158
Maquinaria y equipo	29,455,280	14,572	(41,465)	(3,014,343)	-	26,414,044
Mobiliario y equipo de oficina	3,026,248	-	(2,389)	(1,973,843)	-	1,050,016
Vehículos	550,273	16,884	(63,227)	(235,062)	-	268,868
Obras de arte	31,428	-	-	(1,012)	-	30,416
Mejoras a la propiedad arrendada	2,383,125	-	-	(1,975,027)	-	408,098
Obras en construcción y otros	430,393	-	-	(283,732)	-	146,661
Subtotal	75,144,477	31,456	(107,081)	(7,439,491)	(75,967)	67,553,394
Revaluación:						
Terreno	10,387,012	-	-	(17,992)	-	10,369,020
Edificios	11,349,435	-	-	(399,943)	(39,503)	10,909,989
Maquinaria y equipo	1,804,089	-	-	(184,171)	-	1,619,918
Mobiliario y equipo de oficina	81,077	-	-	(81,077)	-	-
Obras de arte	7,583	-	-	(607)	-	6,976
Subtotal	23,629,196	-	-	(683,790)	(39,503)	22,905,903
Total	98,773,673	31,456	(107,081)	(8,123,281)	(115,470)	90,459,297
Depreciación						
Costo:						
Edificio	(7,306,394)	(629,742)	-	(3,450,074)	61,831	(11,324,379)
Maquinaria y equipo	(27,026,187)	(548,492)	35,968	3,551,183	-	(23,987,528)
Mobiliario y equipo de oficina	(2,981,909)	(81,075)	2,389	2,112,713	-	(947,882)
Vehículos	(503,545)	(24,955)	62,276	257,898	-	(208,326)
Mejoras a la propiedad arrendada	(2,421,150)	(21,417)	-	2,268,126	-	(174,441)
Subtotal	(40,239,185)	(1,305,681)	100,633	4,739,846	61,831	(36,642,556)
Revaluación:						
Edificios	(3,968,965)	(522,560)	-	3,701,849	18,284	(771,392)
Maquinaria y equipo	(184,661)	(50,360)	-	184,102	-	(50,919)
Mobiliario y equipo de oficina	(81,077)	-	-	81,077	-	-
Subtotal	(4,234,703)	(572,920)	-	3,967,028	18,284	(822,311)
Total	(44,473,888)	(1,878,601)	100,633	8,706,874	80,115	(37,464,867)
Valor en libros	¢ 54,299,785	(1,847,145)	(6,448)	583,593	(35,355)	52,994,430

Realización del Superávit por Revaluación - Se reclasificó a utilidades retenidas, el efecto de la realización del superávit por depreciación del activo depreciable del período 2024 y 2023 por ¢560,805 miles y ¢563,830 miles, respectivamente.

**La Nación, S.A. y Subsidiarias****(Compañía Costarricense)**

Notas a los estados consolidados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

14. Otros activos

Los otros activos se detallan como sigue:

		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Derechos de marca	¢	304,232	304,232
Software - neto de amortización		-	-
Valores dados en garantía		11,560	11,460
Otros		-	-
Total	¢	<u>315,792</u>	<u>315,692</u>

La empresa realiza el análisis de valoración de derechos de marca, basados en la metodología de Flujo de Fondos descontados, con una tasa de descuento actualizada a los valores de mercado al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

El software se amortiza bajo el método de línea recta en un plazo de tres años. Un resumen del movimiento contable del software durante los períodos 2024 y 2023 se muestra a continuación:

		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Saldo al inicio del período	¢	-	16,392
Amortizaciones		-	(16,392)
Saldo al final del período	¢	<u>-</u>	<u>-</u>

15. Propiedades de inversión

El movimiento de las propiedades de inversión se detalla como sigue:

		<u>Terrenos y edificios</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2022	¢	988,083
Adiciones del periodo		35,355
Retiros del periodo		-
Gasto por depreciación del periodo		(227,114)
Saldo al 31 de diciembre de 2023		<u>796,324</u>
Adiciones del periodo		3,282,256
Retiros del periodo		(31,058)
Gasto por depreciación del periodo		(330,162)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	¢	<u>3,717,360</u>

Durante el período 2024 y 2023, se firmaron contratos con terceros para arrendar nuevo espacio y ampliar el espacio del arrendamiento operativo de edificios del Grupo (como arrendador - ver nota 4), por lo tanto, se trasladaron propiedades de la cuenta de inmuebles por un monto de ¢2,613,331 miles y ¢34,954 miles. De igual manera, durante 2024, se canceló un contrato de arrendamiento con terceros por lo que se trasladó de propiedades de inversión a la cuenta de inmuebles un monto de ¢31,055 miles.

La Nación, S.A. y Subsidiarias (Compañía Costarricense)

Notas a los estados consolidados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

15. Propiedades de inversión (continua)

De acuerdo con lo requerido por las NIIF, el valor razonable de las propiedades de inversión del Grupo al 31 diciembre de 2024 ascienden a ₡4,256,158 miles (₡1,642,827 miles en 2023), el cual fue determinado parcialmente mediante un avalúo realizado por la compañía ICICOR COSTA RICA, S.A. en el mes de marzo de 2022, mediante un perito independiente no relacionado con el Grupo, el cual es miembro del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, y cuenta con todas las certificaciones apropiadas y experiencia reciente en el avalúo de propiedades en las ubicaciones referidas.

16. Activo por derecho de uso

Al 31 de diciembre de 2024, el detalle de los activos por derecho de uso (el Grupo como arrendatario – ver nota 4) es como sigue:

	<u>Edificio</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
Saldo al inicio	₡ 133,975	-	133,975
Nuevos Arrendamientos		237,293	237,293
Amortización de derecho de uso	(9,583)	(63,440)	(73,023)
Saldo al cierre	₡ 124,392	173,853	298,245

Al 31 de diciembre de 2023 el detalle de los activos por derecho de uso es como sigue:

	<u>Edificio</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
Saldo al inicio	₡ 146,129	41,795	187,924
Amortización de derecho de uso	(12,154)	(41,795)	(53,949)
Saldo al cierre	₡ 133,975	-	133,975

17. Pasivo por arrendamiento

Al 31 de diciembre de 2024, el detalle del pasivo por arrendamiento es como sigue:

	<u>Edificio</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
Saldo al inicio	₡ 172,891	-	172,891
Nuevos Arrendamientos	-	237,293	237,293
Amortización del pasivo por arrendamientos	(58,495)	(3,592)	(62,087)
Diferencias de cambio y otros ajustes	(4,917)	(3,640)	(8,557)
Subtotal	109,479	230,061	339,540
Menos:			
Porción circulante del pasivo por arrendamientos	(4,270)	(86,766)	(91,036)
Saldo al cierre	₡ 105,209	143,295	248,504

La Nación, S.A. y Subsidiarias (Compañía Costarricense)

Notas a los estados consolidados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

17. Pasivo por arrendamiento (continua)

Al 31 de diciembre de 2023, el detalle del pasivo por arrendamiento es como sigue:

	<u>Edificio</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
Saldo al inicio	¢ 167,337	41,501	208,838
Amortización del pasivo por arrendamientos	(3,165)	(32,252)	(35,417)
Diferencias de cambio	42,718	(9,249)	33,469
Subtotal	206,890	-	206,890
Menos:			
Porción circulante del pasivo por arrendamientos	(33,999)	-	(33,999)
Saldo al cierre	¢ 172,891	-	172,891

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se generaron gastos por intereses por el pasivo por arrendamiento es de ¢20,809 miles y ¢12,008 miles, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2024, los pagos mínimos futuros bajo estos arrendamientos son los siguientes:

<u>Vencimiento</u>	<u>Pagos mínimos del arrendamiento</u>	<u>Valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento</u>
Vencimiento al corto plazo	¢ 98,192	91,036
Entre 1 año y 5 años	268,036	248,504
Total	366,228	339,540
Menos: Interés implícito	(26,688)	-
Valor presente de las obligaciones futuras	¢ 339,540	339,540

Los vencimientos se presentan a continuación:

<u>2024</u>	
2024	¢ 98,192
2025 y siguientes	268,036
Menos: Interés implícito	(26,688)
Valor presente de obligaciones futuras	¢ 339,540

Al 31 de diciembre de 2023, los pagos mínimos futuros bajo estos arrendamientos son los siguientes:

<u>Vencimiento</u>	<u>Pagos mínimos del arrendamiento</u>	<u>Valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento</u>
Vencimiento al corto plazo	¢ 33,712	33,999
Entre 1 año y 5 años	174,937	172,891
Total	208,649	206,890
Menos: Interés implícito	(1,759)	-
Valor presente de las obligaciones futuras	¢ 206,890	206,890



La Nación, S.A. y Subsidiarias
(Compañía Costarricense)

Notas a los estados consolidados
 Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

17. Pasivo por arrendamiento (continúa)

Los vencimientos se presentan a continuación:

	<u>2023</u>	
2024	¢	33,712
2025 y siguientes		174,937
Menos: Interés implícito		(1,759)
Valor presente de obligaciones futuras	¢	<u>206,890</u>

Dichos arrendamientos están compuestos en 2024 por las siguientes operaciones:

<u>Entidad</u>		<u>Monto original</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Plazo en años</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>
CAFSA 1	¢	112,314	8,50%	3	01.09.2024	01.09.2027
CAFSA 2	¢	352,750	8,50%	3	01.03.2024	01.03.2027
Elías Cambronero Arias (Agrícola Zona Baja)	US\$	299,744	7.22%	25	01/01/2014	01/01/2038

Dichos arrendamientos están compuestos en 2023 por las siguientes operaciones:

<u>Entidad</u>		<u>Monto original</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Plazo en años</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>
Elías Cambronero Arias (Agrícola Zona Baja)	US\$	299,744	7.22%	25	01/01/2014	01/01/2038

18. Bonos por pagar a corto y largo plazo

Los programas de emisión de bonos en colones se detallan a continuación:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bonos por pagar a corto plazo		
Bonos Serie A-14	¢ 9,015,000	10,000,000
Total	¢ <u>9,015,000</u>	<u>10,000,000</u>
Bonos por pagar a largo plazo		
Bonos Serie A-14	¢ -	-
Bonos Serie B-14	-	9,015,000
Total	¢ <u>-</u>	<u>9,015,000</u>

Cada una de las series de bonos que forma parte de los programas de emisiones de bonos estandarizados de La Nación, S.A., está representada mediante macrotítulos. Mediante resolución # SGV-R-2888 del 7 de enero de 2014, la Superintendencia General de Valores autorizó el programa de emisión de bonos estandarizados 2014 por un monto de ¢30,000,000 miles según las siguientes características:

La Nación, S.A. y Subsidiarias
(Compañía Costarricense)

Notas a los estados consolidados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

18. Bonos por pagar a corto y largo plazo (continua)

<u>Clase de Instrumento</u>	<u>Bonos Estandarizados</u>	
Monto total del programa y moneda	¢30,000,000 miles	
Series que componen el programa	A 14	B 14
Código ISIN y Nemotécnico	CRNACIOB0159 bn14a	CRNACIOB0167 bnb14
Monto de cada emisión y moneda	¢10,000,000 miles	¢11,000,000 miles
Fecha de emisión y de vencimiento	Del 21 de marzo de 2014 al 21 marzo de 2024	Del 4 de abril de 2014 al 4 de abril de 2025
Tasa de interés bruta 2/	Tasa básica + 2.75%	Tasa básica + 2.875%
Denominación o valor facial	¢1,000 miles	
Tasa piso y tasa techo	Tasa piso 8% y tasa techo 13% para las series A 14 y B 14.	
Tasa de interés neta	Tasa bruta menos el 8% de Impuesto sobre la Renta.	
Factor de cálculo	31/360	
Periodicidad	Trimestral	
Forma de representación	Macrotítulo	
Forma de colocación	A través de underwriter con Aldesa Puesto de Bolsa, S.A.	A través de underwriter con Aldesa Puesto de Bolsa, S.A.
Calificación de riesgo 1/	SCR A+	
Estado de la captación	100% colocada	
Saldo del programa 2014	1,000,000 miles	

Los recursos captados de las emisiones realizadas en el período 2014 se destinaron principalmente al pago de las deudas con los bancos públicos del sistema bancario nacional por las construcciones y la construcción del proyecto "Parque Viva".

- 1/ La Calificación de Riesgo SCR A+ y sus fundamentos se actualiza cada seis meses, información que estará disponible en las oficinas de La Nación, S.A. y en la SUGEVAL.
- 2/ La tasa básica pasiva sobre la que se cancelan los intereses de las series, corresponde a la calculada por el Banco Central de Costa Rica (BCCR) un día hábil antes del inicio de cada período de pago de intereses.

Responsabilidades del emisor:

- Informar sobre cualquier hecho relevante en el momento en que el Grupo tenga conocimiento del evento.
- Prospecto actualizado con la última información.
- Estados financieros trimestrales.
- Estados financieros auditados anuales.
- Calificación de riesgo, semestralmente.
- Información al Inversionista en la página electrónica registrada en la SUGEVAL.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Compañía se encuentra en cumplimiento con las responsabilidades del emisor. En el mes de marzo del 2024 el Grupo realizó el pago oportuno de 10.000.000 miles de colones para la cancelación por vencimiento del bono de la serie A-14.

**La Nación, S.A. y Subsidiarias****(Compañía Costarricense)**

Notas a los estados consolidados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

19. Documentos por pagar de corto y largo plazo

Los documentos por pagar de corto y largo plazo se detallan como siguen:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Documentos por pagar a corto plazo:		
Prival, en dólares, tasa de interés anual de 7.83% con vencimiento en enero 2024 (tasas entre 3.10% y 4.42% con vencimiento en 2023)	¢ -	193,178
Mercado de Valores, en dólares, tasas de interés anuales entre 6.99% y 7.44%, vencimiento entre enero y marzo 2024 (tasas entre 2.89% y 5.92%, con vencimiento en 2023)	-	224,979
Total	¢ <u>-</u>	<u>418,157</u>
Documentos por pagar a largo plazo:		
Banco BCT, en dólares, tasa de interés del 8,90%, vencimiento en marzo 2029	¢ 2,048,357	-
Banco Promerica, en dólares, tasa de interés del 8.28%, vencimiento en abril 2038, garantía hipotecaria y mobiliaria sobre contratos de arrendamiento.	1,818,882	1,927,321
BAC en dólares, tasa de interés del 7.20%, con vencimiento en marzo 2030, garantía prendaria	8,247	9,416
Subtotal	3,875,486	1,936,737
Menos - Porción circulante de los documentos pagar	(94,030)	(41,122)
Documentos por pagar a largo plazo	¢ <u>3,781,456</u>	<u>1,895,615</u>

A continuación, un detalle del movimiento de los documentos por pagar al 31 de diciembre de 2024:

	<u>Saldo inicial</u>	<u>Documentos nuevos</u>	<u>Amortización</u>	<u>Diferencial cambiario no realizado</u>	<u>Saldo final</u>
Documentos por pagar a largo plazo	¢ <u>2,354,894</u>	<u>2,051,960</u>	<u>(488,382)</u>	<u>(42,986)</u>	<u>3,875,486</u>

A continuación, un detalle del movimiento de los documentos por pagar al 31 de diciembre de 2023:

	<u>Saldo inicial</u>	<u>Documentos nuevos</u>	<u>Amortización</u>	<u>Diferencial cambiario no realizado</u>	<u>Saldo final</u>
Documentos por pagar a largo plazo	¢ <u>4,407,063</u>	<u>9,328,158</u>	<u>(8,633,646)</u>	<u>(,2746,681)</u>	<u>2,354,894</u>

**La Nación, S.A. y Subsidiarias
(Compañía Costarricense)**

Notas a los estados consolidados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

20. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar al 31 de diciembre se detallan como sigue:

	2024	2023
Proveedores nacionales	¢ 762,648	731,940
Proveedores del extranjero	169,413	218,508
Anticipos de clientes	-	103,497
Total	¢ 932,061	1,053,945

Las cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas con proveedores de materia primas.

21. Gastos acumulados y otras cuentas por pagar

Los gastos acumulados y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre se detallan como sigue:

	2024	2023
Sueldos, aguinaldos y bonificaciones por pagar	¢ 20,930	30,290
Cuotas patronales	11,759	105,760
Vacaciones	38,945	78,029
Impuestos sobre ventas por pagar	186,114	212,950
Otras cuentas por pagar	146,929	202,090
Total	¢ 404,677	629,119

22. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no existen cuentas por pagar a partes relacionadas.

Transacciones con el Personal Gerencial Clave - Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los salarios y aguinaldos devengados por el personal clave corresponden a un monto de miles ¢470,285 y ¢496,962 miles, respectivamente.**23. Patrimonio****Acciones Comunes** - Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el capital accionario está conformado por 4.017.138 miles de acciones comunes y nominativas desmaterializadas Serie A respectivamente, y 490.780 miles de acciones comunes y nominativas Serie B respectivamente, con un valor nominal de ¢1,00 cada una, para un total de ¢4,507,918 miles.**Superávit por Revaluación de Activos Productivos** - En 2024 y 2023, no se registraron revaluaciones.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el superávit por revaluación acumulado es de ¢14,522,465 miles y ¢15,083,270 miles, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se reclasificó a utilidades retenidas, el efecto de la depreciación por revaluación del período de los activos revaluados por ¢560,805 miles y ¢563,830 miles, respectivamente.

La Nación, S.A. y Subsidiarias
(Compañía Costarricense)

Notas a los estados consolidados
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

23. Patrimonio (continúa)

Utilidades no Distribuidas Restringidas - Al 30 de setiembre de 2008 las utilidades restringidas del Grupo ascendían a la suma de ₡3,625,000 miles. El 11 de noviembre de 2008, en Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Grupo Nación GN, S.A. se autoriza restringir la suma de ₡1,000,000 miles de utilidades retenidas igualmente para mejorar indicadores de deuda. El 14 de noviembre de 2008, producto de la des inscripción de Grupo Nación GN, S.A. como entidad pública, la Asamblea de Accionistas acordó eliminar la restricción de utilidades por ₡2,875,000 miles. Por lo anterior, al diciembre de 2024 y 2023, las utilidades restringidas del Grupo Nación, G.N, S.A. ascienden a ₡1,750,000 miles, para ambos períodos.

Dividendos decretados - Durante el período 2024, la Asamblea de Accionistas de La Nación, S.A. aprobó el pago de dividendos de un 10% de las utilidades del periodo 2023, por un monto total ₡64,037 miles.

Utilidad (pérdida) por Acción - La utilidad (pérdida) básica por acción se calcula con base en la utilidad/(pérdida) neta atribuible a los accionistas de La Nación, S.A. entre el promedio ponderado del número de acciones en circulación durante el período terminado el 31 de diciembre de 2024 y 2023.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Utilidad (pérdida) neta atribuible a los accionistas de La Nación, S.A.	₡ (2,032,874)	2,005,619
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación al inicio del período	4,507,918	4,507,918
Utilidad (pérdida) básica por acción	<u>(0,4510)</u>	<u>0.4449</u>
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación más acciones disponibles para ejecutar la opción de compra	4,507,918	4,507,918
Utilidad (pérdida) diluida por acción	₡ <u>(0,4510)</u>	<u>0.4449</u>

24. Gastos de ventas

Los gastos de ventas para el período terminado al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se detallan como sigue:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Comisiones de ventas, nacionales y vales de descuento	₡ 220,791	306,336
Gastos de distribución	822,412	899,379
Publicidad y promoción	368,097	345,122
Total	₡ <u>1,411,300</u>	<u>1,550,837</u>

**La Nación, S.A. y Subsidiarias**
(Compañía Costarricense)

Notas a los estados consolidados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

25. Gastos generales y de administración

Los gastos generales y de administración se detallan como sigue:

	2024	2023
Salarios y relacionados	¢ 407,279	570,640
Herramientas tecnológicas	685,575	747,329
Honorarios profesionales	220,993	266,328
Servicios y suministros	267,780	334,149
Seguros e impuestos	223,466	212,795
Comunicaciones, viajes y transportes	80,978	142,883
Mantenimiento y vehículos	185,116	481,205
Alquileres	-	26,591
Otros	222,187	151,091
Total	¢ 2,293,374	2,933,011

26. Ingresos y gastos financieros

Los gastos financieros - neto para el período de 12 meses terminado al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se detallan como sigue:

	2024	2023
Ingresos:		
Ingresos por intereses	¢ 393,009	750,892
Diferencias de cambio - netas	585,872	1,913,583
Ganancia no realizada en inversiones a valor razonable con cambio en resultado	88,791	444,120
Otros	51,326	27,204
Subtotal	1,118,998	3,135,799
Gastos:		
Gastos por intereses	(1,337,782)	(2,803,004)
Gastos por intereses por obligaciones por derecho de uso	(22,928)	(12,008)
Diferencias de cambio - netas	(1,133,383)	(1,629,438)
Pérdida no realizada en inversiones a valor razonable con cambio en resultado	(63,462)	(244,297)
Subtotal	(2,557,555)	(4,688,747)
Neto	¢ (1,438,557)	(1,552,948)

La Nación, S.A. y Subsidiarias (Compañía Costarricense)

Notas a los estados consolidados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

27. Impuesto sobre la renta

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se detalla la conciliación del impuesto sobre la renta:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Utilidad antes de impuestos	¢ (2,035,852)	1,144,855
Tasa de impuesto sobre la renta	30%	30%
Efecto impositivo calculado sobre la utilidad antes de impuesto	(611,435)	343,457
Más (menos): Efecto impositivo de los gastos no deducibles e ingresos no gravables	182,642	(47,231)
(Menos): Utilidad neta de subsidiarias en el exterior, no sujeta a impuesto	69,399	(116,001)
Impuesto sobre la renta corriente	90,461	180,225
Impuesto sobre la renta diferido	(95,704)	(1,040,989)
Impuesto sobre la renta	¢ <u>(5,243)</u>	<u>(860,764)</u>
Tasa efectiva estimada del impuesto sobre la renta	<u>0.7%</u>	<u>1.3%</u>

El Grupo ha reconocido un activo por impuesto sobre la renta diferido como resultado de la estimación para incobrables, obsolescencia de inventarios, provisión para vacaciones, derecho de uso por arrendamientos y pérdida de períodos anteriores. De esa forma, ese activo por impuesto diferido se desglosa así:

Activo por Impuesto Diferido –

	<u>Pérdidas crediticias esperadas</u>	<u>Estimación para obsolescencia de inventarios</u>	<u>Provisión para vacaciones</u>	<u>Pérdidas de períodos anteriores</u>	<u>Activo diferido por derecho de uso neto</u>	<u>Total</u>
A 31 de diciembre de 2022	¢ 84,809	26,010	14,550	304	7,114	132,787
Aumentos (disminuciones)	(18,274)	(1,309)	8,722	809,166	3,095	801,400
Al 31 de diciembre de 2023	66,535	24,701	23,272	809,470	10,209	934,187
Aumentos (disminuciones)	20,359	750	(11,700)	(61,079)	2,179	(49,491)
Al 31 de diciembre de 2024	¢ 86,894	25,451	11,572	748,391	12,388	884,696

La subsidiaria Grupo Nación GN, S.A., tuvo pérdidas fiscales significativas durante los periodos 2020, 2021, 2022 alcanzado la suma de ¢8,222,337 miles. Hasta el periodo 2022, no había contabilizado el impuesto sobre la renta diferido, debido a la incertidumbre de poder aplicarlas a futuro. Durante el periodo 2023, dicha compañía realizó una proyección de resultados para sustentar la aplicación de estas pérdidas en periodos futuros y proceder a registrar el correspondiente activo por impuesto sobre la renta diferido; de acuerdo con este análisis, se determinó que la pérdida fiscal aplicable podría ascender a ¢2,697,221 miles y, por lo tanto, se reconoció un activo por impuesto de renta diferido por la suma de ¢809,166 miles. El activo diferido de las pérdidas del 2020 al 2021 se aplicó parcialmente la utilidad fiscal del periodo 2023.

Al cierre del periodo 2024, se aplicaron las pérdidas restantes del año 2022, mencionadas, que a su vez generan para el periodo 2025 activo diferido por un monto de ¢684,024 miles.

**La Nación, S.A. y Subsidiarias
(Compañía Costarricense)**

Notas a los estados consolidados
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

27. Impuesto sobre la renta (continúa)

Pasivo por Impuesto Diferido - El pasivo por impuesto diferido se origina por el superávit por revaluación efectuada a los activos depreciables y cuya depreciación de la parte revaluada no es deducible para efectos fiscales. Con la entrada en vigor de la Ley No.9635 Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas y su reglamento, el Grupo reconoció el impuesto sobre la renta diferido correspondiente al superávit por revaluación originado por los terrenos (activos no depreciables).

	Revaluación de Activos
Saldo al 31 de diciembre de 2022	\$ 3,938,913
Realización de la depreciación de activos	(430,245)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	3,508,668
Realización de la depreciación de activos	(112,711)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	\$ 3,395,957

Revisión por Autoridades Fiscales - De acuerdo con la legislación vigente, las entidades domiciliadas en Costa Rica presentan su declaración de impuesto sobre la renta en forma anual. Las declaraciones del impuesto sobre la renta correspondientes a los ejercicios fiscales no prescritos están a disposición de las autoridades fiscales para su revisión. La Administración considera que las declaraciones, tal como han sido presentadas, no serían sustancialmente ajustadas en caso de una revisión por parte de las autoridades fiscales costarricenses.

Regulación de Precios de Transferencia – La Ley del Impuesto sobre la renta establece las regulaciones relacionadas con los precios de transferencia. A través de dicha ley se regula el requerimiento para que los contribuyentes que realizan transacciones con partes vinculadas, estén obligados, para efectos del impuesto sobre la renta, a determinar sus ingresos, costos y deducciones considerando para esas operaciones los precios y montos de contraprestaciones que pactarían entre personas o entidades independientes en operaciones comparables, atendiendo al principio de libre competencia, conforme al principio de realidad económica contenido en el Artículo No.8 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

Para efectos de cumplir con este requerimiento las compañías deberán elaborar estudios de precios de transferencia y efectuar los ajustes en sus declaraciones de impuesto sobre la renta cuando las condiciones pactadas con las partes vinculadas resulten en una menor tributación en el país o en un diferimiento en el pago del impuesto.

Al 31 de diciembre de 2024, el Grupo no cuenta con el estudio de precios de transferencia para ese período, debido a que está en proceso y la Administración no espera diferencias importantes con partes relacionadas. Al 31 de diciembre de 2023, el Grupo cuenta con el estudio de precios de transferencia para ese período y del cual resultó una diferencia menor con partes relacionadas en cuanto a la tasa de interés cobrada por parte de La Nación, S.A. a Grupo Nación GN, S.A, por lo cual ambas compañías reconocieron un ajuste en sus resultados del periodo 2024 por \$7,553 miles.

Adicionalmente, en opinión de la administración del Grupo, no se espera un impacto significativo sobre la determinación del impuesto sobre la renta del período terminado el 31 de diciembre de 2024, ni sobre los períodos no prescritos y abiertos a revisión por parte de las autoridades tributarias.

La Nación, S.A. y Subsidiarias (Compañía Costarricense)

Notas a los estados consolidados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

28. Información por segmentos de operación

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se presenta la información de los activos y pasivos, así como el desempeño financiero de los principales segmentos de operación con que cuenta el Grupo, que comprenden las actividades desarrolladas por:

- Medios - Incluye los ingresos provenientes de los diarios La Nación, La Teja y el semanario El Financiero, así como ingresos de impresión a terceros, producción y distribución de papeles y cartulinas.
- Digital - Comprende los resultados provenientes de los productos El Empleo y Yuplón; operaciones que fueron vendidas en marzo 2023.
- Parque Viva - Negocio que gira en torno a la administración de recintos y creación de plataformas de entretenimiento.
- Portafolio, considera las inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral que se mantienen en el exterior a través de su subsidiaria Desarrollo Los Olivos, S.A. e inversiones en instrumentos financieros locales e inversiones en asociadas y otras participaciones.

A continuación, se presenta un detalle de los activos, pasivos y resultados consolidados por segmentos:



La Nación, S.A. y Subsidiarias
(Compañía Costarricense)
 Notas a los estados consolidados
 Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

28. Información por segmentos de operación (continúa)

Al 31 de diciembre de 2024:

Estado de situación	Medios	Parque Viva	Portafolio	Total
Activos				
Inversiones en asociadas	-	432,001	-	432,001
Otros activos	33,589,570	22,602,454	4,675,009	60,867,033
	33,589,570	23,034,455	4,675,009	61,299,034
Pasivos				
Obligaciones financieras y bonos	-	11,071,604	1,818,882	12,890,486
Otros pasivos	5,492,671	436,054	113,243	6,041,968
	5,492,671	11,507,657	1,932,125	18,932,454
	130,552	-	-	130,552
Adiciones de activos fijos e intangibles	9,593,718	2,435,865	499,622	12,529,206
Estado de resultados	(7,327,940)	(1,220,600)	(280,243)	(8,828,783)
Ingresos ordinarios	2,265,778	1,215,265	219,379	3,700,422
Costo de ventas	(1,708,869)	(234,462)	(350,043)	(2,293,374)
Utilidad bruta	556,909	980,803	(130,664)	1,407,048
Gastos generales y de administración	(1,968,735)	(28,334)	(8,394)	(2,005,463)
Utilidad Operativa	(399,141)	(683,194)	(357,368)	(1,439,703)
Depreciación y amortización	(1,810,967)	269,275	(496,426)	(2,038,118)
Ingresos y gastos financieros - neto	5,243	-	-	5,243
Pérdida (utilidad) antes del Impuesto sobre la Renta	(1,805,723)	269,275	(496,426)	(2,032,874)
Impuesto sobre la renta				
Pérdida (utilidad) neta consolidada				

La Nación, S.A. y Subsidiarias
(Compañía Costarricense)
 Notas a los estados consolidados
 Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

28. Información por segmentos de operación (continúa)

Al 31 de diciembre de 2023:

Estado de situación	Medios	Digital	Parque Viva	Portafolio	Total
Activos					
Inversiones en asociadas	-	-	419,258	-	419,258
Otros activos	46,678,621	-	22,667,907	6,487,053	75,833,581
	46,678,621	-	23,087,165	6,487,053	76,252,839
Pasivos					
Obligaciones financieras y bonos	8,299,771	-	9,416	-	8,309,187
Otros pasivos	10,898,251	-	12,130,589	20,091	23,048,931
	19,198,022	-	12,140,005	20,091	31,358,118
Adiciones de activos fijos e intangibles	14,572	-	16,884	-	31,456
Estado de resultados					
Ingresos ordinarios	10,427,553	-	3,089,782	490,926	14,008,261
Costo de ventas	(7,915,589)	-	(1,649,100)	(205,447)	(9,770,136)
Utilidad bruta	2,511,964	-	1,440,682	285,479	4,238,125
Gastos generales y de administración	(2,261,512)	-	(422,629)	(270,286)	(2,954,427)
Utilidad Operativa	250,452	-	1,018,053	15,193	1,283,698
Depreciación y amortización	(2,072,576)	-	(49,367)	(8,056)	(2,129,999)
Ingresos y gastos financieros - neto	-	-	-	3,544,440	3,544,440
Ganancia en venta de subsidiarias	(1,830,543)	-	-	277,595	(1,552,948)
Otros gastos - neto	(336)	-	-	-	(336)
Pérdida (utilidad) antes del Impuesto sobre la Renta	(3,653,003)	-	968,686	3,829,172	1,144,855
Impuesto sobre la renta	860,764	-	-	-	860,764
Pérdida (utilidad) neta consolidada	(2,792,239)	-	968,686	3,829,172	2,005,619

**La Nación, S.A. y Subsidiarias
(Compañía Costarricense)**

Notas a los estados consolidados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

29. Instrumentos financieros

- **Políticas Contables Significativas** - Las políticas contables significativas y métodos adoptados, incluyendo los criterios para su reconocimiento, la base para su medición y la base sobre la cual son reconocidos los ingresos y gastos sobre cada clase de activo financiero, pasivo financiero e instrumento de capital, se discuten en la Nota 4 a los estados financieros consolidados.
- **Categorías de Instrumentos Financieros** - Las categorías de los instrumentos financieros al 31 de diciembre son las siguientes:

<u>2024</u>	<u>Valor razonable cambios en resultados</u>	<u>Valor razonable cambios en otros resultados integrales</u>	<u>Costo amortizado</u>	<u>Total</u>
Activos financieros:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	¢ -	-	471,649	471,649
Inversiones en instrumentos financieros	836,482	-	-	836,482
Cuentas y efectos por cobrar	-	-	4,552,690	4,552,690
Total	¢ <u>836,482</u>	<u>-</u>	<u>5,024,339</u>	<u>5,860,821</u>
Pasivos financieros:				
Pasivo por arrendamiento	¢ -	-	339,540	339,540
Documentos por pagar	-	-	3,875,486	3,875,486
Bonos por pagar	-	-	9,015,000	9,015,000
Intereses y cuentas por pagar	-	-	1,208,781	1,208,781
Total	¢ <u>-</u>	<u>-</u>	<u>14,438,807</u>	<u>14,438,807</u>

<u>2023</u>	<u>Valor razonable cambios en resultados</u>	<u>Valor razonable cambios en otros resultados integrales</u>	<u>Costo amortizado</u>	<u>Total</u>
Activos financieros:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	¢ -	-	550,096	550,096
Inversiones en instrumentos financieros	3,759,476	2,933,688	2,423,648	9,116,812
Cuentas y efectos por cobrar	-	-	4,925,381	4,925,381
Total	¢ <u>3,759,476</u>	<u>2,933,688</u>	<u>7,899,125</u>	<u>14,592,289</u>
Pasivos financieros:				
Pasivo por arrendamiento	¢ -	-	206,890	206,890
Documentos por pagar	-	-	2,354,894	2,354,894
Bonos por pagar	-	-	19,015,000	19,015,000
Intereses y cuentas por pagar	-	-	1,266,726	1,266,726
Total	¢ <u>-</u>	<u>-</u>	<u>22,843,510</u>	<u>22,843,510</u>

La Nación, S.A. y Subsidiarias (Compañía Costarricense)

Notas a los estados consolidados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

29. Instrumentos financieros (continúa)

- **Riesgos Financieros** - El Grupo está expuesto a los siguientes riesgos relacionados con la Administración y el uso de instrumentos financieros:
 - Riesgo crediticio.
 - Riesgo de liquidez.
 - Riesgo de mercado (tipos de cambio y tasas de interés).

Seguidamente, se presenta la información sobre la exposición del Grupo a cada uno de los riesgos mencionados, los objetivos, políticas y procedimientos para medir y manejar el riesgo, así como la administración del capital. Las revelaciones cuantitativas son incluidas en las notas a los estados financieros consolidados.

La Junta Directiva tiene la responsabilidad total por el establecimiento y vigilancia del marco conceptual de los riesgos del Grupo. A su vez ha delegado en las diferentes Gerencias el desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgos del Grupo. Estas gerencias reportan sus actividades a la Junta Directiva.

Las políticas de administración de riesgos del Grupo son establecidas para identificar y analizar los riesgos, establecer los límites y controles apropiados, y monitorear esos riesgos y su adherencia a esos límites. Esas políticas de riesgos son revisadas regularmente para reflejar los cambios en las condiciones de mercado y actividades del Grupo.

El Comité de Vigilancia del Grupo supervisa la manera en que la Dirección controla el cumplimiento de las políticas y procedimientos de gestión de riesgos del Grupo, y revisa si la política de gestión de riesgos es apropiada respecto de los riesgos a los que se enfrenta el Grupo. Este Comité es asistido por la Auditoría Interna en función de supervisor, la cual realiza revisiones de los controles y procedimientos de gestión del riesgo, cuyos resultados se comunican al Comité de Auditoría.

Las Normas Internacionales de Información Financiera requieren ciertas revelaciones de los instrumentos financieros que se relacionan con los diferentes riesgos que afectan al Grupo, tales como los riesgos de crédito, riesgos de liquidez y riesgos de mercado, las cuales se detallan a continuación:

- a. **Riesgo Crediticio** - El riesgo del crédito es el riesgo al que se enfrenta el Grupo si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales y se origina principalmente en los deudores comerciales y en los títulos de inversión del Grupo.
 - **Cuentas por Cobrar** - La Administración ha desarrollado políticas para el otorgamiento de créditos y la exposición al riesgo crediticio es monitoreada constantemente, de acuerdo con el comportamiento de pago de los deudores. El crédito está sujeto a evaluaciones en las que se considera la capacidad de pago, las garantías recibidas, el historial y las referencias del cliente.



**La Nación, S.A. y Subsidiarias
(Compañía Costarricense)**

Notas a los estados consolidados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

29. Instrumentos financieros (continúa)

La máxima exposición al riesgo crediticio de deudores y cuentas por cobrar está representada por el saldo de cada activo financiero. En la Nota 9 se hace un desglose de las cuentas por cobrar netas por tipo de cliente, así como un detalle por antigüedad.

La Administración registra una estimación mensual suficiente para cubrir cualquier deterioro de la cartera.

- **Inversiones Financieras** - El Grupo busca siempre realizar inversiones en valores líquidos y con entidades que tengan una capacidad de pago (*credit rating*) igual o mejor que la del Grupo. Las entidades en que realizan sus inversiones usualmente están representadas por entidades multinacionales o nacionales, ampliamente reconocidas en cuanto a su solvencia y capacidad de pago.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no existe una concentración importante del riesgo crediticio con terceros.

- b. **Riesgo de Liquidez** - El riesgo de liquidez es el riesgo de que el Grupo no pueda cumplir con sus obligaciones financieras cuando ellas vencen. El objetivo del Grupo es asegurarse, hasta donde sea posible, de disponer de la liquidez suficiente para cancelar sus obligaciones en el momento de su vencimiento, tanto en condiciones normales como en situaciones adversas, sin incurrir por ello en pérdidas inaceptables ni arriesgar la situación del Grupo.

Este riesgo es manejado centralmente por la Gerencia Financiera Corporativa para las compañías ubicadas en Costa Rica, la cual para mitigar este riesgo monitorea constantemente y en forma centralizada los flujos de caja, estableciendo las fechas y flujos necesarios para cumplir con las obligaciones, así como para monitorear los ingresos recuperados por la gestión de cobro y poder utilizar los fondos de una manera óptima. Su objetivo es siempre cumplir en forma adecuada y oportuna con todas las obligaciones adquiridas, sean financieras o de otra índole. El proceso de inversión (en caso de flujos excedentes), así como el proceso de toma de deuda (en caso de falta de fondos) es responsabilidad de la Gerencia Financiera Corporativa para las compañías locales. Para las compañías en el exterior principalmente su subsidiaria Desarrollo Los Olivos, S.A. en donde se tiene un portafolio de inversiones, el riesgo es manejado y controlado por el Presidente de la Junta Directiva del Grupo.

El Grupo utiliza diversas proyecciones financieras que le permiten manejar su flujo de efectivo operacional de forma tal que se asegura de tener suficiente efectivo para cubrir sus necesidades operativas locales, incluyendo las obligaciones financieras. Adicionalmente mantiene líneas de crédito revolutivas, a disposición para cubrir faltantes por situaciones imprevistas hasta por US\$1,000 miles para el período 2024.

El Grupo tiene una liquidez suficiente para atender sus obligaciones, principalmente mediante la utilización de fondos de sus subsidiarias que mantienen operaciones activas. El Grupo, no tiene como política brindar fianzas a terceros que no pertenezcan a las empresas del Grupo Nación.

**La Nación, S.A. y Subsidiarias
(Compañía Costarricense)**

Notas a los estados consolidados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

29. Instrumentos financieros (continúa)

La siguiente tabla indica el vencimiento de los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2024:

	<u>De 0 a 12 Meses</u>	<u>De 1 a 3 Años</u>	<u>De 3 a 5 Años</u>	<u>Más de 5 Años</u>	<u>Total</u>
Activos Financieros					
Efectivo y equivalentes de efectivo	¢ 471,649	-	-	-	471,649
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	836,482	-	-	-	836,482
Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral	-	-	-	-	-
Inversiones al vencimiento	-	-	-	-	-
Efectos y cuentas por cobrar	1,350,569	-	3,202,121	-	4,552,690
Total activos financieros	¢ 2,658,700	-	3,202,121	-	5,860,821
Pasivos Financieros					
Obligaciones que no devengan tasa de interés	¢ 1,208,781	-	-	-	1,208,781
Documentos por pagar	94,030	385,525	1,973,541	1,422,390	3,875,486
Pasivos por arrendamientos financieros	91,035	109,674	26,547	112,284	339,540
Bonos por pagar a largo plazo	9,015,000	-	-	-	9,015,000
Total pasivos financieros	¢ 10,408,846	495,199	2,000,088	1,534,674	14,438,807

La Nación, S.A. y Subsidiarias
(Compañía Costarricense)

Notas a los estados consolidados
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

29. Instrumentos financieros (continúa)

La siguiente tabla indica el vencimiento de los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2023:

	<u>De 0 a 12 Meses</u>	<u>De 1 a 3 Años</u>	<u>De 3 a 5 Años</u>	<u>Más de 5 Años</u>	<u>Total</u>
Activos Financieros					
Efectivo y equivalentes de efectivo	¢ 550,096	-	-	-	550,096
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	3,759,476	-	-	-	3,759,476
Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral	1,521,578	1,140,266	271,844	-	2,933,688
Inversiones al vencimiento	2,423,648	-	-	-	2,423,648
Efectos y cuentas por cobrar	1,635,918	-	3,289,463	-	4,925,381
Total activos financieros	¢ 9,890,716	1,140,266	3,561,307	-	14,592,289
Pasivos Financieros					
Obligaciones que no devengan tasa de interés	¢ 1,266,726	-	-	-	1,266,726
Documentos por pagar	459,279	152,929	189,494	1,553,192	2,354,894
Pasivos por arrendamientos financieros	33,999	15,777	24,284	132,830	206,890
Bonos por pagar a largo plazo	10,000,000	9,015,000	-	-	19,015,000
Total pasivos financieros	¢ 11,760,004	9,183,706	213,778	1,686,022	22,843,510

La Nación, S.A. y Subsidiarias
(Compañía Costarricense)

Notas a los estados consolidados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

29. Instrumentos financieros (continúa)

- c. **Riesgo de Mercado** - El riesgo del mercado es el riesgo de los cambios en los precios del mercado, tales como tipos de cambio en moneda extranjera, tasas de interés y precios de materias primas. El objetivo es manejar y controlar las exposiciones de riesgo de mercado dentro de los parámetros aceptables.

- **Riesgo de Tipo de Cambio** - El Grupo está expuesto a riesgos de tipo de cambio principalmente en cuentas por pagar a proveedores del exterior por compras de materias primas y por los activos y documento a largo plazo en dólares.

El Grupo busca continuamente asegurarse que su posición neta se mantenga a un nivel aceptable, manteniendo un control sobre las expectativas de variaciones de tipo de cambio. Con respecto al dólar, en el país rige un sistema de flotación administrada. El Grupo no utiliza ningún tipo de instrumento de cobertura que pueda mitigar el riesgo de tipo de cambio por una posición neta cambiaria.

El resumen de los activos y pasivos monetarios denominados en dólares de los Estados Unidos de América (miles) es el siguiente:

		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Activos	US\$	9,979	24,172
Pasivos		(8,597)	(5,277)
Exceso de activos sobre pasivos	US\$	<u>1,382</u>	<u>18,895</u>

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Grupo utilizó el tipo de cambio de venta de ¢ 512.73 y ¢526.88, respectivamente, para valorar sus activos y pasivos monetarios denominados en dólares estadounidenses, respectivamente.

Análisis de Sensibilidad al Tipo de Cambio - El siguiente detalle muestra la sensibilidad de una disminución o incremento en el tipo de cambio de la moneda extranjera en miles. Para este análisis de sensibilidad, la Gerencia ha utilizado variaciones del 10% en el tipo de cambio del dólar estadounidense al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

Sensibilidad a una Disminución en el Tipo de Cambio -

		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Posición neta (en miles de dólares)	US\$	1,382	18,895
Tipo de cambio de cierre	¢	512,73	526,88
Disminución en el tipo de cambio de un 10%		(51,27)	(52,69)
Pérdida (en miles de colones)	¢	<u>(70,863)</u>	<u>(995,577)</u>

La Nación, S.A. y Subsidiarias
(Compañía Costarricense)

Notas a los estados consolidados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

29. Instrumentos financieros (continúa)

Sensibilidad a un Aumento en el Tipo de Cambio -

		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Posición neta (en miles de dólares)	US\$	1,382	18,895
Tipo de cambio de cierre	¢	512,73	526,88
Aumento en el tipo de cambio de un 10%		51,27	52,69
Ganancia (en miles de colones)	¢	<u>70,863</u>	<u>995,577</u>

- **Riesgo de Tasa de Interés** - Es el riesgo de que el valor de mercado o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen, como resultado de cambios en las tasas de interés de mercado.

El Grupo mantiene activos y pasivos importantes, representados principalmente por títulos de deuda emitidos, los cuales están sujetos a variaciones en las tasas de interés.

El comportamiento de las tasas de interés internas y externas, activas y pasivas, también juegan un papel importante en la gestión financiera del Grupo, de ello depende el monto total de intereses incurridos y ganados en el período. Las operaciones de deuda vigentes tienen un componente fijo y otro variable que dependen del comportamiento de las tasas, tales como la tasa básica pasiva, *prime rate* y los rendimientos de las inversiones negociables dependerán en forma general del comportamiento de mercado de las tasas de interés.





La Nación, S.A. y Subsidiarias
(Compañía Costarricense)
Notas a los estados consolidados
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de colones costarricenses)

29. Instrumentos financieros (continúa)

La siguiente tabla indica la tasa de interés y el vencimiento de los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2024:

	<u>Tasa de Interés Efectiva</u>	<u>Valor en Libros</u>	<u>Flujo de Efectivo Contractual</u>	<u>De 0 a 12 Meses</u>	<u>De 1 a 5 Años</u>
Instrumentos financieros					
Activos Financieros					
Efectivo y equivalentes de efectivo	ϕ	471,649	471,649	471,649	-
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	2.57% a 7.45%	836,482	836,482	836,482	-
Efectos y cuentas por cobrar al costo amortizado	Prime +2.5%	4,552,690	4,552,690	1,181,826	3,370,864
Total activos financieros	ϕ	5,860,821	5,860,821	2,489,957	3,370,864
Pasivos Financieros					
Obligaciones que no devengan tasa de interés	-	1,208,781	1,208,781	1,208,781	-
Documentos por pagar a largo plazo	8.28% a 8.90%	3,875,486	5,660,964	533,132	5,127,831
Pasivos por arrendamientos financieros	7.22% a 8.5%	339,540	347,787	347,787	-
Bonos por pagar a largo plazo	8.5% a 13.5%	9,015,000	9,300,176	9,300,176	-
Total pasivos financieros	ϕ	14,438,807	16,517,708	11,389,876	5,127,831

La Nación, S.A. y Subsidiarias
(Compañía Costarricense)
 Notas a los estados consolidados
 Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
 (Expresados en miles de colones costarricenses)

La siguiente tabla indica la tasa de interés y el vencimiento de los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2023:

<u>Tasa de Interés Efectiva</u>	<u>Instrumentos financieros</u>	<u>Valor en Libros</u>	<u>Flujo de Efectivo Contractual</u>	<u>De 0 a 12 Meses</u>	<u>De 1 a 5 Años</u>
3.29% y 9.20%	Activos Financieros				
	Efectivo y equivalentes de efectivo	φ 550,096	550,096	550,096	-
	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	3,759,476	3,759,476	3,759,476	-
	Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral	2,933,688	2,841,160	957,274	1,883,886
	Inversiones al vencimiento	2,423,648	2,423,648	2,423,648	-
Prime +2.5%	Efectos y cuentas por cobrar al costo amortizado	4,925,381	4,925,381	1,467,175	3,458,206
	Total activos financieros	φ 14,592,289	14,499,761	9,157,669	5,342,092
-	Pasivos Financieros				
	Obligaciones que no devengan tasa de interés	φ 1,266,726	1,266,726	1,266,726	-
	Documentos por pagar a largo plazo	2,354,894	3,319,693	245,767	3,073,926
	Pasivos por arrendamientos financieros	206,890	182,306	28,841	153,465
	Bonos por pagar a largo plazo	19,015,000	20,936,021	11,010,000	9,926,021
	Total pasivos financieros	φ 22,843,510	25,704,746	12,551,334	13,153,412

**La Nación, S.A. y Subsidiarias
(Compañía Costarricense)**

Notas a los estados consolidados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

29. Instrumentos financieros (continúa)

- d. **Análisis de Sensibilidad** - Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se ha estimado que una variación de las tasas de interés activas y pasivas de cinco puntos porcentuales (5%), tendrían un efecto sobre los resultados antes de impuestos en colones por un monto de ₡619,677 miles y ₡622,999 miles.

El Grupo no mantiene mecanismos de cobertura que puedan mitigar el riesgo de tasa de interés y tipo de cambio, pues lo considera bajo.

El Grupo tiene la política de revisión de las condiciones de los créditos anualmente, así como la revisión de la estructura de costos y gastos, buscando eficiencias y aprovechando oportunidades del mercado.

Riesgo de la Concentración de Proveedores y Origen de Materia Prima y Precio -

Las negociaciones que mantiene el Grupo con su principal proveedor de papel han permitido que en más de 50 años se haya obtenido un suministro constante, una entrega puntual, una calidad acorde con los requerimientos solicitados y una negociación de precios de largo plazo. Se comprende que un único proveedor implica un riesgo; sin embargo, el proveedor es el número uno a escala mundial y una de las ventajas de este proveedor es tener centros de producción en puntos estratégicos en distintas partes del mundo. Para el Grupo, ha dispuesto bodegas alternas de papel para el abastecimiento de emergencia en territorio nacional.

El Grupo tiene como política cotizar las diferentes materias primas con un mínimo de tres proveedores y basar su escogencia por la calidad de los bienes, condiciones de entrega, capacidad de respuesta y precio.

- e. **Administración del Capital** - La política de la Administración es mantener una base de capital sólida, de manera que los inversionistas, y el mercado en general, mantengan la confianza y sustentar el desarrollo futuro del Grupo. Los rendimientos sobre el patrimonio son monitoreados por la Junta Directiva. También se controla el nivel de dividendos pagados a los tenedores de las acciones comunes.

El objetivo de la Administración es maximizar los rendimientos de sus accionistas mediante una posición financiera adecuada entre el nivel de endeudamiento y capital invertido, tratando de disminuir el riesgo de los accionistas y acreedores.

Durante este período no ha habido cambios en la forma de administrar el capital del Grupo.



**La Nación, S.A. y Subsidiarias
(Compañía Costarricense)**

Notas a los estados consolidados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

29. Instrumentos financieros (continúa)

A continuación, se muestra la razón de apalancamiento del Grupo al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Total de documentos, arrendamientos y bonos por pagar	¢ 13,230,026	21,576,784
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	(471,649)	(550,096)
Deuda neta	¢ 12,758,377	21,026,688
Total patrimonio	¢ 42,497,133	44,542,307
Razón de apalancamiento	30%	47%

- f. **Valor Justo de Mercado de los Instrumentos Financieros** - Las estimaciones de valor justo de mercado se realizan en un momento específico de tiempo, y se basan en información relevante de mercado e información relacionada con los instrumentos financieros. Estas estimaciones no reflejan ningún premio o descuento que podría resultar de ofrecer para la venta en un momento dado, algún instrumento financiero.

La naturaleza de estas estimaciones involucra elementos inciertos y significativos de juicio, por lo tanto, no pueden ser determinados con precisión. Cambios en los supuestos podrían afectar significativamente las estimaciones. Los métodos y supuestos utilizados por el Grupo para establecer el valor justo de mercado de los instrumentos financieros se detallan como sigue:

- **Documentos por Pagar y Bonos por Pagar a Largo Plazo** - El valor razonable estimado de los documentos por pagar, es calculado considerando el monto descontado de los flujos de efectivo futuros estimados, tanto de principal como de intereses que se esperan realizar. Los flujos de efectivo previstos se descuentan a las tasas actuales de mercado para determinar su valor razonable.
- **Tasas de Interés Usadas en la Determinación del Valor Justo** - La tasa de retorno utilizada por la Administración en la determinación de los valores justos de sus activos financieros es el valor de mercado de cada instrumento, y de los pasivos es de un 8.03% en colones costarricenses.

Al 31 de diciembre de 2024, el valor justo de mercado y el valor en libros de pasivos financieros mostrados en el estado consolidado de posición financiera se detallan a continuación:

	<u>Nivel</u>		<u>Valor justo</u>	<u>Valor libros</u>
Documentos por pagar	3	¢	3,528,747	3,875,486
Arrendamientos	3		366,228	339,540
Bonos por pagar largo plazo Macro título B 14	1	¢	8,997,819	9,015,000

**La Nación, S.A. y Subsidiarias
(Compañía Costarricense)**

Notas a los estados consolidados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

29. Instrumentos financieros (continúa)

Al 31 de diciembre de 2023, el valor justo de mercado y el valor en libros de los activos y pasivos financieros mostrados en el estado consolidado de posición financiera se detallan a continuación:

	<u>Nivel</u>		<u>Valor justo</u>	<u>Valor libros</u>
Documentos por pagar	3	¢	2,343,119	2,354,894
Arrendamientos	3		172,047	206,890
Bonos por pagar largo plazo Macrotítulo A 14	1		9,901,304	10,000,000
Bonos por pagar largo plazo Macrotítulo B 14	1	¢	8,928,156	9,015,000

30. Contratos

El Grupo mantiene contratos significativos de deuda, arrendamiento de propiedades de inversión entre otros, entre los que se detallan:

- **Contrato de préstamo mercantil con Banco Promerica de Costa Rica, S.A.** – contrato de crédito corporativo celebrado en marzo del 2023, por la suma de US\$3.750.000, para cancelación de pasivos, el plazo del crédito es de 180 meses (15 años), y la tasa de interés corresponde a la Tasa de Referencia Interbancaria (TIR) en dólares a 6 meses más el 5% anual (un 8.5% al momento de la firma del contrato). Este crédito cuenta con garantía real (garantía mobiliaria e hipoteca de primer grado).
- **Contratos de arrendamiento** – el Grupo mantiene aproximadamente 6 contratos de arrendamiento vigentes al 31 de diciembre de 2024, el arrendamiento corresponde a locales comerciales, donde funge como arrendador de sus propiedades de inversión.
- **Contratos de servicios** – la subsidiaria Grupo Nación GN, S.A., mantiene contratos vigentes de patrocinio, derechos de uso de nombre, derechos de exclusividad de presencia de productos, uso y comercialización de palcos.

31. Litigios y contingencias

Un resumen de los litigios más significativos que se mantienen al 31 de diciembre de 2024 y se encuentran pendientes de resolución se detallan a continuación.

Cabe mencionar que, de acuerdo con el criterio de los asesores legales y la administración del Grupo, estos litigios no han requerido el registro de una provisión en los estados financieros consolidados.

a. Procesos Civiles -

- **Proceso Abreviado de La Parisiana, S.A., Inversiones Suyapa, S.A., Grupo Censa, S.A., Inversiones Dama, S.A., contra La Nación, S.A.**

Tramitado ante el Juzgado Civil de Mayor Cuantía del Segundo Circuito Judicial de San José, por medio del cual se solicita declarar la nulidad absoluta de los Acuerdos de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de La Nación, S.A., realizada el 21 de diciembre de 2010, por considerar que en ella se presentaron vicios, irregularidades, infracciones en la constitución, instalación, celebración y realización de la Asamblea en la toma de decisiones y

La Nación, S.A. y Subsidiarias (Compañía Costarricense)

Notas a los estados consolidados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

31. Litigios y contingencias (continua)

acuerdos de los accionistas, específicamente se denuncia violación a los derechos de información de los accionistas, violación en la constitución del quórum, violación a normas mercantiles, violación a los Artículos Nos.141, 142 y siguientes del Código de Comercio. La demanda se contestó negativamente y se interpusieron las excepciones procedentes. Dentro del proceso principal el Juez acogió la imposición de una medida cautelar atípica y ordenó la suspensión provisional de la ejecución de los acuerdos adoptados, en el sentido de la desinscripción de La Nación, S.A., en su condición de emisor accionario de la Superintendencia General de Valores. Tiene sentencia de primera y segunda instancia favorable a La Nación, S.A., es decir, el Juzgado y posteriormente el Tribunal, le han declarado sin lugar la demanda a las accionantes, quienes presentaron recurso de Casación. Se suspenden los procedimientos en casación y se ordena al Juez de primera instancia aclarar el resultado de la solicitud de satisfacción extraprocesal solicitada por las accionantes. Dicho tribunal admitió la satisfacción extraprocesal en resolución del veintinueve de abril de dos mil veinticuatro, los accionantes presentaron solicitud de adición y aclaración, la cual se rechazó, y posteriormente presentaron recurso de apelación y el cual fue rechazado por extemporáneo, ante lo cual se presentó recurso de apelación por inadmisión y se encuentra a la espera de que el superior lo conozca.

- **Proceso Abreviado de La Parisiena, S.A., Inversiones Suyapa, S.A., Grupo Censa, S.A., Inversiones Dama, S.A., contra La Nación, S.A.**

Tramitado ante el Juzgado Civil de Mayor Cuantía del Segundo Circuito Judicial de San José, y surge como una medida cautelar contra La Nación, S.A., en busca de suspender provisionalmente los acuerdos adoptados en la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas celebrada el 8 de mayo de 2012, y suspender el trámite de compra del 10% de las acciones de la compañía, siendo suspendida la subasta. Se contesta en tiempo y forma la demanda, oponiéndose las excepciones correspondientes. La cuantía de este proceso se fija en ₡9.000 miles. Tiene sentencia de primera y segunda instancia favorable a La Nación, S.A., es decir, el Juzgado y posteriormente el Tribunal, le han declarado sin lugar la demanda a las accionantes, quienes presentaron recurso de Casación. Los procedimientos se encuentran suspendidos por acción de inconstitucionalidad contra el artículo 2.18 del Reglamento de Normas Prácticas para la Aplicación del Nuevo Código Procesal Civil, aplicable a este caso particular.

- **Proceso de Impugnación de Acuerdos Asamblearios** - Inició con un proceso de anticipo de prueba interpuesto por las compañías Grupo Censa, S.A., Inversiones Suyapa, S.A., La Parisiena, S.A. e Inversiones Dama AA, S.A. contra La Nación, S.A. con ocasión de las asambleas ordinarias de diciembre de los años 2012 y 2013, que pretende, en opinión de los actores, anular los acuerdos asamblearios tomados en asamblea anual ordinaria de accionistas de los años antes indicados. Interpuesta la demanda, la misma fue contestada y opuestas las defensas respectivas. El proceso se tramita ante el Tribunal Segundo Colegiado de Primera Instancia del I Circuito Judicial de San José, el cual dictó sentencia de primera instancia el 21 de diciembre del 2023 declarando sin lugar la demanda interpuesta, sin especial condenatoria en costas. El viernes 12 de enero de 2024, las sociedades actoras interpusieron gestión de adición y aclaración de la sentencia. En marzo de 2024, las actoras presentaron recurso de casación ante la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia. Dicho recurso fue admitido para

La Nación, S.A. y Subsidiarias (Compañía Costarricense)

Notas a los estados consolidados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

31. Litigios y contingencias (continua)

trámite y la empresa presentó escrito solicitando desestimar el recurso de casación alegando las razones de derecho para tales efectos. Dicho recurso de casación no se ha resuelto.

- Proceso de Ejecución de Sentencia por Recurso de Amparo** - Se reclama en vía civil el pago por daño moral subjetivo y objetivo Interpuesto por Ana Franciny Vallejos Carrillo y otros, contra la compañía Grupo Nación GN, S.A. ante el Juzgado Segundo Civil de San José, derivado de un recurso de amparo que fue declarado con lugar mediante resolución 2015-1296 del 30 de enero de 2015, por violación al derecho a la imagen por dos publicaciones del periódico “La Teja”. Como medida cautelar, el juzgado decretó embargo en las cuentas bancarias por la suma de ¢10.000 miles por lo que se ofreció una garantía bancaria en sustitución, la cual fue admitida por resolución del 1º de setiembre de 2017. El 5 de diciembre de 2017 se llevó a cabo la prueba testimonial, y se han recibido diferentes informes de peritos dentro del proceso. Finalmente, mediante sentencia 2023-000886 del 27 de setiembre del 2023 se declaró con lugar la demanda condenando a la accionada a pagar la suma de ¢15 millones de colones por concepto de daño moral por cada uno de los accionantes para un total de ¢60 millones de colones, así como las costas. Se interpuso Recurso de Apelación, mediante voto No. 338 de las 13:27 horas del 20 de junio de 2024, el Tribunal Segundo de Apelación Civil, Sección primera, anuló la sentencia condenatoria y ordenó la confección de una nueva resolución por parte del Juzgado Tercero Civil de San José. Dicha autoridad, mediante Resolución No. 2024001220 de las 11:25 horas emitió una nueva sentencia condenatoria en perjuicio de la compañía. Ante esta nueva sentencia condenatoria se interpuso un nuevo recurso de apelación de sentencia para que sea resuelto por el Tribunal Segundo de Apelación Civil en el mes de diciembre de 2024. A la fecha, se está a la espera de que la autoridad jurisdiccional emplace a las partes con el objeto de que se apersonen al tribunal de alzada.
- Proceso Ordinario de Daños y Perjuicios contra El Estado y Otros** - Tramitado ante el Tribunal Contencioso Administrativo, por medio del cual La Nación, S.A., y Grupo Nación GN, S.A., reclaman los daños y perjuicios causados por el cierre del Multi Recinto Parque Viva, ocurrido durante los meses de julio a octubre del 2022. Actualmente la demanda se encuentra en su etapa inicial y tiene como antecedente el pronunciamiento de la Sala Constitucional que estableció que los actos realizados por la administración fueron contrarios a derecho, lo que hace viable el reclamo de daños y perjuicios interpuesto.
- Proceso Ordinario Civil por el cobro de daños y perjuicios**, interpuesto por el señor Jorge Araya Jiménez, contra Grupo Nación GN, S.A., y La Nación, S.A., y cuatro demandados más, ante el Tribunal Segundo Colegiado de Primera Instancia Civil del Primer Circuito Judicial de San José. En el caso de La Nación, SA y Grupo Nación GN, SA, la demanda se origina en una publicación en el diario La Nación de fecha 30 de mayo del 2018, en el que se informa sobre el caso de Casas Vita, en el que el accionante figura como fiscal a cargo. El accionante reclama el pago de ¢100 millones de colones por daño moral objetivo y ¢100 millones de colones por daño moral subjetivo, más las costas. La demanda fue contestada negativamente en tiempo y forma por parte de La Nación, S.A., y Grupo Nación, GN S, A. Mediante resolución del 30 de noviembre del 2023 el Tribunal se abocó a resolver la solicitud de demanda improponible y las excepciones

La Nación, S.A. y Subsidiarias (Compañía Costarricense)

Notas a los estados consolidados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

31. Litigios y contingencias (continua)

procesales de litis consorcio pasivo necesario incompleto y falta de competencia por motivo de la materia interpuestos por la codemandada CRHoy. Dichas excepciones fueron declaradas sin lugar por parte de la misma autoridad judicial mediante resolución 2024000103 de las 9:45 horas del 12 de marzo de 2024. Posteriormente se realizó el señalamiento para la audiencia preliminar para el 01 de agosto de 2024, en la cual, el día señalado, se conoció la solicitud de suspensión de dicha audiencia por enfermedad presentada por la representación del actor, motivo por el cual, la compañía presentó incidencia para que se declare el desistimiento y la condenatoria en costas contra el actor, sin embargo, mediante la resolución No. 2024000411 de las 8:26 horas del 14 de agosto de 2024, declaró sin lugar dicho incidente. En virtud de lo anterior se presentó recurso de revocatoria con apelación en subsidio, los cuales fueron rechazados por parte del Tribunal Segundo Colegiado de Primera Instancia Civil y del Tribunal Segundo de Apelación Civil. Posteriormente, después de varias reprogramaciones de los señalamientos para la audiencia preliminar, la misma se fijó para el 14 de febrero de 2025.

- Proceso Ordinario de Martha Eugenia Quesada Ramírez** - Tramitado ante el Tribunal Colegiado de primera instancia Civil de Heredia, por medio del cual se solicita el pago de daño material y/o físico, así como el daño moral ocasionado en virtud de un accidente sufrido por la demandante en las instalaciones de Parque Viva. En tiempo y forma se contesta la demanda y el 30 de enero se lleva a cabo la audiencia preliminar en la cual se admite la solicitud de prueba pericial. Una vez se encuentre rendida la pericia se procederá a señalar la audiencia complementaria. Se señala audiencia oral para práctica de la prueba para el día 31 de enero de 2025, se mantiene en negociaciones con la parte actora para llegar a un acuerdo conciliatorio. El día 31 de enero de 2025, se lleva a cabo audiencia y en la misma se llega a un acuerdo conciliatorio con la parte actora, se mantiene a la espera de su cumplimiento para dar por terminado el proceso.
- Proceso Contencioso Administrativo.** La Nación, S.A., junto con la Sociedad Española de Radiodifusión, S.L.U. interponen proceso ordinario contencioso-administrativo contra la COMISIÓN PARA PROMOVER LA COMPETENCIA (COPROCOM), en oposición a una multa interpuesta por dicho órgano relacionada con la venta de la totalidad de las acciones de Grupo Latino de Radiodifusión Costa Rica, S.A., a favor de la sociedad Medios Estratégicos de Comunicación MEC, SRL., en el año 2018. La demanda se interpone por considerar que existe una errónea interpretación de la Ley 7472 y Ley N°9072, cuando la COPROCOM determinó que existía un deber de notificación sobre la transacción antes mencionada, debido a un supuesto riesgo de concentración por el volumen de activos de las sociedades intervinientes. La demanda se planteó como de naturaleza inestimable. Sin embargo, su trascendencia patrimonial asciende a la suma aproximada de ₡134 millones. En el mes de setiembre de 2024, por parte del Tribunal Contencioso Administrativo, se notificó la convocatoria a la Audiencia Preliminar la cual está prevista para celebrarse el día 19 de marzo de 2025.

La Nación, S.A. y Subsidiarias (Compañía Costarricense)

Notas a los estados consolidados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

31. Litigios y contingencias (continua)

b. Procedimiento Administrativo -

Administración Tributaria, Traslados de Cargos - Respecto al período 1998 fue notificado un traslado de cargos por parte de las Autoridades Tributarias, por la suma de ₡63.528 miles asociado a créditos rechazados y originados en inversiones turísticas realizadas por el Grupo, así como ajustes por incobrables, pérdida en activos y otros, considerados no deducibles por esas autoridades. En el 2001 se presentó el correspondiente Reclamo Administrativo y se han ido ejerciendo todas las acciones legales que el ordenamiento jurídico tributario permite. El 30 de noviembre de 2004 la Administración Tributaria declara sin lugar el reclamo interpuesto. Por tal motivo, se presentó el 23 de diciembre de 2004 el Recurso de Revocatoria con Apelación en Subsidio en contra de la resolución mencionada. A la fecha la Administración Tributaria no ha emitido resolución.

c. Procesos Laborales -

Ana Calderón Murillo ₡11.799 Miles - Proceso ordinario laboral en contra de Grupo Nación GN, S.A. Se demanda el pago de salarios dejados de percibir y rubros concomitantes por la presunta situación de desigualdad salarial, daños y perjuicios, más las costas procesales e intereses legales. El Juzgado de Trabajo del II Circuito Judicial de San José, dictó la sentencia en primera instancia declarando sin lugar en todos los extremos la demanda sin especial condenatoria en costas, sentencia que fue recurrida. No obstante, la sentencia de segunda instancia fue anulada y se condenó a Grupo Nación GN, S.A. por un monto de ₡4.127 miles, más intereses legales y ambas costas del proceso. Dicha sentencia fue apelada por Grupo Nación GN, S.A. La sentencia de segunda instancia anula la de primera instancia y se ordenó al Juzgado corregir los errores de la resolución. A la fecha se encuentra pendiente la sentencia de primera instancia, cuyo fallo fue suspendido hasta que se resuelva acción de inconstitucionalidad.

32. Eventos subsecuentes

A la fecha de estos estados financieros, se han producido los siguientes eventos subsecuentes:

1. Fusión por absorción: La empresa La Nación S.A. ha llevado a cabo un proceso de fusión por absorción con Grupo Nación GN S.A. y Desarrollo Los Olivos S.A., conforme al comunicado de hecho relevante CHR-5860 en SUGEVAL del 21 de noviembre de 2024, a partir de esta fecha La Nación S.A. realizó el proceso legal por lo que la fusión se materializó el 17 de enero de 2025.

2. Aporte de terrenos al Fideicomiso en desarrollo del Proyecto Conjunto Vía Nación: Se ha realizado el aporte de terrenos a dicho fideicomiso, lo cual fue informado mediante el hecho relevante CHR-6190, publicado el 6 de febrero de 2025, lo cual tendrá un efecto relevante en los estados financieros del periodo 2025.

3. Avalúo de propiedades: En febrero de 2025, se ha efectuado la valoración de las propiedades ubicadas en Moravia, Guácima y Liberia, tarea llevada a cabo por la empresa ICICOR S.A. Adicionalmente, se ha realizado la valoración de la Rotativa, ejecutada por el perito Luis Uzaga, sin que se presente un efecto sobre los valores contabilizados.

4. Nueva estructura de financiamiento: Actualmente, la empresa se encuentra en proceso de formalización de un nuevo instrumento de financiamiento a largo plazo, con el propósito de sustituir el modelo vigente basado en bonos de deuda pública, que se detallan en la nota 18.



La Nación, S.A. y Subsidiarias**(Compañía Costarricense)**

Notas a los estados consolidados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de colones costarricenses)

33. Aprobación de estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados del Grupo fueron aprobados por la Alta Gerencia para su emisión el 04 de marzo de 2025, la cual está sujeta a la aprobación de la Asamblea de Accionistas del 25 de marzo de 2025.



Informe de Auditores Independientes

Estados Financieros Separados
La Nación S.A.



LA NACIÓN

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta Directiva y a los Accionistas de La Nación, S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados que se acompañan de La Nación, S.A. (“la Compañía”), que comprenden los estados separados de posición financiera al 31 de diciembre de 2024 y los estados separados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo para el año que terminó en esa fecha, y las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera separada de la Compañía al 31 de diciembre de 2024 y su desempeño financiero y flujos de efectivo para el año terminado en esa fecha de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Base para la Opinión

Llevamos a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección de nuestro informe denominada *Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros Separados*. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética Profesional del Colegio de Contadores Públicos de la República de Costa Rica, con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Profesionales de la Federación Internacional de Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y del Reglamento de Auditores Externos Aplicable a los Sujetos Fiscalizados por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), Superintendencia General de Valores (SUGEVAL), Superintendencia de Pensiones (SUPEN) y Superintendencia General de Seguros (SUGESE) y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Asunto Clave de Auditoría

Los asuntos clave de auditoría son asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron los de mayor importancia en nuestra auditoría a los estados financieros separados del año actual. Estos asuntos fueron abordados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros separados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión y no proporcionamos una opinión por separado sobre dichos asuntos. Hemos determinado que el asunto descrito seguidamente es un asunto clave de auditoría que debemos comunicar en nuestro informe.





Asunto Clave de la Auditoría	¿Cómo Cubrimos en Nuestra Auditoría este Asunto Clave?
<p>Valuación de las Propiedades de Inversión –</p> <p>Las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2024 representan el 68% de los activos totales de la Compañía. Estas propiedades están compuestas principalmente por terrenos y edificios. (Nota 6)</p> <p>La política contable adoptada por la Compañía es registrar sus propiedades de inversión al costo y revelar el valor razonable de estas en las notas a los estados financieros, tal como lo establece la Norma Internacional de Contabilidad N°40.</p> <p>Para la determinación del valor razonable, la Administración efectúa cada dos años un estudio pericial, el cual es realizado por un perito independiente y basados en este estudio, la Administración determinan el valor razonable a revelar.</p> <p>Para el periodo 2024 la Compañía confirmó el valor razonable mediante avalúos para una parte de las propiedades de inversión y para las demás utilizó el valor acordado con un tercero en el desarrollo de un negocio conjunto a realizar en el 2025 (nota 19).</p> <p>A pesar de que para el periodo 2023 no se practicaron nuevos avalúos adicionales a los practicados en el 2022, consideramos necesario evaluar si no hay cambios relevantes en el valor razonable revelado.</p> <p>Por tanto, dada la relevancia de este saldo contable se considera un asunto clave de auditoría.</p>	<p>Enfocamos nuestras pruebas de valuación de las propiedades de inversión sobre los principales supuestos realizados por la Administración. Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron:</p> <ul style="list-style-type: none">• Verificamos que la política contable de la Compañía para la valoración de las propiedades de inversión (terrenos y edificios) se mantiene de acuerdo con la normativa vigente.• Verificamos que las propiedades sujetas al estudio pericial no han tenido cambios significativos en el año 2024.• Verificamos que los registros contables realizados por la Compañía concuerden con los valores razonables presentados en los últimos avalúos realizados.• Verificamos el acuerdo conjunto y los valores acordados.• Verificamos la revelación realizada por la Compañía en sus estados financieros referente a los valores razonables de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2023.• Realizamos procedimientos de revisión de los saldos finales del periodo 2022 y reuniones con los auditores anteriores, para el entendimiento de los registros contables y valoración de las cuentas indicadas.

Párrafos de énfasis

Sin modificar nuestra opinión:

- Como se aprecia en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024, el pasivo circulante de la entidad excede significativamente su activo circulante, y la empresa enfrenta un vencimiento de deuda relevante en abril del 2025 (notas 18 y 32). La administración se encuentra en proceso de formalización de un nuevo instrumento de financiamiento a largo plazo con el propósito de reestructurar su modelo actual de financiamiento. La conclusión de este proceso es clave para la gestión de los compromisos financieros de la entidad en el corto y mediano plazo.
- Hacemos referencia a que los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 de La Nación, S.A. presentan importantes saldos y transacciones con compañías relacionadas, las cuales se revelan en la nota 12. Las partes relacionadas pueden efectuar transacciones que otras partes sin relación podrían no emprender. Además, las transacciones entre partes relacionadas pueden ser en términos diferentes de los que se realizarían entre otras sin vinculación alguna.
- Indicamos que la Compañía ha emitido los presentes estados financieros en forma individual, sin consolidarlos con los estados financieros de sus subsidiarias (nota 8), de acuerdo con los lineamientos de la Norma Internacional de Contabilidad No. 27 Estados Financieros Separados y considerando que emite estados financieros consolidados, tal como se establece en la NIIF No.10 “Estados Financieros Consolidados, para cumplir con requerimientos fiscales y bancarios, por lo tanto, estos estados financieros deben ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados de la Compañía.

Responsabilidades de la Administración y los Encargados del Gobierno por los Estados Financieros Separados

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados de acuerdo con las NIIF, y del control interno que la administración determine como necesario para permitir la preparación de estados financieros que no contengan errores materiales, ya sea debido a fraude o error. Los encargados del Gobierno Corporativo son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del **La Nación, S.A.**

En la preparación de los estados financieros separados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de **La Nación, S.A** para continuar como negocio en marcha, revelando, en su caso, los asuntos relativos a su continuidad como un negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar o de cesar operaciones, o no tiene otra alternativa más realista de hacerlo.



Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros Separados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros separados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir el informe del auditor que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte errores materiales, si existieran. Errores materiales pueden ser causados por fraude o error, y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, podrían esperarse que afectasen las decisiones económicas tomadas por los usuarios de estos estados financieros separados.

Como parte del desarrollo de nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos un escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros separados, debido a fraude o a error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material que resulte de fraude es mayor que uno que resulte de error, debido a que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, declaraciones erróneas, o la evasión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no para el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la administración.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización de la base contable de negocio en marcha por parte de la Administración y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, nos es requerido llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones correspondientes en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que modifiquemos nuestra opinión de auditoría. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros podrían causar que la Compañía deje de operar como negocio en marcha.



- Evaluamos la presentación, estructura y contenido generales de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de manera que logren su presentación razonable.

Comunicamos a los encargados del gobierno sobre, entre otros asuntos, el alcance y oportunidad planeados de la auditoría y los hallazgos de auditoría significativos, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

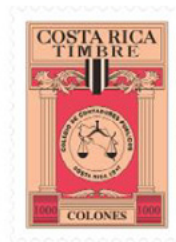
También proporcionamos a los responsables de gobierno de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y nos hemos comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás asuntos de los que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, si fuera el caso, las correspondientes salvaguardas.

De los asuntos comunicados a los responsables de gobierno, determinamos aquellos que fueran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros separados y por lo tanto, que consideramos son los asuntos claves de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría, a menos que la ley o las regulaciones impidan la divulgación pública del asunto o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe, porque de manera razonable se pudiere esperar que las consecuencias adversas de hacerlo así serían más que los beneficios de interés público de dicha comunicación.

**MARIO
ALBERTO
GUTIERREZ
HERRERA
(FIRMA)**

Firmado
digitalmente por
MARIO ALBERTO
GUTIERREZ
HERRERA (FIRMA)
Fecha: 2025.03.11
17:02:54 -06'00'

Nombre del CPA: MARIO
ALBERTO GUTIERREZ
HERRERA
Carné: 1087
Cédula: 105520416
Nombre del Cliente:
La Nación, S.A.
Identificación del cliente:
3101002848
Dirigido a:
Junta Directiva y a los
Accionistas de La Nación, S.A.
Fecha:
10-05-2025 02:48:47 PM
Tipo de trabajo:
Informe de Auditoría
Timbre de \$1000 de la Ley
6663 adherido y cancelado en
el original



Código de Timbre: CPA-1000-18590

Lic. Mario Gutiérrez Herrera
Contador Público Autorizado No.1087
11 de marzo del 2025
San José, Costa Rica
Póliza No. 0116FID000612713
Fecha de vencimiento: 30 de septiembre del 2025
Timbre de ₡1,000 de Ley No.6663
Adherido y cancelado en el original

La Nación, S.A.
(Compañía costarricense)
Estados separados de situación financiera
Al 31 de diciembre del 2024 y 2023

(Expresado en miles de colones costarricenses)

	<u>Notas</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo	¢	95,455	23,055
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	4	804,700	3,668,386
Cuentas por cobrar comerciales		20,172	32,395
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	12	247,371	1,189,059
Intereses por cobrar		502	14,336
Gastos pagados por anticipado		170,259	117,676
Total, activo corriente		1,338,459	5,044,907
Documentos por cobrar a largo plazo	5	168,743	168,743
Cuentas y documentos por cobrar a partes relacionadas	12	8,257,142	6,646,267
Propiedades de inversión	6	28,166,729	28,783,986
Maquinaria y equipo	7	137,855	171,294
Activo por impuesto sobre la renta diferido	16	64,368	64,368
Inversiones en acciones	8	3,372,181	6,425,190
Total, activo	¢	41,505,477	47,304,755
Pasivo y patrimonio			
Pasivo corriente:			
Documentos por pagar	10	¢ -	418,157
Porción circulante de los documentos por pagar a largo plazo		94,030	41,122
Bonos por pagar	11	9,015,000	10,000,000
Cuentas por pagar		26,099	119,916
Ingresos diferidos		50,070	58,657
Impuestos sobre la renta por pagar	16	143,123	66,894
Gastos acumulados	9	373,384	326,939
Total pasivo corriente		9,701,706	11,031,685
Documentos por pagar a largo plazo, excluyendo la porción circulante	10	3,773,209	1,886,199
Documentos por pagar a relacionadas largo plazo	12	22,081	64,734
Otras cuentas por pagar largo plazo		53,025	32,132
Bonos por pagar a largo plazo	11	-	9,015,000
Total pasivo		13,550,021	22,029,750
Patrimonio:			
Acciones comunes	13	4,507,918	4,507,918
Capital adicional pagado		135,615	135,615
Reserva legal		901,584	901,584
Utilidades no distribuidas		22,410,339	19,729,888
Total patrimonio		27,955,456	25,275,005
Total pasivo y patrimonio	¢	41,505,477	47,304,755

ANDREA
XIOMARA SUAREZ
FONSECA (FIRMA)

Firmado digitalmente por
ANDREA XIOMARA SUAREZ
FONSECA (FIRMA)
Fecha: 2025.03.11 15:30:22
-06'00'

Andrea Suárez Fonseca
Gerente Financiera

PEDRO MANUEL
ABREU JIMENEZ
(FIRMA)

Digitally signed by
PEDRO MANUEL ABREU
JIMENEZ (FIRMA)
Date: 2025.03.11
16:12:57 -06'00'

Pedro Abreu Jiménez
Director Ejecutivo

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros separados.



La Nación, S.A.
(Compañía costarricense)
Estados separados de resultado integral
Al 31 de diciembre del 2024 y 2023

(Expresado en miles colones costarricenses)

	<u>Notas</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingresos por alquileres:			
Partes relacionadas	12	¢ 2,691,966	3,092,771
Terceros		526,664	366,484
Total ingresos por alquileres		3,218,630	3,459,255
Ingresos por dividendos	13	2,414,028	-
Gastos generales y administrativos	14	(760,334)	(529,135)
Depreciación	6, 7	(644,536)	(718,439)
Gastos e ingresos financieros - netos	15	(1,266,946)	(1,439,387)
Otros gastos – netos		(125,892)	(15,757)
Ganancia antes de impuesto sobre la renta		2,834,950	756,537
Impuesto sobre la renta	16	(90,461)	(116,160)
Resultado neto del período		¢ 2,744,489	640,377
Otro resultado Integral:			
Distribución de utilidades de subsidiaria	13	¢ -	4,067,751
Resultado Integral del periodo		¢ -	4,067,751

ANDREA
 XIOMARA SUAREZ
 FONSECA (FIRMA)

Firmado digitalmente por ANDREA
 XIOMARA SUAREZ FONSECA
 (FIRMA)
 Fecha: 2025.03.11 15:30:50 -06'00'

Andrea Suárez Fonseca
 Gerente Financiera

PEDRO MANUEL
 ABREU JIMENEZ
 (FIRMA)

Digitally signed by
 PEDRO MANUEL ABREU
 JIMENEZ (FIRMA)
 Date: 2025.03.11
 16:13:51 -06'00'

Pedro Abreu Jiménez
 Director Ejecutivo

La Nación, S.A.
(Compañía costarricense)
Estados separados de cambios en el patrimonio
Al 31 de diciembre del 2024 y 2023

(Expresado en miles de colones costarricenses)

	<u>Nota</u>	<u>Acciones comunes</u>	<u>Capital adicional pagado</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Utilidades no distribuidas</u>	<u>Total patrimonio</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2022	ø	4,507,918	135,615	901,584	15,021,760	20,566,877
Ganancia neta del período		-	-	-	640,377	640,377
Otro resultado integral:						
Distribución de utilidades de subsidiaria	13	-	-	-	4,067,751	4,067,751
Saldos al 31 de diciembre de 2023		4,507,918	135,615	901,584	19,729,888	25,275,005
Ganancia neta del período		-	-	-	2,744,489	2,744,489
Dividendos Decretados		-	-	-	(64,037)	(64,037)
Saldos al 31 de diciembre de 2024	ø	4,507,918	135,615	901,584	22,410,339	27,955,456

ANDREA
XIOMARA
SUAREZ FONSECA
(FIRMA)

PEDRO MANUEL
ABREU JIMENEZ
(FIRMA)

Andrea Suárez Fonseca
Gerente Financiera

Pedro Abreu Jiménez
Director Ejecutivo

Digitally signed by
PEDRO MANUEL ABREU
JIMENEZ (FIRMA)
Date: 2025.03.11 16:14:49
-06'00'

Firmado digitalmente por
ANDREA XIOMARA SUAREZ
FONSECA (FIRMA)
Fecha: 2025.03.11 15:31:28
-06'00'

La Nación, S.A.
(Compañía costarricense)
Estados separados de flujos de efectivo
Al 31 de diciembre del 2024 y 2023

(Expresado en miles de colones costarricenses)

	Notas	2024	2023
Actividades de operación			
Utilidad (pérdida) neta del período	¢	2,744,489	640,377
<i>Partidas que no requieren (proveen) efectivo:</i>			
Depreciación	6,7	644,536	718,439
Gastos por intereses	15	1,337,026	2,269,096
Ingreso por intereses	15	(94,979)	(405,933)
Ganancia (pérdida) no realizada en inversiones a valor razonable con cambio en resultado	15	(59,409)	(203,904)
Impuesto sobre la renta	16	90,461	180,225
Impuesto sobre la renta diferido	16	-	(64,065)
Diferencial cambiario no realizado		-	(591,479)
Cambios en el capital de trabajo:			
Cuentas por cobrar		953,910	39,474
Efectos por cobrar		11,930	36,533
Gastos pagados por anticipado		(52,583)	(52,010)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		(72,925)	26,769
Ingresos diferidos		(8,587)	(8,586)
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar		(15,264)	381,317
Efectivo provisto por (usado) actividades de operación		5,478,605	2,966,253
Intereses pagados		(1,275,318)	(2,505,636)
Impuestos pagados		(14,231)	(255,942)
Efectivo neto provisto por (usado) actividades de operación		4,189,056	204,675
Actividades de inversión			
Liquidaciones de inversiones a valor razonable		2,923,095	2,427,315
Nuevos documentos por cobrar a largo plazo		(1,610,875)	(1,660,670)
Retiros propiedades inversión, maquinaria y equipo		84,712	-
Adiciones de propiedades de inversión y propiedad, planta y equipo	7	(78,552)	(9,991)
Intereses cobrados		96,882	437,187
Aumento de inversiones en acciones		-	(2,350)
Disminución de inversiones en acciones		3,053,009	-
Efectivo neto provisto por las actividades de inversión		4,468,271	1,191,491
Actividades de financiamiento			
Cancelación de documentos por pagar		(418,157)	(3,493,433)
Cancelación de documentos por pagar relacionadas		(42,653)	-
Cancelación de bonos por pagar		(10,000,000)	-
Nuevos documentos por pagar con relacionadas		-	68,357
Nuevos documentos por pagar		1,939,919	2,023,328
Dividendos pagados	13	(64,036)	-
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento	¢	(8,584,927)	(1,401,748)

La Nación, S.A.
(Compañía costarricense)
Estados separados de flujos de efectivo
Al 31 de diciembre del 2024 y 2023

(Expresado en miles de colones costarricenses)

		Continúa
	2024	2023
Aumento (Disminución) neta en el efectivo	¢ 72,400	(5,582)
Efectivo al inicio del período	23,055	28,637
Efectivo al final del período	¢ 95,455	23,055

TRANSACCIONES QUE NO GENERARON O UTILIZARON EFECTIVO DURANTE EL 2024:

1. Durante el periodo 2024, las partes acordaron dar por cancelado el préstamo pendiente de 2023 entre Desarrollo Los Olivos, S.A. y la Compañía mediante una distribución de utilidades por un monto de ¢66,382 miles.
2. Durante el periodo 2024, las partes acordaron el pago de dividendos de Desarrollo Los Olivos, S.A. y la Compañía mediante una distribución de utilidades por un monto de ¢2,347,646 miles

ANDREA
XIOMARA SUAREZ
FONSECA (FIRMA)
 Firmado digitalmente por
 ANDREA XIOMARA SUAREZ
 FONSECA (FIRMA)
 Fecha: 2025.03.11 15:32:17
 -06'00'

Andrea Suárez Fonseca
 Gerente Financiera

PEDRO MANUEL
ABREU JIMENEZ
(FIRMA)
 Digitally signed by PEDRO
 MANUEL ABREU JIMENEZ
 (FIRMA)
 Date: 2025.03.11 16:15:57
 -06'00'

Pedro Abreu Jiménez
 Director Ejecutivo

La Nación, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas a los estados financieros separados
Al 31 de diciembre del 2024 y 2023

(Expresado en miles de colones costarricenses)

1. Información general

La Nación, S.A. cédula jurídica 3-101-002648 es una entidad domiciliada en Costa Rica y que fue constituida en octubre de 1946 de conformidad con las leyes de la República de Costa Rica. Su dirección es Llorente de Tibás, San José, Costa Rica. La Nación, S.A. es una entidad no financiera inscrita como emisor ante la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL), la Bolsa Nacional de Valores, S.A., y está autorizada para emitir acciones y títulos de deuda para ser negociados en el mercado bursátil de Costa Rica, bajo lo establecido en la Ley Reguladora del Mercado de Valores.

Su actividad principal como entidad individual es el arrendamiento de sus propiedades de inversión a partes relacionadas y terceros, y la generación de ingresos por intereses sobre los saldos por cobrar, así como por dividendos por las inversiones accionarias que se mantienen en otras entidades. La página web de la entidad es: <https://www.nacion.com/gruponacion/>

La Compañía mantiene un contrato de alquiler con su subsidiaria Grupo Nación GN, S.A. Este contrato corresponde a arrendamientos operativos de instalaciones destinados exclusivamente para el uso de sus oficinas y bodegas. Durante los períodos terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, este contrato generó ingresos por ₡2,691,966 miles y ₡3,092,771 miles, respectivamente (nota 12).

2. Aplicación de las revisiones de las normas y de las nuevas Normas Internacionales de Información Financiera

a. Nuevas normas contables o modificaciones

<u>Vigencia</u>	<u>Nuevas normas contables o modificaciones</u>	<u>Impacto</u>
1-ene-23	NIIF 17 Contratos de Seguro	No aplica
1-ene-23	Revelación de Políticas Contables - Modificaciones a la NIC 1 y la Declaración de Práctica NIIF 2	Se adoptan modificaciones sin impacto
1-ene-23	Definición de Estimaciones Contables - Modificaciones a la NIC 8	
1-ene-23	Impuesto Diferido relacionado con Activos y Pasivos que surgen de una sola transacción - Modificaciones a la NIC 12	No hay impacto
23 -may-23	Reforma Fiscal Internacional-Reglas Modelo del Segundo Pilar a las Enmiendas a la NIC 12	No hay impacto

La Nación, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas a los estados financieros separados
Al 31 de diciembre del 2024 y 2023
 (Expresado en miles de colones costarricenses)

2. Aplicación de las revisiones de las normas y de las nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (continua)

b. NIIF Nuevas y revisadas emitidas no vigentes a la fecha

La Compañía no ha aplicado anticipadamente las siguientes NIIF que han sido emitidas pero que aún no han entrado en vigor:

<u>Vigencia</u>	<u>Nuevas normas contables o modificaciones</u>
1-ene-24	Pasivos no corrientes con convenios -Modificaciones a la NIC 1
1-ene-24	Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes - Modificaciones a la NIC 1
1-ene-24	Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior – Modificaciones a la NIIF 16
1-ene-24	Acuerdos de financiación de proveedores - Modificaciones a la NIC 7 y la NIIF 7
1-ene-25	Imposibilidad de Intercambio- Modificaciones a la NIC 21
Adopción opcional vigencia diferida indefinida	Venta o Aportación de Activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto -Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28

c. Pronunciamientos normativos de sostenibilidad aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos emitidos son aplicables para la preparación de los informes de sostenibilidad. La Compañía tiene previsto adoptar los pronunciamientos en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

<u>Nuevas NIIF de Sostenibilidad</u>	<u>Fecha de aplicación obligatoria</u>
NIIF S1 Requerimientos Generales para la Información a Revelar sobre Sostenibilidad relacionada con la Información Financiera	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada con la aplicación conjunta de la NIIF S2.
NIIF S2 Información a Revelar relacionada con el Clima	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada con la aplicación conjunta de la NIIF S1.

La promulgación de las NIIF de sostenibilidad S1 y S2, será aplicable en cada país una vez que las comisiones normativas contables y la administración nacional se pronuncien respecto a la aplicación por país.

La Nación, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas a los estados financieros separados
Al 31 de diciembre del 2024 y 2023

(Expresado en miles de colones costarricenses)

3. Bases de presentación y políticas contables materiales

- a. **Estados financieros separados** - Los estados financieros preparados por la administración de la compañía son los siguientes:
 - Estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y 2022.
 - Estado separado de resultado integral para los años terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022.
 - Estado separado de cambios en el patrimonio para los años terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022.
 - Estado separado de flujos de efectivo para los años terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022.
 - Notas a los Estados Financieros separados.
- b. **Periodo contable** – el ciclo contable de la compañía corresponde con el periodo de un año natural iniciando el 01 de enero y finalizando el 31 de diciembre de cada año.
- c. **Declaración de Cumplimiento** - Los estados financieros separados de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). El CONASSIF tiene establecido un “Reglamento de Información Financiera”, en el cual se establece que la aplicación de las NIIF y sus interpretaciones (SIC y CINIIF) son de aplicación para las entidades que regula y supervisa, con excepción de los tratamientos especiales, prudenciales y regulatorios aplicables ahí establecidos. En el caso de entidades no financieras, como La Nación S.A que emitan, no le son aplicables dichos tratamientos especiales y prudenciales por lo que aplican todas las disposiciones de las NIIF. Dicho Reglamento entró en vigor a partir del 1º de enero de 2020 mediante Acuerdo SEGUF 30-18.

Los estados financieros separados de La Nación, S.A. (Compañía Controladora Individual), con las inversiones en compañías subsidiarias no consolidadas valuadas por el método del costo, han sido preparados únicamente por requerimientos fiscales de la Compañía. La Compañía prepara y emite estados financieros consolidados, los cuales son sus estados financieros principales ya que incluyen las cifras consolidadas de sus subsidiarias. Con el fin de obtener información de la situación financiera consolidada de la Compañía, y su desempeño financiero consolidado y sus flujos consolidados de efectivo, los estados financieros separados de La Nación, S.A., deben ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados de La Nación, S.A. y Subsidiarias emitidos el 05 de marzo de 2024.

- d. **Bases de Presentación** - Los estados financieros separados se han preparado sobre la base del costo histórico excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos al valor razonable al final del período sobre el que se informa, como se explica en las políticas contables detalladas.

Por lo general, el costo histórico se basa en el valor razonable de la contraprestación otorgada a cambio de los bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría al vender un activo o se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de medición, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado usando otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía toma en cuenta



La Nación, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas a los estados financieros separados
Al 31 de diciembre del 2024 y 2023
 (Expresado en miles de colones costarricenses)

3. Bases de presentación y políticas contables materiales (continúa)

las características del activo o pasivo si los participantes del mercado toman en cuenta esas características al valorar el activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable para efectos de medición y/o revelación en estos estados financieros separados se determina sobre esa base, excepto por las mediciones que tienen ciertas similitudes con el valor razonable pero que no son valor razonable, como el valor en uso en la NIC 36.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones del valor razonable se categorizan en Nivel 1, 2 ó 3 con base en el grado hasta el cual las entradas a las mediciones del valor razonable son observables y la importancia de las entradas para las mediciones del valor razonable en su totalidad, que se describen a continuación:

- i. **Nivel 1** - Son precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos y pasivos idénticos para los cuales la Compañía tiene acceso a la fecha de medición;
 - ii. **Nivel 2** - Son entradas, diferentes a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que son observables para un activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente; y
 - iii. **Nivel 3** - Son entradas no observables para un activo o pasivo.
- e. **Moneda Funcional y de Presentación** - Los estados financieros separados y sus notas se expresan en miles de colones (¢), la unidad monetaria de la República de Costa Rica y la moneda funcional de la Compañía. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las tasas de cambio del colón costarricense eran de ¢512.73 y ¢526.88; respectivamente, para la venta de dólares estadounidenses. Toda la información financiera se presenta en miles de colones costarricenses. Los activos y pasivos en moneda extranjera al final del período son ajustados a la tasa de cambio vigente a esa fecha. Las diferencias cambiarias originadas de la liquidación de activos y obligaciones denominadas en moneda extranjera y por el ajuste de los saldos a la fecha de cierre son registradas contra los resultados del período en que ocurrieron.
- f. **Políticas Contables Materiales** - Las políticas de contabilidad que se mencionan adelante, han sido aplicadas consistentemente en los períodos presentados en estos estados financieros separados.
- g. **Efectivo** - El efectivo incluye el saldo en caja y bancos, y otros valores de alta liquidez, con vencimiento original no mayor de tres meses a la fecha de adquisición o cuya intención es no liquidarlos en un plazo inferior al indicado, que son fácilmente convertibles en efectivo y con riesgo poco significativo de cambios en su valor.

La Nación, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas a los estados financieros separados
Al 31 de diciembre del 2024 y 2023
 (Expresado en miles de colones costarricenses)

3. Bases de presentación y políticas contables materiales (continúa)

h. **Instrumentos financieros** - Todas las compras o ventas regulares de activos financieros se reconocen y se dan de baja en una fecha de negociación. Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado (CA), al valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCOUI) y al valor razonable con cambios en resultados (VRCR), según la clasificación de los activos financieros.

i. Clasificación de Activos Financieros

En su reconocimiento inicial, los activos financieros son clasificados como medidos a: CA, VRCOUI o VRCR. Un activo financiero es medido a costo amortizado y no a valor razonable con cambios en resultados si cumple con ambas de las siguientes condiciones:

- a) Si el activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y
- b) Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal.
- c) Instrumentos financieros que cumplan las siguientes condiciones se miden subsecuentemente a valor razonable a través de otros resultados integrales:
- d) El activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros; y
- e) Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal y del interés sobre el monto pendiente del principal.

Un instrumento de deuda es medido a VRCOUI solo si cumple con ambas de las siguientes condiciones y no ha sido designado como VRCR:

- a) El activo es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es logrado al cobrar flujos de efectivo contractuales y vender estos activos financieros, y;
- b) Los términos contractuales del activo financiero establecen fechas específicas para los flujos de efectivo derivados solamente de pagos de principal e intereses sobre el saldo vigente.

Durante el reconocimiento inicial de inversiones en instrumentos de patrimonio no mantenidas para negociar, la Compañía puede elegir irrevocablemente registrar los cambios subsecuentes en valor razonable como parte de otras utilidades integrales. Esta elección se realiza sobre una base de instrumento por instrumento.



La Nación, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas a los estados financieros separados
Al 31 de diciembre del 2024 y 2023

(Expresado en miles de colones costarricenses)

3. Bases de presentación y políticas contables materiales (continúa)

Por defecto, todos los otros activos financieros son medidos subsecuentemente a valor razonable a través de resultados. A pesar de lo anterior, la Compañía puede hacer la siguiente elección/ designación irrevocable en el reconocimiento inicial de un activo financiero:

- Puede elegir irrevocablemente presentar cambios subsecuentes en el valor razonable de una inversión de capital en otros resultados integrales si se cumplen ciertos criterios; y
- Podrá designar irrevocablemente un instrumento de deuda que cumpla los criterios de costo amortizado o de valor razonable a través de otros resultados integrales si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable.
- Costo Amortizado y Método de Interés Efectivo - El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento financiero y para asignar los ingresos por intereses durante el período relevante.

ii. Evaluación de flujos contractuales

Para el propósito de esta evaluación, “principal” es definido como el valor razonable del activo financiero al momento de reconocimiento inicial. “Interés” es definido como la consideración del valor del dinero en el tiempo y por el riesgo de crédito asociado al monto del principal vigente en un período de tiempo particular y por otros riesgos básicos de un acuerdo básico de préstamos y otros costos asociados (por ejemplo, riesgo de liquidez y costos administrativos), al igual que el margen de rentabilidad.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solamente pagos de principal e intereses, la Compañía considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye la evaluación para determinar si el activo financiero contiene un término contractual que pudiese cambiar el período o monto de los flujos de efectivo contractuales de tal modo que no cumpla con esta condición. Al hacer esta evaluación, la asociación considera:

- Eventos contingentes que cambiarán el monto y periodicidad de los flujos de efectivo;
- Condiciones de apalancamiento;
- Términos de pago anticipado y extensión;
- Términos que limitan a la Compañía para obtener flujos de efectivo de activos específicos (ejemplo, acuerdos de activos sin recursos); y
- Características que modifican las consideraciones para el valor del dinero en el tiempo (ejemplo, reinicio periódico de tasas de interés).

En adición, una característica de prepago es tratada como consistente con este criterio si un activo financiero es adquirido u originado con una prima o descuento de su monto contractual nominal, y el monto prepago sustancialmente representa el monto contractual a la par más los intereses acumulados contractualmente pero no pagados



La Nación, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas a los estados financieros separados
Al 31 de diciembre del 2024 y 2023
 (Expresado en miles de colones costarricenses)

3. Bases de presentación y políticas contables materiales (continúa)

(lo cual puede incluir una compensación razonable por la terminación anticipada), y el valor razonable de la característica de prepago es insignificante en su reconocimiento inicial.

iii. Deterioro de Activos Financieros

La Compañía reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas en inversiones que se miden a costo amortizado o a valor razonable con cambio en otros resultados integrales, así como para otras cuentas por cobrar. El monto de las pérdidas crediticias esperadas se actualiza en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial del instrumento financiero respectivo.

La pérdida crediticia esperada de por vida representa las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los eventos de incumplimiento posibles durante la vida útil esperada de un instrumento financiero. En contraste, la pérdida crediticia esperada a 12 meses representa la parte de la pérdida esperada de por vida que se espera que resulte de los eventos predeterminados en un instrumento financiero que sean posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha del informe.

La Compañía mide periódicamente el valor por pérdidas esperadas para las cuentas por cobrar comerciales y los activos contractuales por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas (PCE) durante el tiempo de vida del activo. Las pérdidas crediticias esperadas en las cuentas por cobrar comerciales se estiman utilizando una matriz de provisión de acuerdo con la experiencia en el comportamiento del no pago, acorde con la definición de deterioro por el método simplificado establecido por la Norma. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dada por defecto se basa en datos históricos ajustados por la información disponible por la Compañía.

iv. Incremento Significativo en el Riesgo de Crédito

En particular, la siguiente información se toma en cuenta al evaluar si el riesgo de crédito ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial:

- a) Un deterioro significativo existente o esperado en la calificación externa o interna del instrumento financiero;
- b) Deterioro significativo en indicadores de mercado externos de riesgo de crédito para un instrumento financiero específico, por ejemplo, un aumento significativo en el diferencial de crédito, permuta de incumplimiento crediticio para el deudor, o el período de tiempo o el alcance al cual el valor razonable de un activo financiero es menor que su costo amortizado;
- c) Cambios adversos existentes o esperados en las condiciones económicas, financieras o de negocios que se espera que causen una disminución significativa en la capacidad del deudor de cumplir su obligación de deuda;
- d) Un deterioro significativo actual o esperado en los resultados operativos del deudor;



La Nación, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas a los estados financieros separados
Al 31 de diciembre del 2024 y 2023
 (Expresado en miles de colones costarricenses)

3. Bases de presentación y políticas contables materiales (continúa)

- e) Aumentos significativos en el riesgo de crédito en otros instrumentos financieros del mismo deudor;
- f) Un cambio adverso existente o esperado en las condiciones regulatorias, económicas o tecnológicas del deudor que resulta en una disminución significativa de la capacidad del deudor de cumplir sus obligaciones.

Independientemente del resultado de la evaluación anterior, la Compañía supone que el riesgo de crédito en un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial cuando los pagos contractuales tienen un vencimiento de más de 30 días, a menos que la Compañía tenga información razonable y confiable que demuestre lo contrario.

A pesar de lo anterior, la Compañía asume que el riesgo de crédito en un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial si se determina que el instrumento financiero tiene un riesgo crediticio bajo en la fecha de reporte. Se determina que un instrumento financiero tiene un riesgo de crédito bajo si:

- a) El instrumento financiero tiene un riesgo de incumplimiento bajo,
- b) El deudor tiene una notoria capacidad de cumplir sus obligaciones de flujos contractuales de efectivo en el corto plazo, y
- c) Cambios adversos en condiciones económicas y de negocios en el largo plazo pueden reducir la habilidad de que el deudor pueda cumplir con sus obligaciones contractuales de efectivo, pero no sucederá necesariamente.

Definición de incumplimiento – La Compañía considera que lo siguiente constituye un evento de incumplimiento para fines de administración de riesgo de crédito interno, ya que la experiencia histórica indica que los activos financieros no son recuperables cuando cumplen con cualquiera de los siguientes criterios:

- a) Cuando el deudor incumple los convenios financieros;
- b) La información desarrollada internamente u obtenida de fuentes externas indica que es improbable que el deudor pague a sus acreedores, incluida a la Asociación, en su totalidad.

Independientemente del análisis anterior, la Compañía considera que el incumplimiento ha ocurrido cuando un activo financiero tiene más de 90 días de vencimiento, a menos que la Asociación tenga información razonable y confiable para demostrar que un criterio de incumplimiento más atrasado es más apropiado.

v. Activos Financieros con Deterioro Crediticio

Un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando se han producido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial en los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye datos observables sobre los siguientes eventos:



La Nación, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas a los estados financieros separados
Al 31 de diciembre del 2024 y 2023

(Expresado en miles de colones costarricenses)

3. Bases de presentación y políticas contables materiales (continúa)

- a) Dificultad financiera significativa por parte del emisor o del deudor;
- b) El incumplimiento de un contrato, como un incumplimiento o un evento vencido;
- c) Los prestamistas del deudor, por razones económicas o contractuales relacionadas con la dificultad financiera del deudor, le otorgan al deudor una concesión que los prestamistas no considerarían de otra manera;
- d) Es cada vez más probable que el deudor entre en bancarrota o alguna otra reorganización financiera; o
- e) La extinción de un mercado funcional para el activo financiero por sus dificultades financieras.

vi. Medición y reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas

La medición de las pérdidas crediticias esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento, la pérdida dada el incumplimiento (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición en el incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dada por defecto se basa en datos históricos ajustados por información prospectiva como se describe anteriormente. En cuanto a la exposición al incumplimiento, para los activos financieros, esto está representado por el valor en libros bruto de los activos en la fecha de reporte.

Para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se deben a la Compañía de acuerdo con el contrato y todos los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original.

Si la Compañía ha medido la provisión para pérdidas para un instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada de por vida en el período del informe anterior, pero determina en la fecha de presentación actual que ya no se cumplen las condiciones para la pérdida crediticia esperada de por vida, la Compañía mide el margen de pérdida en una cantidad igual a pérdida crediticia esperada a 12 meses en la fecha de reporte actual.

La Compañía reconoce una pérdida o pérdida por deterioro en el resultado de todos los instrumentos financieros con un ajuste correspondiente a su valor en libros a través de una cuenta de provisión para pérdidas, excepto las inversiones que se miden en valor razonable a través de otros resultados integrales, para los cuales se reconoce la provisión para pérdidas en otros resultados integrales y acumulados en la reserva de revaluación de inversiones, y no reduce el importe en libros del activo financiero en el estado de posición financiera.

vii. Bajas de instrumentos financieros

Política de bajas – La Compañía da de baja un activo financiero cuando hay información que indique que el deudor se encuentra en una dificultad financiera grave y no existe una perspectiva realista de recuperación, por ejemplo, cuando el deudor ha sido colocado en liquidación o ha entrado en un proceso de quiebra.



La Nación, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas a los estados financieros separados
Al 31 de diciembre del 2024 y 2023

(Expresado en miles de colones costarricenses)

3. Bases de presentación y políticas contables materiales (continúa)

Los activos financieros dados de baja aún pueden estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recuperación de la Compañía, teniendo en cuenta el asesoramiento legal cuando sea apropiado. Cualquier recuperación realizada se reconoce en los excedentes del período.

Baja de activos financieros: La Compañía da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales de los flujos de efectivo del activo expiran, o cuando transfiere el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo a otra entidad. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Compañía reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los montos que deba pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

Al darse de baja de un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en los excedentes del período. Además, al darse de baja de una inversión clasificada a valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones se reclasifica a utilidad o pérdida en los excedentes del período.

Baja de pasivo financieros: Los pasivos financieros se dan de baja cuando las obligaciones contractuales se cancelen o liquidan. La Compañía mantiene registradas las transacciones en las que traslada activos reconocidos en el estado de posición financiera, pero retiene tanto los riesgos como los beneficios de los activos trasladados, o una parte de estos, si todos o sustancialmente todos los riesgos y beneficios son retenidos, entonces los activos trasladados no se dejan de reconocer en el estado de posición financiera, por ejemplo, operaciones de reporto y de recompras.

viii. Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y su valor neto es registrado en el estado de posición financiera, siempre que la Asociación tenga el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos en los citados instrumentos y tenga la intención de pagar la cantidad neta, o de realizar el activo y de forma simultánea proceder al pago del pasivo.

- i. **Inversiones en subsidiarias y asociadas al costo** - Las inversiones en compañías subsidiarias no consolidadas y en asociadas se registran bajo el método de costo de adquisición, para efectos de los estados financieros separados.
- j. **Maquinaria y Equipo** – La maquinaria y equipo se registra al costo de adquisición. Los desembolsos por concepto de mantenimiento, reparación y mejoras menores se cargan a los resultados de operación según se incurren. La depreciación sobre maquinaria y equipo se determina usando el método de línea recta con base en la vida útil estimada de los activos como se muestra a continuación:



La Nación, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas a los estados financieros separados
Al 31 de diciembre del 2024 y 2023
 (Expresado en miles de colones costarricenses)

3. Bases de presentación y políticas contables materiales (continúa)

<u>Tipo</u>	<u>Vida Útil Estimada</u>
Maquinaria y equipo	15 años
Equipo de aire acondicionado	10 años

- k. **Propiedades de Inversión** - Las propiedades de inversión son aquellas propiedades (terrenos y edificios considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen por parte de la Compañía para obtener rentas, plusvalía o ambas. Son medidas al costo de adquisición más aquellos otros costos asociados con la transacción. Tanto para efectos financieros como fiscales, estas propiedades de inversión se deprecian por el método de línea recta, con base en la vida útil estimada para los edificios que las componen (50 años).

Medición del Valor Razonable de las Propiedades de Inversión - El valor razonable de las propiedades de inversión, al 31 de diciembre de 2022, fue determinado mediante un avalúo realizado por la compañía ICICOR Costa Rica, S.A., perito independiente no relacionado con la Compañía. El mismo es miembro del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, y cuenta con todas las certificaciones apropiadas y experiencia reciente en el avalúo. La Compañía tiene una política de realización de avalúos cada dos años, sin embargo, anualmente realiza un análisis de sus propiedades, con el fin de verificar que no existan pérdidas de valor.

- l. **Deterioro de Activos** - Al cierre de cada período, la Compañía evalúa el valor registrado de sus activos tangibles e intangibles de vida útil definida para determinar si existe alguna indicación de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro. Cuando existe dicha indicación, el monto recuperable de los activos es estimado a fin de determinar el importe de la pérdida, si la hubiera.
- m. **Provisiones** - Una provisión se reconoce si como resultado de un suceso pasado la Compañía tiene una obligación presente, legal o implícita, que pueda ser estimada de forma fiable y es probable la salida de beneficios económicos para cancelar la obligación. Las provisiones se calculan descontando los desembolsos futuros esperados a un tipo de interés antes de impuestos que refleje las evaluaciones actuales que el mercado esté haciendo del dinero y de los riesgos específicos de la obligación.
- n. **Reserva Legal** - La Compañía asigna anualmente el 5% de su utilidad neta de cada año para la formación de una reserva legal hasta alcanzar el 20% de su capital en acciones, de conformidad a lo establecido por la Ley No.7201 (Ley Reguladora del Mercado de Valores y reformas al Código de Comercio del 10 de octubre de 1990).
- o. **Acciones Comunes** - Las acciones comunes son clasificadas en la sección patrimonial. Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de acciones comunes son reconocidos como una deducción del patrimonio.

La Nación, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas a los estados financieros separados
Al 31 de diciembre del 2024 y 2023

(Expresado en miles de colones costarricenses)

3. Bases de presentación y políticas contables materiales (continúa)

- p. **Arrendamientos – La Compañía como Arrendador** – La Compañía entra en contratos de arrendamiento como arrendador de sus propiedades de inversión a terceros y partes relacionadas.

Los arrendamientos en los que la Compañía funge como arrendador son clasificados como arrendamientos financieros o arrendamientos operativos. Cuando los términos del contrato transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad al arrendatario, el contrato se clasifica como un arrendamiento financiero. Todos los demás contratos se clasifican como contratos operativos. El ingreso por rentas proveniente de arrendamientos operativos se reconoce bajo línea recta a través del plazo del arrendamiento relevante. Los costos iniciales directos incurridos en la negociación y arreglo del arrendamiento operativo son agregados al valor en libros del activo arrendado y son reconocidos bajo línea recta a través del plazo del arrendamiento. Los montos pendientes de arrendamientos financieros son reconocidos como arrendamientos por cobrar por el monto de la inversión neta en los arrendamientos. Los ingresos por arrendamientos financieros se asignan a los períodos contables de manera que refleje una tasa de retorno periódica constante sobre la inversión neta insoluble respecto de los arrendamientos y se reconocen mensualmente con base en el contrato de servicios.

- q. **Ingresos y Gastos Financieros** - Los ingresos financieros se reconocen en el estado separado de resultado integral sobre la base de acumulación, al considerar el rendimiento real de los activos. Los gastos financieros incluyen los gastos asociados con el gasto por interés de las obligaciones de la Compañía, los cuales se reconocen en el estado separado de ganancia o pérdida conforme se incurren.

- r. **Impuesto sobre la Renta** - El gasto por impuesto sobre la renta está compuesto por impuestos corrientes e impuestos diferidos. El gasto por impuesto sobre las ganancias se reconoce en los resultados, excepto en el caso que esté relacionado con partidas reconocidas directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso se reconoce en forma neta en el patrimonio. Los impuestos corrientes representan la cantidad a pagar por el gasto por impuesto sobre las ganancias en relación con la ganancia del ejercicio, usando tasas impositivas aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del estado separado de posición financiera, y cualquier ajuste a la cantidad a pagar por el gasto por impuesto sobre las ganancias relativo a ejercicios anteriores.

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el importe en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros separados 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 impuesto diferido, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Entidad disponga de ganancias fiscales futuras contra las que cargar esas diferencias temporarias deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la ganancia fiscal ni la ganancia contable. La medición de los pasivos por impuesto diferido y los activos por impuesto diferido reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Compañía espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.



La Nación, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas a los estados financieros separados
Al 31 de diciembre del 2024 y 2023
 (Expresado en miles de colones costarricenses)

3. Bases de presentación y políticas contables materiales (continúa)

- s. **Juicios Contables Críticos y Fuentes Clave para la Estimación de Incertidumbres** - En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 1, la Administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros separados. 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 período en que se realiza la modificación y períodos futuros si la modificación afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.
- t. **Fuentes Clave de Incertidumbre en las Estimaciones** - A continuación, se explican los supuestos clave respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del período, que tienen un riesgo de resultar en ajustes en los valores razonables a revelar de activos y pasivos durante el próximo año.
- u. **Procesos de Medidas y Valuación del Valor Razonable** - Algunos de los activos y pasivos de la Compañía son medidos a valor razonable para propósito de revelación y registro. Al estimar el valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía usa los datos observables del mercado en la medida que estén disponibles. Cuando los resultados del Nivel 1 no estén disponibles, la Compañía contratará a valuadores externos para establecer una técnica de valuación apropiada.

4. Inversiones a valor razonable con cambios en resultados

Al 31 de diciembre, la composición de las inversiones a valor razonable se detalla a continuación:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
En colones:		
Sector público - Costa Rica:		
Fondos de inversión, con rendimientos 2023 entre 5.37% y 5.61% anual, (2022: entre 4.80% y 5.21%)	¢ -	4,571
En dólares:		
Sector público - Costa Rica:		
Bonos del Gobierno de Costa Rica, rendimientos 2024 entre 5.06% y 9.20% anual (2023: entre 5.06% y 9,20%)	105,223	1,591,509
Fondos de inversión, con rendimientos 2024 entre 3.047% y 3.27% anual, (2023: entre 5.37% y 5,61%)	699,477	1,360,211
Activos financieros en el exterior	-	712,095
Total	¢ 804,700	3,668,386

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se reconoció el resultado del período ¢59,329 miles y ¢ 203,904 miles, respectivamente, por valoración a precio de mercado de las inversiones.

La Nación, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas a los estados financieros separados
Al 31 de diciembre del 2024 y 2023
 (Expresado en miles de colones costarricenses)

5. Efectos por cobrar a largo plazo

Los documentos por cobrar a largo plazo al 31 de diciembre se detallan como sigue:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
ADC Express Holdings, S.A. (A)	¢ 168,743	168,743
Total	¢ <u>168,743</u>	<u>168,743</u>

(A) En 2021, la Compañía cedió las acciones de ADC Móvil a la compañía ADC Express Holdings, S.A. financiadas a un plazo de 60 meses, sin intereses los primeros 24 meses y una tasa de interés anual del 7.5% a partir del mes 25 inclusive, el principal se pagará en un único pago al vencimiento el 16 de noviembre de 2026.

Todas las tasas indicadas son referenciadas de acuerdo con la tasa básica pasiva del Banco Central de Costa Rica vigente al cierre de cada período.

6. Propiedades de inversión

El movimiento del 2024 de los saldos de las propiedades de inversión se detalla de la siguiente manera:

	<u>2023</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros</u>	<u>2024</u>
Costo:				
Terreno	¢ 12,191,134	-	-	12,191,134
Edificios	23,098,270	-	-	23,098,270
Subtotal	<u>35,289,404</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>35,289,404</u>
Depreciación:				
Edificios	(6,505,418)	(617,258)	-	(7,122,677)
Subtotal	<u>(6,505,418)</u>	<u>(617,258)</u>	<u>-</u>	<u>(7,122,677)</u>
Valor en libros	¢ <u>28,783,986</u>	<u>(617,258)</u>	<u>-</u>	<u>28,166,729</u>

El movimiento del 2023 de los saldos de las propiedades de inversión se detalla de la siguiente manera:

	<u>2022</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros</u>	<u>2023</u>
Costo:				
Terreno	¢ 12,191,134	-	-	12,191,134
Edificios	23,098,270	-	-	23,098,270
Subtotal	<u>35,289,404</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>35,289,404</u>
Depreciación:				
Edificios	(5,816,351)	(689,067)	-	(6,505,418)
Subtotal	<u>(5,816,351)</u>	<u>(689,067)</u>	<u>-</u>	<u>(6,505,418)</u>
Valor en libros	¢ <u>29,473,053</u>	<u>(689,067)</u>	<u>-</u>	<u>28,783,986</u>

La Nación, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas a los estados financieros separados
Al 31 de diciembre del 2024 y 2023
 (Expresado en miles de colones costarricenses)

6. Propiedades de inversión (continúa)

La Compañía mantiene contratos de arrendamientos de sus propiedades de inversión con compañías relacionadas y terceros. Al 31 de diciembre de 2024, terrenos por un valor de ¢2,047,057 miles se encuentran dados en garantía hipotecaria en primer grado según contrato de préstamo mercantil con Banco Promerica de Costa Rica, S.A. (nota 10).

La política contable adoptada por la Compañía para las propiedades de inversión es el costo. De acuerdo con lo requerido por las NIIF, el valor razonable de las propiedades de inversión de la Compañía al 31 diciembre de 2024 asciende a ¢33,242,051 miles, el cual fue determinado por el valor acordado con un tercero en el desarrollo de un negocio conjunto a realizar en el 2025 (nota 19) y mediante avalúos realizados por un perito independiente no relacionado con la Compañía, miembro del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, y cuenta con todas las certificaciones apropiadas y experiencia reciente en el avalúo de propiedades en las ubicaciones referidas.

7. Maquinaria y equipo

El movimiento durante el 2024 de los saldos de las maquinaria y equipo se detalla de la siguiente manera:

	<u>2023</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros/Traspasos</u>	<u>2024</u>
Maquinaria y equipos	¢ 194,523	45,634	-	240,157
Equipo de aires acondicionados	373,860	30,367	-	404,227
Obras en construcción	131,984	2,551	(84,712)	49,823
Subtotal	700,367	78,552	(84,712)	694,206
Depreciación:				
Maquinaria y equipos	(164,523)	(15,847)	-	(180,370)
Equipo de aires acondicionados	(364,550)	(11,432)	-	(375,982)
Subtotal	(529,073)	(27,279)	-	(556,352)
Valor en libros	¢ 171,294	51,273	(84,712)	137,854

El movimiento durante el 2023 de los saldos de las maquinaria y equipo se detalla de la siguiente manera:

	<u>2022</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Traspasos</u>	<u>2023</u>
Maquinaria y equipos	¢ 254,958	-	(60,435)	194,523
Equipo de aires acondicionados	313,425	-	60,435	373,860
Obras en construcción	121,993	9,991	-	131,984
Subtotal	690,376	9,991	-	700,367
Depreciación:				
Maquinaria y equipos	(150,027)	(14,668)	172	(164,523)
Equipo de aires acondicionados	(349,674)	(14,704)	(172)	(364,550)
Subtotal	(499,701)	(29,372)	-	(529,073)
Valor en libros	¢ 190,675	(19,381)	-	171,294

La Nación, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas a los estados financieros separados
Al 31 de diciembre del 2024 y 2023

(Expresado en miles de colones costarricenses)

8. Inversiones en acciones al costo

Las inversiones en acciones al costo al 31 de diciembre se detallan como sigue:

	<u>Domicilio legal</u>	<u>% de participación</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Inversiones en subsidiarias (a):				
Desarrollo Los Olivos, S.A.	Panamá	100%	¢ 252,292	3,318,043
Grupo Nación GN, S.A.	Costa Rica	100%	2,687,887	2,687,889
Subtotal			2,940,179	6,005,932
Inversión en asociadas (b):				
3-101-793733, S.A.	Costa Rica	34%	432,002	419,258
Total			¢ 3,372,181	6,425,190

(a) Fusión por absorción: La empresa La Nación S.A. ha llevado a cabo un proceso de fusión por absorción con Grupo Nación GN S.A. y Desarrollo Los Olivos S.A., conforme al comunicado de hecho relevante CHR-5860 en SUGEVAL del 21 de noviembre de 2024, a partir de esta fecha La Nación S.A. realizó el proceso legal por lo que la fusión se materializó el 17 de enero de 2025.

(b) Inversión en asociada 3-101-793733, S.A. – Conocida como Newco, S.A. es una sociedad vehículo para un proyecto inmobiliario, en la cual La Nación, S.A. obtuvo una participación del 34% del capital accionario representado por 10,000 acciones comunes y nominativas de un colón cada una. Durante el período 2024 y 2023, se dio un incremento en capital de la Compañía por un monto de ¢12,744 miles y ¢2,350 miles, respectivamente.

Un resumen de la información financiera que se basa en información provista por la Administración de la asociada al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se presenta como sigue:

	<u>En miles de dólares</u>	<u>Total activos</u>	<u>Total pasivos</u>	<u>Aporte accionistas</u>	<u>Pérdidas acumuladas</u>	<u>Total Patrimonio</u>	<u>Pérdida neta del período</u>
3-101-793733, S.A.							
2024	US\$	1,944	-	2,170	(226)	1,944	(64)
2023	US\$	1,886	4	2,041	(159)	1,882	(14)

9. Gastos acumulados

Los gastos acumulados al 31 de diciembre se detallan como sigue:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Intereses por pagar	¢ 276,720	215,012
Retenciones de impuestos por pagar	8,456	17,763
Impuesto al valor agregado	34,501	53,125
Otros	53,707	41,039
Total	¢ 373,384	326,939

La Nación, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas a los estados financieros separados
Al 31 de diciembre del 2024 y 2023

(Expresado en miles de colones costarricenses)

10. Documentos por pagar de corto y largo plazo

Los documentos por pagar al 31 de diciembre se detallan como siguen:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Documentos por pagar a corto plazo		
Prival, en dólares, tasa de interés anual de 7.83% con vencimiento en enero 2024 (2022 entre 3.10% y 4.42% vencimiento en 2023)	¢ -	193,177
Mercado de Valores, en dólares, tasas de interés anuales entre 6.99% y 7.44%, vencimiento entre enero y marzo 2024 (2022: tasas entre 2.89% y 5.92%, vencimiento en 2023)	-	224,980
Total	<u>¢ -</u>	<u>418,157</u>
Documentos por pagar a largo plazo		
Banco Promerica, en dólares, tasa de interés del 8.44%, vencimiento en abril 2038, garantía hipotecaria y mobiliaria sobre contratos de arrendamiento (a)	¢ 1,818,882	1,927,321
Banco BCT, en dólares, tasa de interés del 8,90%, vencimiento en marzo 2029 (b)	2,048,356	-
Subtotal	3,867,238	1,927,321
Menos - Porción circulante de los documentos pagar	(94,030)	(41,122)
Total	<u>¢ 3,773,208</u>	<u>1,886,199</u>

(a) Contrato de préstamo mercantil con Banco Promerica de Costa Rica, S.A. – contrato de crédito corporativo celebrado en marzo del 2023, por la suma de US\$3.750.000, para cancelación de pasivos, el plazo del crédito es de 180 meses (15 años), y la tasa de interés corresponde a la Tasa de Referencia Interbancaria (TIR) en dólares a 6 meses más el 5% anual (un 8.5% al momento de la firma del contrato). Este crédito cuenta con garantía real (garantía mobiliaria e hipoteca de primer grado).

(b) Contrato de préstamo mercantil con Banco BCT de Costa Rica, S.A. – contrato de crédito corporativo celebrado en marzo del 2024, por la suma de US\$4.000.000, para cancelación de pasivos, el plazo del crédito es de 60 meses (5 años), y la tasa de interés corresponde a la Tasa Prime + 0.75 (9.25%).

A continuación, un detalle del movimiento de los documentos por pagar:

	<u>Saldo</u> <u>31.12.2023</u>	<u>Documentos</u> <u>nuevos</u>	<u>Amortización</u>	<u>Diferencial</u> <u>cambiario</u> <u>no realizado</u>	<u>Saldo</u> <u>31.12.2024</u>
Documentos por pagar corto y largo plazo	¢ 2,345,478	2,051,960	(488,382)	(41,817)	3,867,238
	<u>Saldo</u> <u>31.12.2022</u>	<u>Documentos</u> <u>nuevos</u>	<u>Amortización</u>	<u>Diferencial</u> <u>cambiario</u> <u>no realizado</u>	<u>Saldo</u> <u>31.12.2023</u>
Documentos por pagar corto y largo plazo	¢ 4,407,062	2,023,328	(3,493,433)	(591,479)	2,345,478

La Nación, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas a los estados financieros separados
Al 31 de diciembre del 2024 y 2023
 (Expresado en miles de colones costarricenses)

11. Bonos por pagar de corto y largo plazo

Los programas de emisión de bonos en colones se detallan a continuación:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bonos por pagar a corto plazo		
Bonos Serie A-14	¢ -	10,000,000
Bonos Serie B-14	¢ 9,015,000	-
Total	¢ <u>9,015,000</u>	<u>10,000,000</u>
Bonos por pagar a largo plazo		
Bonos Serie B-14	¢ -	9,015,000
Total	¢ <u>-</u>	<u>9,015,000</u>

Cada una de las series de bonos que forma parte de los programas de emisiones de bonos estandarizados de La Nación, S.A., está representada mediante macrotítulos. Mediante resolución # SGV-R-2888 del 7 de enero de 2014, la Superintendencia General de Valores autorizó el programa de emisión de bonos estandarizados 2014 por un monto de ¢30,000,000 miles según las siguientes características:

<u>Clase de Instrumento</u>	<u>Bonos Estandarizados</u>	
Monto total del programa y moneda	¢30,000,000 miles	
Series que componen el programa	A 14	B 14
Código ISIN y Nemotécnico	CRNACIOB0159 bn14a	CRNACIOB0167 bnb14
Monto de cada emisión y moneda	¢10,000,000 miles	¢11,000,000 miles
Fecha de emisión y de vencimiento	Del 21 de marzo de 2014 al 21 marzo de 2024	Del 4 de abril de 2014 al 4 de abril de 2025
Tasa de interés bruta 2/	Tasa básica + 2.75%	Tasa básica + 2.875%

La Nación, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas a los estados financieros separados
Al 31 de diciembre del 2024 y 2023

(Expresado en miles de colones costarricenses)

11. Bonos por pagar de corto y largo plazo (continua)

<u>Clase de Instrumento</u>	<u>Bonos Estandarizados</u>
Forma de colocación	A través de underwriter con Aldesa Puesto de Bolsa, S.A.
Calificación de riesgo 1/	SCR A+
Estado de la captación	100% colocada
Saldo del programa 2014	1,000,000 miles
Denominación o valor facial	¢1,000 miles
Tasa piso y tasa techo	Tasa piso 8% y tasa techo 13% para las series A 14 y B 14.
Tasa de interés neta	Tasa bruta menos el 8% de Impuesto sobre la Renta.
Factor de cálculo	31/360
Periodicidad	Trimestral
Forma de representación	Macrotítulo

Los recursos captados de las emisiones realizadas en el período 2014 se destinaron principalmente al pago de las deudas con los bancos públicos del sistema bancario nacional por las construcciones y la construcción del proyecto “Parque Viva”.

- 1/ La Calificación de Riesgo SCR A+ y sus fundamentos se actualiza cada seis meses, información que estará disponible en las oficinas de La Nación, S.A. y en la SUGEVAL.
- 2/ La tasa básica pasiva sobre la que se cancelan los intereses de las series, corresponde a la calculada por el Banco Central de Costa Rica (BCCR) un día hábil antes del inicio de cada período de pago de intereses.

Responsabilidades del emisor:

- Informar sobre cualquier hecho relevante en el momento en que la Compañía tenga conocimiento del evento.
- Prospecto actualizado con la última información.
- Estados financieros trimestrales.
- Estados financieros auditados anuales.
- Calificación de riesgo, semestralmente.
- Información al Inversionista en la página electrónica registrada en la SUGEVAL.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Compañía se encuentra en cumplimiento con las responsabilidades del emisor.

En el mes de marzo del 2024 el Grupo realizó el pago oportuno de ¢10.000.000 miles para la cancelación por vencimiento del bono de la serie A-14. El bono de la serie B-14 por 9,015,000 miles vencen el 4 de abril de 2025. Actualmente, la empresa se encuentra en proceso de formalización de un nuevo instrumento de financiamiento a largo plazo, con el propósito de sustituir el modelo vigente basado en bonos de deuda pública



La Nación, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas a los estados financieros separados
Al 31 de diciembre del 2024 y 2023

(Expresado en miles de colones costarricenses)

12. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Los saldos al 31 de diciembre, las transacciones realizadas con partes relacionadas durante en esas fechas, respectivamente, se detallan como sigue:

		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Saldos			
Por cobrar a corto plazo:			
Grupo Nación GN, S.A. (A)	¢	247,371	1,189,059
Total	¢	<u>247,371</u>	<u>1,189,059</u>
Cuentas y documentos por cobrar a largo plazo:			
Grupo Nación GN, S.A. (A)	¢	7,522,213	5,912,057
Grupo Nación GN, S.A. (B)		734,210	734,210
	¢	<u>8,256,423</u>	<u>6,646,267</u>
Documentos por pagar a largo plazo:			
Desarrollo Los Olivos, S.A. – nueva deuda (C)	¢	-	64,734
	¢	<u>-</u>	<u>64,734</u>
Cuentas por pagar corto plazo:			
Desarrollo Los Olivos, S.A.	¢	22,081	-
	¢	<u>22,081</u>	<u>-</u>
Intereses por pagar:			
Desarrollo Los Olivos, S.A.	¢	<u>-</u>	<u>2,231</u>

- A. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los saldos por cobrar a Grupo Nación GN, S.A. devengan intereses (tasa pasiva más un 3% sobre los saldos por pagar) que serán cancelados durante los próximos 4 años iniciando en el periodo 2023, de acuerdo con los flujos de caja de Grupo Nación GN, S.A. y demás obligaciones que deba enfrentar La Nación, S.A.
- B. En abril 2014, se formalizó un pagaré por ¢4,930,346 miles, el cual devenga intereses trimestrales a una tasa anual variable referenciada a la tasa básica pasiva del Banco Central de Costa Rica al inicio del trimestre (en 3 de abril de 2014) más 2.875% (puntos de captación) más un 0.5%, para una tasa resultante equivalente a la tasa básica más 3.375%. El pagaré tiene una tasa piso de 8.5% y una tasa techo de 13.50% anual.
- C. Sobre la letra de cambio global que se mantiene con esta subsidiaria, se obtuvo en julio del 2023, un nuevo préstamo por USD\$122,945, con vencimiento a julio del 2024, el cual tiene una tasa de 7.25%. Este fue cancelado a través de devolución utilidades acumuladas durante el mes de marzo 2024.
- D.

		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Transacciones:			
Ingresos por alquileres:			
Grupo Nación GN, S.A.	¢	<u>2,691,966</u>	<u>3,092,771</u>
Ingresos por intereses:			
Grupo Nación GN, S.A.	¢	<u>23,451</u>	<u>128,395</u>
Gastos por intereses:			
Desarrollo Los Olivos, S.A.	¢	<u>759</u>	<u>135,867</u>

La Nación, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas a los estados financieros separados
Al 31 de diciembre del 2024 y 2023

(Expresado en miles de colones costarricenses)

13. Patrimonio

Acciones Comunes - Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el capital accionario está conformado por 4,017,138 miles y 3,586,139 miles de acciones comunes y nominativas desmaterializadas Serie A respectivamente, y 490,780 miles y 921,779 miles de acciones comunes y nominativas Serie B respectivamente, con un valor nominal de ¢1 cada una, para un total de ¢4,507,918 miles.

Dividendos Declarados - Durante el período 2024, la Asamblea de Accionistas de La Nación, S.A. aprobó el pago de dividendos de un 10% de las utilidades del periodo 2023, por un monto total ¢64,037 miles.

Distribución de utilidades de la subsidiaria Desarrollo Los Olivos, S.A. (subsidiaria panameña 100% poseída por La Nación, S.A.) - Durante el periodo 2024, las partes acordaron dar por cancelado el préstamo pendiente de 2023 entre Desarrollo Los Olivos, S.A. y la Compañía mediante una distribución de utilidades por un monto de ¢66,382 miles.

Por otra parte, la subsidiaria Desarrollo Los Olivos, S.A. decretó un dividendo en favor de Compañía en marzo 2024 por un monto de ¢2,347,646 miles.

14. Gastos generales y administrativos

Los gastos generales y administrativos al 31 de diciembre se detallan como sigue:

	2024	2023
Dietas	¢ 12,163	16,211
Seguros	88,887	71,274
Impuestos y patentes municipales	65,065	68,495
Salarios y relacionados	281,329	23,501
Honorarios profesionales	73,113	106,686
Mantenimiento	123,901	125,265
Otros	115,876	117,703
Total	¢ 760,334	529,135

15. Gastos e ingresos financieros - neto

Los gastos e ingresos financieros netos al 31 de diciembre se detallan como sigue:

	2024	2023
Gasto por intereses	¢ (1,337,026)	(2,269,096)
Diferencias de cambio - netas	(84,308)	219,872
Ingreso por intereses	94,979	405,933
Ganancia (pérdida) en inversiones a valor razonable con cambio en resultados	59,409	203,904
Total	¢ (1,266,946)	(1,439,387)

La Nación, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas a los estados financieros separados
Al 31 de diciembre del 2024 y 2023

(Expresado en miles de colones costarricenses)

16. Impuesto sobre la renta

El impuesto de renta es la diferencia entre el gasto de impuesto sobre la renta y el gasto que resultaría de aplicar la tasa correspondiente del impuesto a las utilidades antes del impuesto sobre la renta (tasa del 30%), al 31 de diciembre, se detallan como sigue:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	¢ 2,834,950	756,537
Menos ingresos por dividendos	2,414,028	-
Utilidad ajustada antes de impuesto sobre la renta	420,922	
Tasa impositiva	30%	30%
Efecto impositivo calculado sobre la utilidad antes de impuesto	126,276	226,961
(Menos) más: efecto impositivo de gastos no deducibles e ingresos no gravables	(35,815)	(46,736)
Impuesto sobre la renta corriente	90,461	180,225
Impuesto de renta diferido	-	(64,065)
Impuesto de renta total	¢ 90,461	116,160
Tasa efectiva estimada del impuesto sobre la renta	¢ 2.81%	5.21%

Movimiento del Impuesto por Pagar - A continuación, se detalla el movimiento del impuesto por pagar del período:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Saldo inicial del impuesto por pagar	¢ 66,894	142,611
Pagos de impuesto en el periodo	(14,232)	(142,611)
Gasto de impuesto de renta del período	90,461	180,225
Anticipos de renta	(94,942)	(113,331)
Aplicación del impuesto de renta diferido	-	-
Impuesto de renta por pagar	¢ 48,181	66,894

Impuesto de Renta Diferido Activo - La Compañía ha reconocido en 2023 un activo por impuesto sobre la renta diferido como resultado de las pérdidas de períodos anteriores. Al 31 de diciembre, muestra el siguiente saldo:

De esa forma, este activo por impuesto diferido se desglosa así:

<u>Activo por impuesto diferido</u>	<u>Pérdidas</u> <u>fiscales</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2022	¢ 303	303
Aumentos (disminuciones)	64,065	64,065
Saldo al 31 de diciembre de 2023	64,368	64,368
Aumentos (disminuciones)	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2024	¢ 64,368	64,368

La Nación, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas a los estados financieros separados
Al 31 de diciembre del 2024 y 2023

(Expresado en miles de colones costarricenses)

16. Impuesto sobre la renta (continua)

Revisión por Autoridades Fiscales - De acuerdo con la legislación vigente, las entidades domiciliadas en Costa Rica presentan su declaración de impuesto sobre la renta en forma anual. Las declaraciones del impuesto sobre la renta correspondientes a los ejercicios fiscales no prescritos están a disposición de las autoridades fiscales para su revisión. La Administración considera que las declaraciones, tal como han sido presentadas, no serían sustancialmente ajustadas en caso de una revisión por parte de las autoridades fiscales costarricenses.

Regulación de Precios de Transferencia - Durante el período 2013 el Gobierno de Costa Rica a través del decreto No.37898-H emitió una regulación relacionada con los precios de transferencia. A través de este decreto se regula el requerimiento para que los contribuyentes que realizan transacciones con partes vinculadas, estén obligados, para efectos del impuesto sobre la renta, a determinar sus ingresos, costos y deducciones considerando para esas operaciones los precios y montos de contraprestaciones que pactarían entre personas o entidades independientes en operaciones comparables, atendiendo al principio de libre competencia, conforme al principio de realidad económica contenido en el Artículo No.8 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

Para efectos de cumplir con este requerimiento las compañías deberán elaborar estudios de precios de transferencia y efectuar los ajustes en sus declaraciones de impuesto sobre la renta cuando las condiciones pactadas con las partes vinculadas resulten en una menor tributación en el país o en un diferimiento en el pago del impuesto.

Al 31 de diciembre de 2024, el Grupo no cuenta con el estudio de precios de transferencia para ese período, debido a que está en proceso y la Administración no espera diferencias importantes con partes relacionadas. Al 31 de diciembre de 2023, el Grupo cuenta con el estudio de precios de transferencia para ese período y del cual resultó una diferencia menor con partes relacionadas en cuanto a la tasa de interés cobrada por parte de La Nación, S.A. a Grupo Nación GN, S.A, por lo cual ambas compañías reconocieron un ajuste en sus resultados del período 2024 por ₡7,553 miles para reconocer el efecto.

Adicionalmente, en opinión de la administración del Grupo, no se espera un impacto significativo sobre la determinación del impuesto sobre la renta del período terminado el 31 de diciembre de 2024, ni sobre los períodos no prescritos y abiertos a revisión por parte de las autoridades tributarias.

17. Instrumentos financieros

- **Políticas Contables Materiales** - Las políticas contables materiales y métodos adoptados, incluyendo los criterios para su reconocimiento, la base para su medición y la base sobre la cual son reconocidos los ingresos y gastos sobre cada clase de activo financiero, pasivo financiero e instrumento de capital se discuten en la Nota 3 a los estados financieros separados.



La Nación, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas a los estados financieros separados
Al 31 de diciembre del 2024 y 2023
(Expresado en miles de colones costarricenses)

17. Instrumentos financieros (continua)

- **Categorías de Instrumentos Financieros** - Las categorías de los instrumentos financieros al 31 de diciembre 2024 y 2023 son las siguientes:

<u>2024</u>	<u>Valor razonable</u> <u>cambios en</u> <u>resultados</u>	<u>Costo</u> <u>amortizado</u>	<u>Total</u>
Activos financieros:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	¢ -	95,455	95,455
Inversiones en instrumentos financieros	804,700	-	804,700
Cuentas y efectos por cobrar	-	268,045	268,045
Cuentas y documentos por cobrar de largo plazo	-	8,425,885	8,425,885
Total	¢ 804,700	8,789,385	9,594,085
Pasivos financieros:			
Documentos por pagar al costo amortizado	¢ -	3,889,320	3,889,320
Bonos por pagar al costo amortizado	-	9,015,000	9,015,000
Intereses y cuentas por pagar al costo amortizado	-	355,844	355,844
Total	¢ -	13,260,164	13,260,164
<u>2023</u>	<u>Valor razonable</u> <u>cambios en</u> <u>resultados</u>	<u>Costo</u> <u>amortizado</u>	<u>Total</u>
Activos financieros:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	¢ -	23,055	23,055
Inversiones en instrumentos financieros	3,668,386	-	3,668,386
Cuentas y efectos por cobrar	-	1,235,790	1,235,790
Cuentas y documentos por cobrar de largo plazo	-	6,815,010	6,815,010
Total	¢ 3,668,386	8,073,855	11,742,241
Pasivos financieros:			
Documentos por pagar al costo amortizado	¢ -	2,410,212	2,410,212
Bonos por pagar al costo amortizado	-	19,015,000	19,015,000
Intereses y cuentas por pagar al costo amortizado	-	367,060	367,060
Total	¢ -	21,792,272	21,792,272

- **Riesgos Financieros** - La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con la Administración y el uso de instrumentos financieros:
 - Riesgo crediticio.
 - Riesgo de liquidez.
 - Riesgo de mercado (tipos de cambio y tasas de interés).

La Nación, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas a los estados financieros separados
Al 31 de diciembre del 2024 y 2023

(Expresado en miles de colones costarricenses)

17. Instrumentos financieros (continua)

Más adelante, se presenta la información sobre la exposición de la Compañía a cada uno de los riesgos mencionados, los objetivos, políticas y procedimientos para medir y manejar el riesgo, así como la administración del capital. Las revelaciones cuantitativas son incluidas en las notas a los estados financieros separados.

La Junta Directiva tiene la responsabilidad total por el establecimiento y vigilancia del marco conceptual de los riesgos de la Compañía. A su vez ha delegado en las diferentes gerencias el desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgos de la Compañía. Estas gerencias reportan sus actividades a la junta directiva.

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía son establecidas para identificar y analizar los riesgos, establecer los límites y controles apropiados, y monitorear esos riesgos y su adherencia a esos límites. Esas políticas de riesgos son revisadas regularmente para reflejar los cambios en las condiciones de mercado y actividades de la Compañía.

Las Normas Internacionales de Información Financiera requieren ciertas revelaciones de los instrumentos financieros que se relacionan con los diferentes riesgos que afectan a la Compañía, tales como los riesgos de crédito, riesgos de liquidez y riesgos de mercado, las cuales se detallan a continuación:

- a. **Riesgo Crediticio** - El riesgo de crédito es el riesgo al que se enfrenta la Compañía si una entidad relacionada, contraparte en un instrumento financiero, no cumple con sus obligaciones contractuales y se origina principalmente en los deudores y títulos de inversión que mantiene la Compañía.
 - **Cuentas por Cobrar** - La Administración ha desarrollado políticas para el otorgamiento de créditos y la exposición al riesgo crediticio es monitoreada constantemente, de acuerdo con el comportamiento y flujos de fondos que requiera la Compañía. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no se considera significativo este riesgo ya que los saldos, en su mayoría, corresponden a transacciones con su subsidiaria Grupo Nación GN, S.A.

La máxima exposición al riesgo crediticio de deudores y cuentas por cobrar está representada por el saldo de cada activo financiero.

- **Inversiones Financieras** - La Administración busca siempre realizar inversiones en valores líquidos y con entidades que tengan una capacidad de pago (credit rating) igual o mejor que las entidades mismas de la Compañía. Las entidades en que realizan sus inversiones usualmente están representadas por entidades multinacionales o nacionales, ampliamente reconocidas en cuanto a su solvencia y capacidad de pago.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no existe una concentración importante del riesgo crediticio con terceros.



La Nación, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas a los estados financieros separados
Al 31 de diciembre del 2024 y 2023

(Expresado en miles de colones costarricenses)

17. Instrumentos financieros (continúa)

- b. **Riesgo de Liquidez** - El riesgo de liquidez es el riesgo que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones financieras cuando ellas vencen. El objetivo de la Compañía es asegurarse, hasta donde sea posible, de disponer de la liquidez suficiente para cancelar sus obligaciones en el momento de su vencimiento, tanto en condiciones normales como en situaciones adversas, sin incurrir por ello en pérdidas inaceptables ni arriesgar la situación de la Compañía.

Este riesgo es manejado centralmente por la Dirección Financiera Corporativa, la cual para mitigar este riesgo monitorea constantemente y en forma centralizada los flujos de caja, estableciendo las fechas y flujos necesarios para cumplir con las obligaciones, y poder utilizar los fondos de una manera óptima. Su objetivo es siempre cumplir en forma adecuada y oportuna con todas las obligaciones adquiridas, sean financieras o de otra índole. El proceso de toma de deuda (en caso de falta de fondos) es responsabilidad de la Dirección Financiera Corporativa, así como los planes de negocio y expectativas de la Junta Directiva de la Compañía.

La Compañía utiliza diversas proyecciones financieras que le permiten manejar su flujo de efectivo operacional de forma tal que se asegura de tener suficiente efectivo para cubrir sus necesidades operativas, incluyendo las obligaciones financieras.

La Compañía tiene una liquidez suficiente para atender sus obligaciones, principalmente mediante la utilización de fondos de sus subsidiarias que mantienen operaciones activas. La Nación, S.A., no tiene como política brindar fianzas a terceros que no pertenezcan a las empresas de la Compañía.

La siguiente tabla indica el vencimiento de los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

<u>2024</u>		<u>De 0 a 12</u> <u>Meses</u>	<u>De 1 a 5</u> <u>Años</u>	<u>Más 5</u> <u>Años</u>	<u>Total</u>
<u>Activos Financieros</u>					
Efectivo y equivalentes de efectivo	¢	95,455	-	-	95,455
Inversiones en instrumentos financieros		804,700	-	-	804,700
Cuentas y efectos por cobrar		268,045	-	-	268,045
Cuentas y documentos por cobrar de largo plazo		-	8,425,885	-	8,425,885
Total	¢	1,168,200	8,425,885	-	9,594,085
<u>Pasivos Financieros</u>					
Documentos por pagar al costo amortizado	¢	94,030	2,372,899	1,422,391	3,889,320
Bonos por pagar al costo amortizado		9,015,000	-	-	9,015,000
Intereses y cuentas por pagar al costo amortizado		302,819	53,025	-	355,844
Total	¢	9,411,849	2,425,924	1,422,391	13,260,164

La Nación, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas a los estados financieros separados
Al 31 de diciembre del 2024 y 2023

(Expresado en miles de colones costarricenses)

17. Instrumentos financieros (continúa)

2023		De 0 a 12 Meses	De 1 a 5 Años	Más 5 Años	Total
Activos Financieros					
Efectivo y equivalentes de efectivo	¢	23,055	-	-	23,055
Inversiones en instrumentos financieros		3,668,386	-	-	3,668,386
Cuentas y efectos por cobrar		1,235,790	-	-	1,235,790
Cuentas y documentos por cobrar de largo plazo		-	6,815,010	-	6,815,010
Total	¢	4,927,231	6,815,010	-	11,742,241
Pasivos Financieros					
Documentos por pagar al costo amortizado	¢	459,279	397,740	1,553,193	2,410,212
Bonos por pagar al costo amortizado		10,000,000	9,015,000	-	19,015,000
Intereses y cuentas por pagar al costo amortizado		334,928	32,132	-	367,060
Total	¢	10,794,207	9,444,872	1,553,193	21,792,272

c. **Riesgo de Mercado** - El riesgo del mercado es el riesgo de los cambios en los precios del mercado, tales como tipos de cambio en moneda extranjera y tasas de interés. El objetivo es manejar y controlar las exposiciones de riesgo de mercado dentro de los parámetros aceptables.

- **Riesgo de Tipo de Cambio** - La Compañía está expuesta a riesgos de tipo de cambio, principalmente en cuentas de efectivo, inversiones, cuentas por pagar y documentos por pagar en dólares.

La Compañía busca continuamente asegurarse de que su posición neta se mantenga a un nivel aceptable, manteniendo un control sobre las expectativas de variaciones de tipo de cambio. La Compañía no utiliza ningún tipo de instrumento de cobertura que pueda mitigar el riesgo de tipo de cambio por una posición neta cambiaria.

El resumen de los activos y pasivos monetarios denominados en dólares de los Estados Unidos de América (miles) es el siguiente:

		2024	2023
Activos	US\$	2,079	7,009
Pasivos		(7,553)	(4,579)
Posición neta	US\$	(5,474)	2,430

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Compañía utilizó el tipo de cambio de venta ¢512,73 y ¢526,88, respectivamente para valuar sus activos y pasivos monetarios denominados en dólares estadounidenses.

La Nación, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas a los estados financieros separados
Al 31 de diciembre del 2024 y 2023
 (Expresado en miles de colones costarricenses)

17. Instrumentos financieros (continúa)

Análisis de Sensibilidad al Tipo de Cambio - El siguiente detalle muestra la sensibilidad de una disminución o incremento en el tipo de cambio de la moneda extranjera en miles. Para este análisis de sensibilidad, la Gerencia ha utilizado variaciones del 10% en el tipo de cambio del dólar estadounidense al 31 de diciembre:

		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Sensibilidad a Disminución en el Tipo de Cambio			
Posición neta (en miles de dólares)	US\$	(5,474)	2,430
Tipo de cambio de cierre	¢	512,73	526,88
Disminución en el tipo de cambio de un 10%		(51,27)	(52,69)
(Ganancia) Pérdida (en miles de colones)	¢	<u>280,660</u>	<u>(128,037)</u>
Sensibilidad a Aumento en el Tipo de Cambio			
Posición neta (en miles de dólares)	US\$	(5,474)	2,430
Tipo de cambio de cierre	¢	512,73	526,88
Aumento en el tipo de cambio de un 10%		51,27	52,69
Pérdida (Ganancia) (en miles de colones)	¢	<u>(280,660)</u>	<u>128,037</u>

- **Riesgo de Tasa de Interés** - Es el riesgo de que el valor de mercado o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen, como resultado de cambios en las tasas de interés de mercado.

La Compañía mantiene activos y pasivos importantes, representados principalmente por efectivo, inversiones a valor razonable con cambios en resultados, documentos por cobrar, y títulos de deuda emitidos, los cuales están sujetos a variaciones en las tasas de interés.

El comportamiento de las tasas de interés internas y externas, activas y pasivas, también juegan un papel importante en la gestión financiera de la Compañía, de ello depende el monto total de intereses incurridos y ganados en el período. Las operaciones de deuda vigentes tienen un componente fijo y otro variable que depende del comportamiento de las tasas, tales como la tasa básica pasiva, y los documentos por cobrar de igual manera, por lo que dependerán en forma general del comportamiento de mercado de las tasas de interés.

La Nación, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas a los estados financieros separados
Al 31 de diciembre del 2024 y 2023

(Expresado en miles de colones costarricenses)

17. Instrumentos financieros (continúa)

La siguiente tabla indica la tasa de interés y el vencimiento de los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2024:

Instrumentos financieros	Tasa de interés efectiva	Valor en libros	Flujo de efectivo contractual	De 0 a 12 meses	De 1 a 5 años
Activos Financieros					
Efectivo		¢ 95,455	95,455	95,455	-
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	2.57% a 7.45%	804,700	804,700	804,700	-
Cuentas y efectos por cobrar		268,045	268,045	268,045	-
Cuentas y documentos por cobrar de largo plazo	7.25% y 8.50%	8,425,885	8,449,267	8,280,524	168,743
Total Activos Financieros		¢ 9,594,085	9,617,467	9,448,724	168,743
Pasivos Financieros					
Documentos por pagar al costo amortizado	8.28% a 8.90%	¢ 3,889,320	5,746,747	439,102	5,307,644
Bonos por pagar	8.5% a 13.5%	9,015,000	9,317,511	9,317,511	-
Obligaciones que no devengan tasa de interés		355,844	355,844	355,844	-
Total pasivos financieros		¢ 13,260,164	15,420,101	10,112,457	5,307,644

La siguiente tabla indica la tasa de interés y el vencimiento de los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2023:

Instrumentos financieros	Tasa de interés efectiva	Valor en libros	Flujo de efectivo contractual	De 0 a 12 meses	De 1 a 5 años
Activos Financieros					
Efectivo		¢ 23,055	23,055	23,055	-
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	3.29% y 9.20%	3,668,386	4,103,359	2,863,332	1,240,027
Cuentas y efectos por cobrar		1,235,790	1,235,790	1,235,790	-
Cuentas y documentos por cobrar de largo plazo	7.25% y 8.50%	6,815,010	7,303,447	3,378,881	3,924,566
Total Activos Financieros		¢ 11,742,241	12,665,651	7,501,058	5,164,593
Pasivos Financieros					
Documentos por pagar al costo amortizado	8.5% y 13.5%	¢ 2,410,212	2,410,212	2,410,212	-
Bonos por pagar	8.10% y 8.24%	19,015,000	20,207,347	10,202,500	10,004,847
Obligaciones que no devengan tasa de interés		367,060	367,060	367,060	-
Total pasivos financieros		¢ 21,792,272	22,984,619	12,979,772	10,004,847

La Nación, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas a los estados financieros separados
Al 31 de diciembre del 2024 y 2023

(Expresado en miles de colones costarricenses)

17. Instrumentos financieros (continúa)

- d. **Análisis de Sensibilidad** - Al 31 de diciembre de 2024, se ha estimado que una variación de las tasas de interés activas y pasivas de cinco puntos porcentual (5pp), haría disminuir las utilidades antes de impuestos por ₡170,285 miles.

Al 31 de diciembre de 2023, se ha estimado que una variación de las tasas de interés activas y pasivas de cinco puntos porcentual (5pp), haría disminuir las utilidades antes de impuestos por ₡485,301 miles.

La Compañía no mantiene mecanismos de cobertura que puedan mitigar el riesgo de tasa de interés y tipo de cambio, pues lo considera bajo.

La Compañía tiene la política de revisión de las condiciones de los créditos anualmente, así como la revisión de la estructura de costos y gastos, buscando eficiencias y aprovechando oportunidades del mercado.

- e. **Administración de Capital** - La política de la Administración es mantener una base de capital sólida, de manera que los inversionistas, y el mercado en general, mantengan la confianza y sustenten el desarrollo futuro de la Compañía. Los rendimientos sobre el patrimonio son monitoreados por la Junta Directiva. También se controla el nivel de dividendos pagados a los tenedores de las acciones comunes.

El objetivo de la Administración es maximizar los rendimientos de sus accionistas mediante una posición financiera adecuada entre el nivel de endeudamiento y el capital invertido, tratando de disminuir el riesgo de los accionistas y acreedores.

Durante este año no ha habido cambios en la forma de administrar el capital de la Compañía.

A continuación, se muestra la razón de apalancamiento de la Compañía al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Total de documentos y bonos por pagar	₡	12,904,320	21,425,212
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo		(95,455)	(23,055)
Deuda neta		<u>12,808,865</u>	<u>21,402,157</u>
Total patrimonio	₡	<u>27,955,456</u>	<u>25,275,005</u>
Razón de apalancamiento		<u>46%</u>	<u>85%</u>

La Nación, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas a los estados financieros separados
Al 31 de diciembre del 2024 y 2023
 (Expresado en miles de colones costarricenses)

17. Instrumentos financieros (continúa)

f. Valor Justo de Mercado de los Instrumentos Financieros

Las estimaciones de valor justo de mercado se realizan en un momento específico de tiempo, y se basan en información relevante de mercado e información relacionada con los instrumentos financieros. Estas estimaciones no reflejan ningún premio o descuento que podría resultar de ofrecer para la venta en un momento dado, algún instrumento financiero.

La naturaleza de estas estimaciones involucra elementos inciertos y significativos de juicio, por lo tanto, no pueden ser determinados con precisión. Cambios en los supuestos podrían afectar significativamente las estimaciones. Los métodos y supuestos utilizados por la Compañía para establecer el valor justo de mercado de los instrumentos financieros se detallan como sigue:

Documentos por pagar y bonos por pagar a largo plazo - El valor razonable estimado de los documentos por pagar y bonos por pagar es calculado considerando el monto descontado de los flujos de efectivo futuros estimados, tanto de principal como de intereses que se esperan realizar. Los flujos de efectivo previstos se descuentan a las tasas actuales de mercado para determinar su valor razonable.

Tasas de interés usadas en la determinación del valor justo - La tasa de retorno utilizada por la Administración en la determinación de los valores justos de mercado de sus activos y pasivos financieros es de un 8.03% en colones.

El valor justo de mercado y el valor en libros de los montos mostrados en el estado separado de posición financiera al 31 de diciembre de 2024 se detallan a continuación:

	Nivel		Valor Justo	Valor Libros
Documentos por pagar	3	¢	3,528,747	3,867,239
Cuentas por pagar relacionadas	3	¢	22,081	22,081
Bonos por pagar largo plazo Macrotítulo B14	1	¢	8,997,819	9,015,000

El valor justo de mercado y el valor en libros de los montos mostrados en el estado separado de posición financiera al 31 de diciembre de 2023 se detallan a continuación:

	Nivel		Valor Justo	Valor Libros
Documentos por pagar	3	¢	2,292,834	2,345,478
Documentos por pagar relacionadas	3	¢	64,410	64,734
Bonos por pagar corto plazo Macrotítulo A14	1	¢	9,901,304	10,000,000
Bonos por pagar largo plazo Macrotítulo B14	1	¢	8,928,156	9,015,000

La Nación, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2024 y 2023

(Expresado en miles de colones costarricenses)

18. Contingencias y litigios

Un resumen de los litigios más significativos que se mantienen al 31 de diciembre de 2024 y se encuentran pendientes de resolución se detallan a continuación.

Cabe mencionar que, de acuerdo con el criterio de los asesores legales y la administración del Grupo, estos litigios no han requerido el registro de una provisión en los estados financieros consolidados.

a. Procesos Civiles -

- **Proceso Abreviado de La Parisiena, S.A., Inversiones Suyapa, S.A., Grupo Censa, S.A., Inversiones Dama, S.A., contra La Nación, S.A.**

Tramitado ante el Juzgado Civil de Mayor Cuantía del Segundo Circuito Judicial de San José, por medio del cual se solicita declarar la nulidad absoluta de los Acuerdos de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de La Nación, S.A., realizada el 21 de diciembre de 2010, por considerar que en ella se presentaron vicios, irregularidades, infracciones en la constitución, instalación, celebración y realización de la Asamblea en la toma de decisiones y acuerdos de los accionistas, específicamente se denuncia violación a los derechos de información de los accionistas, violación en la constitución del quórum, violación a normas mercantiles, violación a los Artículos Nos.141, 142 y siguientes del Código de Comercio. La demanda se contestó negativamente y se interpusieron las excepciones procedentes. Dentro del proceso principal el Juez acogió la imposición de una medida cautelar atípica y ordenó la suspensión provisional de la ejecución de los acuerdos adoptados, en el sentido de la desinscripción de La Nación, S.A., en su condición de emisor accionario de la Superintendencia General de Valores. Tiene sentencia de primera y segunda instancia favorable a La Nación, S.A., es decir, el Juzgado y posteriormente el Tribunal, le han declarado sin lugar la demanda a las accionantes, quienes presentaron recurso de Casación. Se suspenden los procedimientos en casación y se ordena al Juez de primera instancia aclarar el resultado de la solicitud de satisfacción extraprocesal solicitada por las accionantes. Dicho tribunal admitió la satisfacción extraprocesal en resolución del veintinueve de abril de dos mil veinticuatro, los accionantes presentaron solicitud de adición y aclaración, la cual se rechazó, y posteriormente presentaron recurso de apelación y el cual fue rechazado por extemporáneo, ante lo cual se presentó recurso de apelación por inadmisión y se encuentra a la espera de que el superior lo conozca.

- **Proceso Abreviado de La Parisiena, S.A., Inversiones Suyapa, S.A., Grupo Censa, S.A., Inversiones Dama, S.A., contra La Nación, S.A.**

Tramitado ante el Juzgado Civil de Mayor Cuantía del Segundo Circuito Judicial de San José, y surge como una medida cautelar contra La Nación, S.A., en busca de suspender provisionalmente los acuerdos adoptados en la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas celebrada el 8 de mayo de 2012, y suspender el trámite de compra del 10% de las acciones de la compañía, siendo suspendida la subasta. Se contesta en tiempo y forma la demanda, oponiéndose las excepciones correspondientes. La cuantía de este proceso se fija en ¢9.000 miles. Tiene sentencia de primera y segunda instancia favorable a La Nación, S.A., es decir, el Juzgado y posteriormente el Tribunal, le han declarado sin lugar la demanda a las accionantes, quienes presentaron recurso de Casación. Los procedimientos se encuentran suspendidos por acción de inconstitucionalidad contra el artículo 2.18 del Reglamento de Normas Prácticas para la Aplicación del Nuevo Código Procesal Civil, aplicable a este caso particular.

La Nación, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2024 y 2023

(Expresado en miles de colones costarricenses)

18. Contingencias y litigios (continua)

- **Proceso de Impugnación de Acuerdos Asamblearios** - Inició con un proceso de anticipo de prueba interpuesto por las compañías Grupo Censa, S.A., Inversiones Suyapa, S.A., La Parisiana, S.A. e Inversiones Dama AA, S.A. contra La Nación, S.A. con ocasión de las asambleas ordinarias de diciembre de los años 2012 y 2013, que pretende, en opinión de los actores, anular los acuerdos asamblearios tomados en asamblea anual ordinaria de accionistas de los años antes indicados. Interpuesta la demanda, la misma fue contestada y opuestas las defensas respectivas. El proceso se tramita ante el Tribunal Segundo Colegiado de Primera Instancia del I Circuito Judicial de San José, el cual dictó sentencia de primera instancia el 21 de diciembre del 2023 declarando sin lugar la demanda interpuesta, sin especial condenatoria en costas. El día viernes 12 de enero de 2024, las sociedades actoras interpusieron gestión de adición y aclaración de la sentencia. En marzo de 2024, las actoras presentaron recurso de casación ante la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia. Dicho recurso fue admitido para trámite y la empresa presentó escrito solicitando desestimar el recurso de casación alegando las razones de derecho para tales efectos. Dicho recurso de casación no se ha resuelto.
- **Proceso de Ejecución de Sentencia por Recurso de Amparo** - Se reclama en vía civil el pago por daño moral subjetivo y objetivo Interpuesto por Ana Franciny Vallejos Carrillo y otros, contra la compañía Grupo Nación GN, S.A. ante el Juzgado Segundo Civil de San José, derivado de un recurso de amparo que fue declarado con lugar mediante resolución 2015-1296 del 30 de enero de 2015, por violación al derecho a la imagen por dos publicaciones del periódico "La Teja". Como medida cautelar, el juzgado decretó embargo en las cuentas bancarias por la suma de ¢10.000 miles por lo que se ofreció una garantía bancaria en sustitución, la cual fue admitida por resolución del 1º de setiembre de 2017. El 5 de diciembre de 2017 se llevó a cabo la prueba testimonial, y se han recibido diferentes informes de peritos dentro del proceso. Finalmente mediante sentencia 2023-000886 del 27 de setiembre del 2023 se declaró con lugar la demanda condenando a la accionada a pagar la suma de ¢15 millones de colones por concepto de daño moral por cada uno de los accionantes para un total de ¢60 millones de colones así como las costas. Se interpuso Recurso de Apelación, mediante voto No. 338 de las 13:27 horas del 20 de junio de 2024, el Tribunal Segundo de Apelación Civil, Sección primera, anuló la sentencia condenatoria y ordenó la confección de una nueva resolución por parte del Juzgado Tercero Civil de San José. Dicha autoridad, mediante Resolución No. 2024001220 de las 11:25 horas emitió una nueva sentencia condenatoria en perjuicio de la compañía. Ante esta nueva sentencia condenatoria se interpuso un nuevo recurso de apelación de sentencia para que sea resuelto por el Tribunal Segundo de Apelación Civil en el mes de diciembre de 2024. A la fecha, se está a la espera de que la autoridad jurisdiccional emplace a las partes con el objeto de que se apersonen al tribunal de alzada.
- **Proceso Ordinario de Daños y Perjuicios contra El Estado y Otros** - Tramitado ante el Tribunal Contencioso Administrativo, por medio del cual La Nación, S.A., y Grupo Nación GN, S.A., reclaman los daños y perjuicios causados por el cierre del Multi Recinto Parque Viva, ocurrido durante los meses de julio a octubre del 2022. Actualmente la demanda se encuentra en su etapa inicial y tiene como antecedente el pronunciamiento de la Sala Constitucional que estableció que los actos

La Nación, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2024 y 2023

(Expresado en miles de colones costarricenses)

18. Contingencias y litigios (continúa)

realizados por la administración fueron contrarios a derecho, lo que hace viable el reclamo de daños y perjuicios interpuesto.

- Proceso Ordinario Civil por el cobro de daños y perjuicios**, interpuesto por el señor Jorge Araya Jiménez, contra Grupo Nación GN, S.A., y La Nación, S.A., y cuatro demandados más, ante el Tribunal Segundo Colegiado de Primera Instancia Civil del Primer Circuito Judicial de San José. En el caso de La Nación, SA y Grupo Nación GN, SA, la demanda se origina en una publicación en el diario La Nación de fecha 30 de mayo del 2018, en el que se informa sobre el caso de Casas Vita, en el que la accionante figura como fiscal a cargo. El accionante reclama el pago de ¢100 millones de colones por daño moral objetivo y ¢100 millones de colones por daño moral subjetivo, más las costas. La demanda fue contestada negativamente en tiempo y forma por parte de La Nación, S.A., y Grupo Nación, GN S, A. Mediante resolución del 30 de noviembre del 2023 el Tribunal se abocó a resolver la solicitud de demanda improponible y las excepciones procesales de litis consorcio pasivo necesario incompleto y falta de competencia por motivo de la materia interpuestos por la codemandada CRHoy. Dichas excepciones fueron declaradas sin lugar por parte de la misma autoridad judicial mediante resolución 2024000103 de las 9:45 horas del 12 de marzo de 2024. Posteriormente se realizó el señalamiento para la audiencia preliminar para el 01 de agosto de 2024, en la cual, el día señalado, se conoció la solicitud de suspensión de dicha audiencia por enfermedad presentada por la representación del actor, motivo por el cual, la compañía presentó incidencia para que se declare el desistimiento y la condenatoria en costas contra el actor, sin embargo, mediante la resolución No. 2024000411 de las 8:26 horas del 14 de agosto de 2024, declaró sin lugar dicho incidente. En virtud de lo anterior se presentó recurso de revocatoria con apelación en subsidio, los cuales fueron rechazados por parte del Tribunal Segundo Colegiado de Primera Instancia Civil y del Tribunal Segundo de Apelación Civil. Posteriormente, después de varias reprogramaciones de los señalamientos para la audiencia preliminar, la misma se fijó para el 14 de febrero de 2025.
- Proceso Contencioso Administrativo.** La Nación, S.A., junto con la Sociedad Española de Radiodifusión, S.L.U. interponen proceso ordinario contencioso-administrativo contra la COMISIÓN PARA PROMOVER LA COMPETENCIA (COPROCOM), en oposición a una multa interpuesta por dicho órgano relacionada con la venta de la totalidad de las acciones de Grupo Latino de Radiodifusión Costa Rica, S.A., a favor de la sociedad Medios Estratégicos de Comunicación MEC, SRL., en el año 2018. La demanda se interpone por considerar que existe una errónea interpretación de la Ley 7472 y Ley N°9072, cuando la COPROCOM determinó que existía un deber de notificación sobre la transacción antes mencionada, debido a un supuesto riesgo de concentración por el volumen de activos de las sociedades intervinientes. La demanda se planteó como de naturaleza inestimable. Sin embargo, su trascendencia patrimonial asciende a la suma aproximada de ¢134 millones. En el mes de setiembre de 2024, por parte del Tribunal Contencioso Administrativo, se notificó la convocatoria a la Audiencia Preliminar la cual está prevista para celebrarse el día 19 de marzo de 2025.

La Nación, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2024 y 2023

(Expresado en miles de colones costarricenses)

19. Eventos Subsecuentes

A la fecha de estos estados financieros, se han producido eventos subsecuentes por los cuales las Normas Internacionales de Información Financiera requieran ajustes o revelaciones que se detallan a continuación:

1. **Fusión por absorción:** La empresa La Nación S.A. ha llevado a cabo un proceso de fusión por absorción con Grupo Nación GN S.A. y Desarrollo Los Olivos S.A., conforme al comunicado de hecho relevante CHR-5860 en SUGEVAL del 21 de noviembre de 2024, a partir de esta fecha La Nación S.A. realizó el proceso legal por lo que la fusión se materializó el 17 de enero de 2025.
2. **Aporte de terrenos al Fideicomiso en desarrollo del Proyecto Conjunto Vía Nación:** Se ha realizado el aporte de terrenos a dicho fideicomiso, lo cual fue informado mediante el hecho relevante CHR-6190, publicado el 6 de febrero de 2025.
3. **Avalúo de propiedades:** En febrero de 2025, se ha efectuado la valoración de las propiedades ubicadas en Moravia, Guácima y Liberia, tarea llevada a cabo por la empresa ICICOR S.A. Adicionalmente, se ha realizado la valoración de la Rotativa, ejecutada por el perito Luis Uzaga, sin que se presente un efecto sobre los valores contabilizados.
4. **Nueva estructura de financiamiento:** Actualmente, la empresa se encuentra en proceso de formalización de un nuevo instrumento de financiamiento a largo plazo, con el propósito de sustituir el modelo vigente basado en bonos de deuda pública.

20. Aprobación de estados financieros separados

Los estados financieros separados de la Compañía fueron aprobados por la Administración para su emisión el 04 de marzo de 2025, sujeto a la aprobación de la Asamblea de Accionistas el 25 de marzo del 2025.



La Nación y Subsidiarias • Informe Anual 2024

LA NACIÓN

Informe Anual

La Nación y Subsidiarias

2024

LA NACIÓN

