

La Nación, S.A.

Informe de estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

25 de febrero de 2026

"Este informe es exclusivamente para el uso del cliente y las partes interesadas autorizadas."



RSM

RSM Costa Rica
Audit Tax and Consulting Services, S.A

San José, Costa Rica,
Santa Ana, Pozos
Parque Empresarial Forum I, Edificio B, 2do Piso
Tel: 4052-0450
www.rsm.cr

Contenido

	<u>Página</u>
Informe de los Auditores Independientes	1-5
Estados Financieros:	
• Estados de situación financiera	6-7
• Estados del resultado integral	8
• Estados de cambios en el patrimonio	9
• Estados de flujo de efectivo	10-11
Notas a los Estados Financieros	12-71

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Costa Rica Audit Tax and Consulting Services, S.A. (RSM Costa Rica) es un miembro de la red de RSM y opera como RSM. RSM es el nombre comercial usado por los miembros de la red RSM. Cada miembro de la red de RSM es una firma de contabilidad y asesoría independiente que practica bajo derecho propio. La red RSM no es por sí misma una entidad legal separada de descripción en ninguna jurisdicción.



RSM

RSM Costa Rica
Audit Tax and Consulting Services, S.A

San José, Costa Rica,
Santa Ana, Pozos
Parque Empresarial Forum I, Edificio B, 2do Piso
Tel: 4052-0450
www.rsm.cr

Informe de los auditores independientes

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

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de La Nación, S.A., los cuales comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y los estados 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 presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de La Nación, S.A. (en adelante la Compañía) al 31 de diciembre de 2025, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo 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*. 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 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 del período actual. Estos asuntos fueron abordados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros 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:

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Costa Rica Audit Tax and Consulting Services, S.A. (RSM Costa Rica) es un miembro de la red de RSM y opera como RSM. RSM es el nombre comercial usado por los miembros de la red RSM. Cada miembro de la red de RSM es una firma de contabilidad y asesoría independiente que practica bajo derecho propio. La red RSM no es por sí misma una entidad legal separada de descripción en ninguna jurisdicción.



RSM

RSM Costa Rica
Audit Tax and Consulting Services, S.A

San José, Costa Rica,
Santa Ana, Pozos
Parque Empresarial Forum I, Edificio B, 2do Piso
Tel: 4052-0450
www.rsm.cr

Asuntos Clave de la Auditoría

Valuación de los Inmuebles y Maquinaria –

Los inmuebles, maquinaria - neto al 31 de diciembre de 2025 representan el 68% de los activos totales de la Compañía. Estos activos están compuestos principalmente por terrenos, edificios y maquinaria (Nota 12).

La política contable adoptada por la Compañía 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.

En el periodo 2025, la Compañía realizó avalúos de las propiedades y edificios que mantiene actualmente y de la maquina rotativa (nota 12) y concretó el traspaso de inmuebles como parte del proyecto Vía Nación que se detalla en la nota 11, donde se muestran los principales efectos contables.

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 de la Compañía 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 Compañía concuerden con los valores razonables presentados en los últimos avalúos realizados.
- Verificamos que los activos sujetos a revaluación no han tenido cambios significativos en el año 2025.
- Verificamos las metodologías y supuestos utilizados en los avalúos practicados.
- Realizamos procedimientos de revisión de los movimientos contables del periodo 2025.
- Verificamos la transacción realizada del Proyecto Vía nación y los criterios contables emitidos por la Administración y sus asesores y la documentación de respaldo relacionada.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Costa Rica Audit Tax and Consulting Services, S.A. (RSM Costa Rica) es un miembro de la red de RSM y opera como RSM. RSM es el nombre comercial usado por los miembros de la red RSM. Cada miembro de la red de RSM es una firma de contabilidad y asesoría independiente que practica bajo derecho propio. La red RSM no es por sí misma una entidad legal separada de descripción en ninguna jurisdicción.



RSM

RSM Costa Rica
Audit Tax and Consulting Services, S.A

San José, Costa Rica,
Santa Ana, Pozos
Parque Empresarial Forum I, Edificio B, 2do Piso
Tel: 4052-0450
www.rsm.cr

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

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros 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 que no contenga errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de La Nación, S.A., 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 la compañía 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.

Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener la seguridad razonable de que los estados financieros 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.

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, 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Costa Rica Audit Tax and Consulting Services, S.A. (RSM Costa Rica) es un miembro de la red de RSM y opera como RSM. RSM es el nombre comercial usado por los miembros de la red RSM. Cada miembro de la red de RSM es una firma de contabilidad y asesoría independiente que practica bajo derecho propio. La red RSM no es por sí misma una entidad legal separada de descripción en ninguna jurisdicción.





RSM

RSM Costa Rica
Audit Tax and Consulting Services, S.A

San José, Costa Rica,
Santa Ana, Pozos
Parque Empresarial Forum I, Edificio B, 2do Piso
Tel: 4052-0450
www.rsm.cr

- 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. 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 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. deje de operar como negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenidos generales de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros 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 de la compañía, para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables por la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la Compañía. 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 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Costa Rica Audit Tax and Consulting Services, S.A. (RSM Costa Rica) es un miembro de la red de RSM y opera como RSM. RSM es el nombre comercial usado por los miembros de la red RSM. Cada miembro de la red de RSM es una firma de contabilidad y asesoría independiente que practica bajo derecho propio. La red RSM no es por sí misma una entidad legal separada de descripción en ninguna jurisdicción.



RSM

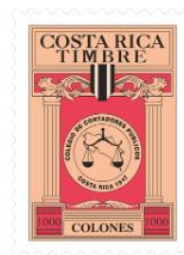
RSM Costa Rica
Audit Tax and Consulting Services, S.A

San José, Costa Rica,
Santa Ana, Pozos
Parque Empresarial Forum I, Edificio B, 2do Piso
Tel: 4052-0450
www.rsm.cr

De los asuntos comunicados a los responsables de gobierno, determinamos aquellos que fueran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros 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.

Nombre del CPA: MARIO
ALBERT GUTIERREZ
HERRERA
Carné: 1087
Cédula: 105520416
Nombre del Cliente:
La Nación, S.A.
Identificación del cliente:
3101002548
Dirigido a:
Junta Directiva y a los
Accionistas de La Nación, S.A.
Fecha:
25-02-2026 03:11:04 PM
Tipo de trabajo:
Informe de Auditoría

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



Código de Timbre: CPA-1000-26903

Lic. Mario Gutiérrez Herrera
Contador Público Autorizado No.1087
25 de febrero de 2026
San José, Costa Rica

Póliza de fidelidad No. 0116FID000612713
Fecha de vencimiento: 30 de setiembre del 2026
Timbre de \$1,000 de Ley No.6663
Adherido y cancelado en el original

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Costa Rica Audit Tax and Consulting Services, S.A. (RSM Costa Rica) es un miembro de la red de RSM y opera como RSM. RSM es el nombre comercial usado por los miembros de la red RSM. Cada miembro de la red de RSM es una firma de contabilidad y asesoría independiente que practica bajo derecho propio. La red RSM no es por sí misma una entidad legal separada de descripción en ninguna jurisdicción.

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

Estados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en miles de colones costarricenses)

	<u>Notas</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u> <u>(Nota 4)</u>
Activo			
Activo circulante			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	¢ 467,260	471,649
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados	6	678,988	836,482
Cuentas por cobrar - neto	8	1,326,701	1,066,434
Efectos por cobrar a corto plazo	10	93,335	115,392
Inventarios - neto	9	669,636	655,097
Gastos pagados por anticipado		294,006	301,959
Impuestos por cobrar		325,324	506,157
Total, activo corriente		3,855,250	3,953,170
Activo no corriente			
Efectos por cobrar a largo plazo	10	3,306,856	3,370,864
Inversiones en asociadas y otras participaciones	11	8,489,536	853,017
Inmuebles, maquinaria y equipo - neto	12	34,222,041	48,036,442
Propiedades de inversión	14	-	3,717,360
Activo por derecho de uso	15	251,517	298,245
Otros activos	13	336,888	315,792
Activo por impuesto sobre la renta diferido	26	109,598	884,697
Total, activo no corriente		46,716,436	57,476,417
Total		¢ 50,571,686	61,429,587
Pasivo y patrimonio			
Pasivo corriente			
Porción circulante de documentos por pagar a largo plazo	18	¢ 372,636	94,030
Documentos por pagar de corto plazo	18	50,142	-
Bonos por pagar	17	-	9,015,000
Pasivo por arrendamiento a corto plazo	16	92,938	91,036
Cuentas por pagar	19	824,725	932,061
Intereses por pagar		3,395	276,721
Ingresos diferidos		606,345	549,889
Impuesto sobre la renta por pagar		-	143,123
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	20	488,419	404,677
Total, pasivo corriente		2,438,600	11,506,537
Pasivo no corriente			
Pasivo por arrendamiento a largo plazo	16	207,096	248,504
Documentos por pagar a largo plazo, excluyendo la porción circulante	18	9,500,495	3,781,456
Pasivo por impuesto sobre la renta diferido	26	803,658	3,395,957
Total, pasivo no corriente		10,511,249	7,425,917
Total, pasivo		12,949,849	18,932,454
Patrimonio			
Acciones comunes	22	4,507,918	4,507,918
Capital adicional pagado		135,617	135,617
Reserva legal		¢ 929,788	929,788

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros

La Nación, S.A.
(Compañía Costarricense)
 Estados de situación financiera
 Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en miles de colones costarricenses)

	<u>Notas</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u> <u>(Nota 4)</u>
Superávit por revaluación	11 y 22 ¢	8,473,769	14,522,464
Utilidades no distribuidas		23,574,745	22,401,346
Total patrimonio atribuible a los accionistas		37,621,837	42,497,133
Total pasivo y patrimonio	¢	50,571,686	61,429,587

 Andrea Suárez Fonseca
 Gerente Financiera

 Pedro Abreu Jiménez
 Director Ejecutivo

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros

La Nación, S.A.
(Compañía Costarricense)
Estados de resultado integral
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en miles de colones costarricenses)

	<u>Notas</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u> <u>(Nota 4)</u>
Ingresos			
Publicidad		¢ 1,803,684	2,037,150
Circulación		4,738,705	5,088,153
Servicios de impresión		1,497,236	1,781,443
Eventos		3,102,671	2,411,674
Otros		1,394,018	1,210,785
Total ingresos		12,536,314	12,529,205
Costos y gastos:			
Costos directos de operación		(7,157,536)	(7,417,483)
Gastos de ventas	23	(1,246,268)	(1,411,300)
Total costos y gastos		(8,403,804)	(8,828,783)
Utilidad bruta		4,132,510	3,700,422
Gastos generales y de administración	24	(2,122,962)	(2,293,374)
Utilidad antes de otros gastos e ingresos de operación		2,009,548	1,407,048
Otros ingresos y gastos:			
Ingresos y gastos financieros - neto	25	(300,079)	(1,438,557)
Depreciación y amortización		(1,188,462)	(1,932,440)
Amortización del derecho de uso		(102,827)	(73,023)
Ventas y retiro de activos	11	(8,770,916)	-
Otros gastos - neto		(675)	(1,146)
Total otros ingresos y gastos		(10,362,959)	(3,445,166)
Pérdida antes de impuesto sobre la renta		(8,353,411)	(2,038,118)
Impuesto sobre la renta	26	2,352,339	5,244
Pérdida neta		(6,001,072)	(2,032,874)
Pérdida neta atribuible a:			
Accionistas de La Nación, S.A.		(6,001,072)	(2,032,874)
Total pérdida neta		(6,001,072)	(2,032,874)
Pérdida por acción común:			
Básica	22	(1.3312)	(0.4510)
Diluida	22	(1.3312)	(0.4510)
Pérdida neta		(6,001,072)	(2,032,874)
Otro resultado integral:			
Disminución en superávit por revaluación de activos neto del impuesto de renta diferido		(6,048,697)	(560,805)
Ajuste por valuación de inversiones a valor razonable con efecto en otro resultado integral		-	51,738
Otro resultado integral del período		(6,048,697)	(509,067)
Resultado integral del período		(12,049,769)	(2,541,941)
Resultado integral atribuible a:			
Accionistas de La Nación, S.A.		(12,049,769)	(2,541,941)
Total resultado integral		¢ (12,049,769)	(2,541,941)

Andrea Suárez Fonseca
Gerente Financiera

Pedro Abreu Jiménez
Director Ejecutivo

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros

	<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 2023	¢ 4,507,918	135,617	15,083,269	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 (nota 7)	-	-	-	-	634,554	(634,554)	-	-
Realización del superávit por retiro o depreciación de activos productivos (nota 12)	-	-	(560,805)	-	560,805	-	-	-
Dividendos decretados	-	-	-	-	(64,038)	-	(64,038)	(64,038)
Saldo al 31 de diciembre del 2024 (Nota 4)	4,507,918	135,617	14,522,464	929,788	22,401,346	-	42,497,133	42,497,133
Pérdida neta del año	-	-	-	-	(6,001,072)	-	(6,001,072)	(6,001,072)
Realización del superávit por retiro o depreciación de activos productivos (nota 12)	-	-	(7,174,471)	-	7,174,471	-	-	-
Revaluación de activos productivos (nota 12)	-	-	1,125,776	-	-	-	1,125,776	1,125,776
Saldo al 31 de diciembre del 2025	¢ 4,507,918	135,617	8,473,769	929,788	23,574,745	-	37,621,837	37,621,837

Andrea Suárez Fonseca
Gerente Financiera

Pedro Abreu Jiménez
Director Ejecutivo

La Nación, S.A.
(Compañía Costarricense)

Estados de flujo de efectivo

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en miles de colones costarricenses)

	<u>Notas</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u> <u>(Nota 4)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Pérdida neta del período	¢	(6,001,072)	(2,032,874)
Partidas que no requieren (proveen) efectivo:			
Depreciación	12	1,188,462	1,932,459
Amortización por derecho de uso	15	102,827	73,023
Pérdida (ganancia) en valuación de inversiones al valor razonable		11,678	(25,329)
Diferencias en cambio no realizadas		(79,566)	-
Gasto por intereses		1,041,595	1,337,782
Pérdida en retiro de activos depreciables		10,181,934	-
Impuesto sobre la renta corriente		800,853	90,461
Impuesto sobre la renta diferido		(1,817,204)	(63,231)
Cambios en el capital de trabajo:			
Cuentas y efectos por cobrar		(57,377)	128,869
Inventarios		(14,539)	321,813
Gastos pagados por anticipado		(13,143)	54,566
Cuentas por pagar comerciales		(107,336)	(121,884)
Ingresos diferidos		56,455	(150,014)
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar		83,743	(224,442)
Efectivo provisto por las actividades de operación		5,377,310	1,321,199
Intereses pagados		(1,314,920)	(1,271,577)
Impuesto sobre la renta pagado		(943,976)	(16,498)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		3,118,414	33,124
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Liquidación de inversiones al vencimiento		145,816	2,423,648
Liquidaciones de inversiones a valor razonable con cambios en resultados		-	2,948,323
Liquidación de Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral		-	2,985,426
Retiro de activos por derecho de uso		4,212	-
Aportes a inversiones en asociadas y otras participaciones		(674)	(12,743)
Efectos por cobrar a largo plazo		64,008	87,371
Adiciones de inmuebles, maquinaria y equipo		(2,872,497)	(130,552)
Efecto por retiro de activos productivos		2,523,796	235,045
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de inversión		(135,339)	8,536,518
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento			
Nuevos documentos por pagar		8,476,041	1,938,749
Cancelación de documentos por pagar		(11,363,689)	(10,418,157)
Cancelación de pasivos por arrendamiento		(99,816)	(104,643)
Dividendos pagados	¢	-	(64,038)

continúa...

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros

La Nación, S.A.
(Compañía Costarricense)
 Estados de flujo de efectivo
 Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en miles de colones costarricenses)

	<u>2025</u>	<u>2024</u> (Nota 4)
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento	¢ <u>(2,987,464)</u>	<u>(8,648,089)</u>
Disminución neta en el efectivo y equivalentes	(4,389)	(78,447)
Efectivo y equivalentes al inicio del período	<u>471,649</u>	<u>550,096</u>
Efectivo y equivalentes al final del período	¢ <u><u>467,260</u></u>	<u><u>471,649</u></u>

Transacciones que no generaron o utilizaron efectivo durante el 2025 y 2024:

1. Durante el período 2025, las inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral no generaron ningún efecto ya que fueron canceladas en 2024. En el 2024 generaron un efecto de ¢51,738 por su medición posterior a su valor razonable los cuales fueron reconocidos en otro resultado integral de la Compañía.
2. Durante el período 2025 y 2024, se trasladó a utilidades acumuladas un total de ¢7,174,471 miles y ¢560,805 miles; por concepto de la realización de la depreciación y por retiro del superávit por revaluación de inmuebles, maquinaria y equipo.
3. Durante el periodo 2025, se realizó el aporte de terrenos y los edificios al Fideicomiso Vía Nación (ver nota 11), los cuales fueron valorados en ¢7,635,845 miles, monto por el cual se reconoció la Inversión en Asociadas producto de dicho aporte.

Andrea Suárez Fonseca
Gerente Financiera

Pedro Abreu Jiménez
Director Ejecutivo

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 empresa La Nación S.A. ha llevado a cabo un proceso de fusión por absorción (Nota 30) con Grupo Nación GN S.A. y Desarrollo Los Olivos S.A., quienes anteriormente eran subsidiarias, 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. Los estados financieros de La Nación, S.A. al 31 de diciembre de 2024, incluyen las cifras consolidadas de las subsidiarias con las que se fusionó, manteniéndose la comparabilidad de la información financiera para ambos períodos.

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. Estados financieros

Los estados financieros preparados por la Administración de la Compañía son los siguientes:

- Estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Estados de resultado integral para los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Estados de cambios en el patrimonio para los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Estados de flujos de efectivo para los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Notas a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

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

I. Modificación para el periodo que comenzó el 01 de enero del 2025

- Enmienda a la NIC 21: Efectos de las Variaciones en los Tipos de Cambio de la Moneda Extranjera. Ausencia de convertibilidad. La enmienda no tiene efecto en la medición o presentación de ninguna partida en los estados financieros de la Compañía.

(Expresados en miles de colones costarricenses)

3. Adopción de las revisiones y de nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (continua)

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

Existen una serie de normas, modificaciones a las normas e interpretaciones que han sido emitidas por el IASB que son efectivas en períodos contables futuros, y que la Compañía ha decidido no adoptar anticipadamente. Seguidamente se presenta un resumen:

Fecha efectiva	Nuevas normas contables o modificaciones
1-ene-26	Clasificación y medición de instrumentos financieros (modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – revisión post -implementación).
1-ene-26	Contratos referenciados a electricidad dependiente de la naturaleza (modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7).
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
1-ene-27	Traducción a moneda de presentación hiperinflacionaria (modificaciones a la NIC 21)
Indefinida	Venta o aportaciones de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto (modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)

III. 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.

Nuevas NIIF de Sostenibilidad	Fecha de aplicación obligatoria
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 2027. 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 2027. 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.

4. Bases de presentación y políticas contables materiales

- **Declaración de Cumplimiento** - Los estados financieros 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 le aplican todas las disposiciones de las NIIF. Dicho Reglamento entró en vigor a partir del 1º de enero de 2020 mediante Acuerdo SUGEF 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 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, la Compañía 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 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 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 la Compañía 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 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. Toda la información financiera se presenta en miles de colones

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

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 2025 y 2024, las tasas de cambio del colón costarricense eran de ₡501.42 y ₡512.73; 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 y por todas las entidades que conforman la Compañía.

a. Bases de Consolidación (Aplicable para el periodo 2024)

- **Subsidiarias** - Los estados financieros del 2024 incluyen los estados financieros de la Matriz y las entidades controladas por la Compañía (incluyendo las entidades estructuradas) y sus subsidiarias. El control se logra cuando la Compañía:
 - 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.

La Compañía 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 la Compañía 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. La Compañía considera todos los hechos y circunstancias relevantes al evaluar si los derechos de voto de la Compañía en una participada son o no suficientes para darle el poder, incluyendo:

- El tamaño del porcentaje de derechos de voto de la Compañía relativo al tamaño y dispersión de los porcentajes de otros poseedores de voto;
- Derechos de voto potenciales mantenidos por la Compañía, otros accionistas u otras partes;
- Derechos derivados de los acuerdos contractuales; y

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

- Cualesquiera hechos o circunstancias adicionales que indiquen que la Compañía 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 la Compañía obtiene control sobre la subsidiaria y termina cuando la Compañía pierde control de la subsidiaria. Específicamente, los ingresos y gastos de una subsidiaria adquirida o vendida durante el período se incluyen en el estado de ganancias o pérdidas y otro resultado integral desde la fecha en que la Compañía obtiene el control hasta la fecha en que la Compañía deja de controlar la subsidiaria.

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

Al 31 de diciembre 2024, un detalle de las subsidiarias incluidas en los estados financieros de la Compañía y su porcentaje de participación se detalla como sigue:

		<u>Porcentaje de Participación</u>	
		<u>2024</u>	<u>2023</u>
	<u>Domicilio Legal</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 de la Compañía y cualquier ingreso o gasto no realizado derivado de transacciones entre las entidades de la Compañía, se eliminan en la preparación de los estados financieros.
- **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:

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

- 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.

En 2025 no se generó

una conversión debido a la fusión realizada en enero de 2025 que se ejecutó con las cifras al 31 de diciembre 2024. Para el 2024 el ajuste originado de esa traducción generó un efecto de gasto por ₡217.957 miles, que se incluye en el estado de ganancias o pérdidas y otro resultado integral como parte de los gastos financieros, netos.

- b. 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.
- c. 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.

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

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

- 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.

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 Compañía considera:

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

- 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 (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:

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

- 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;
- 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;

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

- b) La información desarrollada internamente u obtenida de fuentes externas indica que es improbable que el deudor pague a sus acreedores, incluida a la Compañía, 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 Compañía 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:

- Dificultad financiera significativa por parte del emisor o del deudor;
- El incumplimiento de un contrato, como un incumplimiento o un evento vencido;
- 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;
- Es cada vez más probable que el deudor entre en bancarrota o alguna otra reorganización financiera; o
- 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.

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.

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

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.

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.

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

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 Compañía 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.

- d. 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.
- e. 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.

f. 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.

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 de la Compañía al 31 de diciembre de 2025, fue determinado mediante un avalúo realizado por la compañía ICICOR Costa Rica, S.A., perito independiente no relacionado con la Compañía en el período 2025. 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 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 la Compañía 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. 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.

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

- g. **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 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).
- h. **Software** - Los costos incurridos por la Compañía 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.
- i. **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.
- j. **Ingresos Diferidos** - Los ingresos cobrados por anticipado provenientes de suscripciones de periódicos, semanarios y revistas, se difieren 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.

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

La Compañía como Arrendatario - Al inicio de un contrato, la Compañía evalúa si este es o contiene un arrendamiento. Un contrato se clasifica como arrendamiento si trasmite 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, la Compañía evalúa sí:

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.
- La Compañía tiene el derecho a obtener sustancialmente todos los beneficios económicos del uso del activo identificado en el plazo establecido.
- La Compañía 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.

La Compañía 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 de la Compañía. 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 la Compañía 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.

La Compañía 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.

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

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

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 insoluta respecto de los arrendamientos.

- I. **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.

• 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 la Compañía. 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, y Afines (ASENACSA), la Compañía 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 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.

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

Aginaldo - 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.

m. Reserva Legal - De acuerdo con regulaciones vigentes, la debe 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).

n. Reconocimiento de Ingresos - La Entidad reconoce ingresos de las siguientes fuentes:

- a. Prestación de servicios publicitarios, la edición y producción de diarios y semanarios (La Nación, La Teja y El Financiero).
- b. Elaboración de trabajos litográficos y materiales publicitarios, revistas e insertos, desarrollo de plataformas digitales.
- c. Distribución de publicaciones y revistas.
- d. Administración de recintos y plataformas de entretenimiento.
- e. Los ingresos por las suscripciones cobradas por anticipado se diferencian y amortizan en el término de la suscripción pagada.

Los ingresos son medidos con base en la consideración que la Compañía espera obtener en un contrato con un cliente y excluye los importes cobrados a nombre de terceros. La Compañía 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.

o. Ingresos y Gastos Financieros - Los ingresos financieros se reconocen en el estado 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 de la Compañía, los cuales se reconocen en el estado de resultado integral conforme se incurren.

p. 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 de ganancias o pérdidas de acuerdo con su naturaleza.

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

- q. 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 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.

- r. Pérdida por Acción** - La pérdida por acción común se calcula dividiendo la pérdida neta atribuible a los accionistas ordinarios mayoritarios de la Compañía 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.

- s. Juicios significativos y estimaciones críticas** - 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. 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.

- i. 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. Bases de presentación y políticas contables materiales (continúa)

- **Disposición de activos revaluados y reversión de impuesto diferido**

La determinación del tratamiento contable aplicable al aporte de terrenos al Fideicomiso Vía Nación (nota 11) requirió el ejercicio de juicios significativos por parte de la Administración, de conformidad con lo establecido en la NIC 1 – Presentación de Estados Financieros.

En particular, la Administración evaluó y concluyó que la transacción debía tratarse como como una disposición de activos conforme a la NIC 16. Considerando que los terrenos fueron transferidos a un tercero independiente y que los edificios existentes fueron dados de baja, se concluyó que la operación constituye una disposición de activos en los términos de los párrafos 67 a 71 de la NIC 16, dado que:

- Los terrenos fueron transferidos al fideicomiso.
- Los edificios existentes sobre dichos terrenos fueron dados de baja.
- Una vez inicie la demolición de edificios, ya no se tendría generación de beneficios económicos futuros derivados de dichos activos. Hasta ese momento los ingresos por arrendamientos de los edificios como los gastos de mantenimientos de estos espacios seguirán siendo asumidos por la Compañía, según el adendum al contrato de Fideicomiso.

En consecuencia, los activos fueron dados de baja y la pérdida correspondiente fue reconocida en el resultado del período, siendo que finalmente dicha pérdida fue absorbida por las utilidades retenidas.

Adicionalmente, la Administración ejerció juicio profesional para determinar el tratamiento del pasivo por impuesto sobre la renta diferido asociado a las revaluaciones previamente reconocidas en patrimonio. Dado que la disposición de los activos generó un efecto en el resultado del período, se concluyó que la reversión del impuesto diferido correspondiente debía reconocerse en el estado de resultados, en aplicación de los principios establecidos en la NIC 12.

La Administración considera que los criterios adoptados reflejan adecuadamente la sustancia económica de la transacción.

5. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el efectivo en cajas y bancos asciende a ₡467,260 miles y ₡471,649 miles, respectivamente; está compuesto por cuentas bancarias en bancos privados y públicos, devengando una tasa de interés promedio del 1.73% para el 2025 y de 1.20% para el 2024. Los depósitos en bancos se encuentran en entidades bancarias ampliamente reconocidas en cuanto a su solvencia y capacidad de pago

(Expresados en miles de colones costarricenses)

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>2025</u>	<u>2024</u>
<u>En colones</u>		
<u>Sector público</u>		
Fondos de inversión, con rendimientos 2025 entre 2.52% y 2.61% anual, (2024: entre 3.047% y 3.27%)	¢ 835	13,783
Fondos de inversión, con rendimientos 2025, entre el 0% y 0% anual, (2024 entre 2.57% y 3.16%)	-	12,790
Subtotal	<u>835</u>	<u>26,573</u>
<u>En dólares</u>		
<u>Sector público</u>		
Fondos de inversión, con rendimientos 2025, entre 2.52% y 2.58% anual (2024: entre 2.949% y 3.07% anual)	678,153	704,687
Bonos del Gobierno de Costa Rica, rendimientos 2025 entre 0% y 0% anual (2024 entre 5.06% y 9.20%)	-	105,222
Subtotal	<u>678,153</u>	<u>809,909</u>
Total	¢ <u>678,988</u>	<u>836,482</u>

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

Al 31 de diciembre de 2025, ya la Compañía ya no mantenía inversiones a valor razonable con cambios en resultados las cuales fueron liquidadas. Durante el 2024, se mantuvo inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral por ¢102,630 miles las cuales correspondían a inversiones en certificado a plazo en dólares con vencimiento en 2024 que generaban un rendimiento variable entre 2.08% y 2.95% anual. 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.

8. Cuentas por cobrar - neto

Las cuentas por cobrar netas se detallan como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Comerciales	¢ 1,367,745	1,109,227
Cobro judicial y administrativo	55,260	108,266
Funcionarios y empleados	9,424	9,401
Otras cuentas por cobrar	3,558	21,168
Subtotal	<u>1,435,987</u>	<u>1,248,062</u>
Menos:		
Pérdidas crediticias esperadas	<u>(109,286)</u>	<u>(181,628)</u>
Total	¢ <u>1,326,701</u>	<u>1,066,434</u>

(Expresados en miles de colones costarricenses)

8. Cuentas por cobrar - neto (continúa)

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Sin vencer	¢ 1,012,191	588,026
De 1 - 30 días	243,305	154,131
De 31 - 60 días	49,290	28,657
De 61 - 90 días	20,559	89,080
Más de 91 días	110,642	388,168
Total	¢ <u>1,435,987</u>	<u>1,248,062</u>

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

La Compañía 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 la Compañía.

La Compañía 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 2025 y 2024, tomando las consideraciones expuestas anteriormente, la estimación para pérdidas crediticias esperadas asciende a la suma de ¢109,286 miles y ¢181,628 miles, respectivamente.

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Saldo al inicio del período	¢ 181,628	113,764
Aumento (aplicación) de la estimación	(72,342)	67,864
Saldo al final del período	¢ <u>109,286</u>	<u>181,628</u>

La Nación, S.A.
(Compañía Costarricense)
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en miles de colones costarricenses)

9. Inventarios - neto

Los inventarios netos se detallan como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Papel	¢ 323,128	442,356
Materiales de producción	112,681	135,788
Mercaderías en tránsito (materia prima)	101,683	14,631
Repuestos	73,666	74,064
Producto terminado	87,936	26,452
Productos en proceso	5,315	499
Otros inventarios	50,064	46,144
Subtotal	754,473	739,934
Menos: Estimación para obsolescencia de inventarios	(84,837)	(84,837)
Total	¢ <u>669,636</u>	<u>655,097</u>

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Saldo al inicio del período	¢ 84,837	82,337
Aumento de la estimación	-	2,500
Saldo al final del período	¢ <u>84,837</u>	<u>84,837</u>

10. 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>2025</u>	<u>2024</u>
Corto plazo:		
Intereses por cobrar	¢ -	502
Canjes con terceros	86,402	108,665
Otros	6,933	6,225
Total	¢ <u>93,335</u>	<u>115,392</u>

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Largo plazo:		
ADC Express Holdings, S.A.	¢ 160,589	168,743
Prepago Cinco Cero Seis, S.A.	3,146,267	3,202,121
Total	¢ <u>3,306,856</u>	<u>3,370,864</u>

(Expresados en miles de colones costarricenses)

10. Efectos por cobrar de corto y largo plazo (continua)

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 la Compañía lo ha considerado como un activo contingente.

11. Inversiones en asociadas y otras participaciones

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

	<u>Participación</u>		<u>2025</u>	<u>2024</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%		432,675	432,001
Corporación La Prensa, S.A.	1%		121,615	121,615
Fideicomiso de Desarrollo Vía Nación 0652020	50%		7,635,845	-
Otros			75,752	75,752
Total		¢	<u>8,489,536</u>	<u>853,017</u>

Navegación Satelital de Costa Rica, S.A. - El 17 de setiembre de 2008, la Compañía 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 de la Compañía 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.

11. Inversiones en asociadas y otras participaciones (continua)

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 2025 y 2024, se dio un incremento en capital de la compañía por un monto de ¢674 miles y ¢12,743 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; la Compañía posee una participación del 1% del capital accionario representado por 15,000 acciones con un valor de US\$5.14.

Fideicomiso de Desarrollo Vía Nación 0652020 - Para el desarrollo de este proyecto inmobiliario, en el mes de enero del 2020 se suscribió el Fideicomiso de Desarrollo Vía Nación- cero sesenta y cinco - 2020, entre las siguientes partes: (a) La Nación S.A., cédula de persona jurídica número tres - ciento uno - dos mil seiscientos cuarenta y ocho y Portafolio Inmobiliario. S.A., cédula de persona jurídica número tres - ciento uno - trescientos cuarenta y seis mil ciento veinte, que son fideicomitentes y fideicomisarios del referido Fideicomiso; y, (b) Servicios Fiduciarios del Oeste SFO, S.A., cédula de persona jurídica número tres - ciento uno - doscientos cincuenta y tres mil novecientos setenta. El fideicomiso se convino por un plazo de treinta años, con el objetivo primario de desarrollar un Proyecto Inmobiliario de uso mixto en los terrenos propiedad de La Nación, S.A., en donde se ubican sus instalaciones en Llorente de Tibás, San José y algunas otras propiedades que ha adquirido La Nación, S.A. en los linderos norte y sur de la propiedad. El mismo se encuentra en una fase pre-operativa de permisos y el desarrollo del proyecto, tiene un valor potencial de hasta US\$200 millones.

El proyecto Vía Nación es parte fundamental de la estrategia de diversificación de la Compañía. Dicho proyecto será desarrollado en nuestra propiedad en Llorente de Tibás, una zona de alto valor comercial debido a su ubicación estratégica, rodeada de cantones con alta densidad poblacional e infraestructura clave, como Tibás, Moravia, Guadalupe y San José, además de su conectividad mejorada por los nuevos accesos de la Circunvalación Norte.

Se trata de un desarrollo de uso mixto que integrará comercio, oficinas y residencias, con un área bruta rentable estimada en 72,000 metros cuadrados. Actualmente, bajo el liderazgo de un desarrollador de amplia experiencia, el proyecto avanza en las etapas de diseño y obtención de permisos, con el objetivo de iniciar construcción en 2026.

El 3 de febrero de 2025 la Compañía realizó el aporte de terrenos al Fideicomiso Vía Nación como parte del desarrollo de un proyecto inmobiliario conjunto, según fue informado mediante hecho relevante CHR-6190.

El valor asignado al aporte por parte del fideicomiso ascendió a US\$14.931.842, equivalente a ¢7,635,845 miles, monto que fue reconocido como inversión en asociada.

11. Inversiones en asociadas y otras participaciones (continua)

Naturaleza contable de la transacción

La Administración concluyó que la operación constituye una disposición de activos conforme se explica en la nota 4, en consecuencia, los activos fueron dados de baja y la pérdida correspondiente fue reconocida en el resultado del período.

El valor en libros total de los activos dados de baja ascendió a ₡17,817,779 miles, compuesto de la siguiente manera:

- **Terrenos:** ₡9,253,765 miles (costo histórico por ₡4,475,749 miles más revaluación acumulada por ₡4,778,016 miles).
- **Edificaciones:** ₡8,564,014 miles (costo histórico por ₡3,336,308 miles más revaluación acumulada por ₡5,227,706 miles).

Determinación de la pérdida por disposición

El valor reconocido por el fideicomiso fue de ₡7.635.845 miles. En consecuencia, se generó una pérdida total por disposición de activos por ₡10,181,934 miles, determinada como la diferencia entre el valor en libros total de los activos dados de baja y el valor reconocido por el fideicomiso.

La pérdida se compone de:

- ₡176,212 miles correspondientes a la diferencia entre el valor recibido y el valor en libros del costo histórico de los activos.
- ₡10,005,722 miles correspondientes a revaluaciones previamente reconocidas (₡4,778,016 miles en terrenos y ₡5,227,706 miles en edificaciones).

Dicha pérdida fue reconocida en el estado de resultados dentro del rubro “Pérdida por disposición de activos”, partida que se compone de la siguiente forma:

Concepto	Monto (miles)
Pérdida por baja de activos fijos	₡ (10,005,722)
Ingresos por venta de activos	1,601,405
Pérdida en la venta de activos aportados al Fideicomiso	(176,212)
Total neto reconocido en resultados por la transacción	(8,580,529)
Pérdida por inventario obsoleto	(123,220)
Pérdida en venta de activos que no formaron parte de la transacción	(1,128)
Pérdida por valoración de activos	(66,039)
Total en resultados	₡ (8,770,916)

Superávit por revaluación e impuesto sobre la renta diferido

Como consecuencia de la disposición, el superávit por revaluación previamente acumulado fue realizado y transferido a utilidades retenidas, conforme a lo establecido en la NIC 16 y la baja de los activos revaluados generó la reversión del pasivo por impuesto sobre la renta diferido asociado a dichas revaluaciones por ₡3,001,717 miles.

11. Inversiones en asociadas y otras participaciones (continua)

Dado que la disposición de los activos afectó el resultado del período, la Administración concluyó que la reversión del impuesto diferido correspondiente debía reconocerse en el estado de resultados como ingreso por impuesto diferido, en aplicación de los principios establecidos en la NIC 12.

Consideraciones fiscales

De acuerdo con el análisis fiscal efectuado por asesores externos, la transacción generó una pérdida fiscal de ¢176.212 miles bajo el Régimen del Impuesto sobre las Utilidades, por lo que esta operación específica no generó impuesto corriente por pagar. No obstante, dicha pérdida se integrará con los resultados del período para efectos de la determinación del impuesto anual.

11. Inversiones en asociadas y otras participaciones (continúa)

Un resumen de la información financiera de las compañías asociadas que se basa en información provista por la Administración de las asociadas al diciembre de 2025 y 2024 mantenidas al costo se presenta como sigue:

En miles de colones		<u>Activos corrientes</u>	<u>Activos no corrientes</u>	<u>Total activos</u>	<u>Pasivos corrientes</u>	<u>Pasivos no corrientes</u>	<u>Total pasivos</u>	<u>Aporte accionistas</u>	<u>Utilidades acumuladas</u>	<u>Total</u>	<u>Ingresos</u>	<u>Gastos</u>	<u>Utilidad neta del período</u>
Navegación Satelital de Costa Rica, S.A.													
2025	¢	1,327,972	832,274	2,160,246	403,164	-	403,164	420,000	1,337,082	1,757,082	4,633,014	(3,491,080)	1,141,934
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

En miles de dólares		<u>Activos corrientes</u>	<u>Activos no corrientes</u>	<u>Total activos</u>	<u>Pasivos corrientes</u>	<u>Pasivos no corrientes</u>	<u>Total pasivos</u>	<u>Aporte accionistas</u>	<u>Acciones en tesorería</u>	<u>Cambios financieros a valor razonable</u>	<u>Capital acciones</u>	<u>Utilidades (pérdidas) acumuladas</u>	<u>Total</u>	<u>Ingresos</u>	<u>Gastos</u>	<u>Pérdida neta del período</u>
Corporación La Prensa, S.A.																
2025	US\$	4,732	4,519	9,251	2,632	329	2,961	1,021	(1,305)	(148)	1,635	5,087	6,290	4,975	(5,317)	(342)
2024	US\$	4,907	4,594	9,501	2,378	326	2,704	1,021	(1,305)	(142)	1,635	5,588	6,797	4,695	(5,761)	(1,066)
3-101-793733, S.A.																
2025	US\$	1,990	-	1,990	-	-	-	2,220	-	-	-	(230)	1,990	9	(7)	2
2024	US\$	1,944	-	1,944	-	-	-	2,170	-	-	-	(226)	1,944	12	(76)	(64)

12. Inmuebles, maquinaria y equipo

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

		2024	Adiciones	Retiros (nota 11)	Traslado de Propiedad de inversión	2025
Costo:						
Terreno	¢	12,191,133	33,464	(4,554,344)	-	7,670,253
Edificios		23,831,607	109,878	(5,770,607)	3,851,517	22,022,395
Maquinaria y equipo		26,528,936	39,726	(2,152,319)	-	24,416,343
Mobiliario y equipo de oficina		1,050,016	-	(263)	-	1,049,753
Vehículos		212,376	3,552	(28,997)	-	186,931
Obras de arte		30,416	-	-	-	30,416
Mejoras a la propiedad arrendada		408,098	-	-	-	408,098
Obras en construcción y otros		49,823	-	(49,823)	-	-
Subtotal		64,302,405	186,620	(12,556,353)	3,851,517	55,784,189
Revaluación:						
Terreno		10,369,020	-	(6,820,154)	-	3,548,866
Edificios		10,799,614	3,811,657	(10,729,845)	110,375	3,991,801
Maquinaria y equipo		1,619,918	-	-	-	1,619,918
Obras de arte		6,976	-	-	-	6,976
Subtotal		22,795,528	3,811,657	(17,549,999)	110,375	9,167,561
Total		87,097,933	3,998,277	(30,106,352)	3,961,892	64,951,750
Depreciación						
Costo y revaluación:						
Edificio		(13,237,933)	(746,781)	2,425,150	(244,532)	(11,804,096)
Maquinaria y equipo		(24,440,683)	(387,693)	7,312,690	-	(17,515,686)
Mobiliario y equipo de oficina		(1,009,282)	(25,462)	262	-	(1,034,482)
Vehículos		(177,735)	(7,784)	26,674	-	(158,845)
Mejoras a la propiedad arrendada		(195,858)	(20,742)	-	-	(216,600)
Total		(39,061,491)	(1,188,462)	9,764,776	(244,532)	(30,729,709)
Valor en libros	¢	48,036,442	2,809,815	(20,341,576)	3,717,360	34,222,041

Avalúo de propiedades: En febrero de 2025, se efectuó la valoración de las propiedades ubicadas en Moravia, Guácima y Liberia, tarea llevada a cabo por la empresa ICICOR S.A. Adicionalmente, se realizó la valoración de la Rotativa, ejecutada por el perito Luis Uzaga, los efectos significativos del avalúo fueron reconocidos en los libros, generando un superávit por revaluación neto de impuesto diferido por ¢1,125,776.

Al 31 de diciembre de 2025 y 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.

Realización del Superávit por Revaluación - Se reclasificó a utilidades retenidas, el efecto de la realización del superávit por depreciación y por retiro del activo depreciable del período 2025 y 2024 por ¢7,174,471 miles y ¢560,805 miles, respectivamente.

La Nación, S.A.
(Compañía Costarricense)
Notas a los estados
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en miles de colones costarricenses)

12. Inmuebles, maquinaria y equipo (continúa)

		<u>2023</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros</u>	<u>Traslado a Propiedad de inversión</u>	<u>2024</u>
Costo:						
Terreno	¢	12,191,133	-	-	-	12,191,133
Edificios		27,044,158	-	(157,358)	(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	(326,348)	(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	(326,348)	(3,165,568)	87,097,933
Depreciación						
Costo y revaluación:						
Edificio		(12,095,771)	(1,412,921)	26,225	244,532	(13,237,935)
Maquinaria y equipo		(24,038,447)	(418,286)	16,050	-	(24,440,683)
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)	(21,415)	-	-	(195,856)
Total		(37,464,867)	(1,932,458)	91,302	244,532	(39,061,491)
Valor en libros	¢	52,994,430	(1,801,906)	(235,046)	(2,921,036)	48,036,442

(Expresados en miles de colones costarricenses)

13. Otros activos

Los otros activos se detallan como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Derechos de marca	¢ 304,232	304,232
Software - neto de amortización	14,746	-
Valores dados en garantía	17,910	11,560
Total	¢ <u>336,888</u>	<u>315,792</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 2025 y 2024.

El software se amortiza bajo el método de línea recta en un plazo de cinco años. Un resumen del movimiento contable del software durante los periodos 2025 y 2024 se muestra a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Saldo al inicio del período	¢ -	-
Adiciones	14,746	
Amortizaciones	-	-
Saldo al final del período	¢ <u>14,746</u>	<u>-</u>

14. 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 2023	¢ 796,324
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>
Traslado a propiedad, planta y equipo	(3,717,360)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	¢ <u>-</u>

Durante el período 2025, la Compañía aportó los terrenos y edificios de dichos terrenos al Fideicomiso Vía Nación (Nota 11), lo cual fue informado a Sugeval mediante el hecho relevante CHR-6190, publicado el 6 de febrero de 2025, por lo tanto, se dieron de baja en libros de los activos correspondientes aportados. Para 2024, se firmaron contratos con terceros para arrendar nuevo espacio y ampliar el espacio del arrendamiento operativo de edificios de la Compañía (como arrendador - ver nota 4), por lo tanto, se trasladaron propiedades de la cuenta de inmuebles por un monto de ¢2,613,331 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.

(Expresados en miles de colones costarricenses)

14. Propiedades de inversión (continua)

De acuerdo con lo requerido por las NIIF, el valor razonable de las propiedades de inversión de la Compañía al 31 diciembre de 2024 ascendió a ¢4,256,158 miles, 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 la Compañía, 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.

15. Activo por derecho de uso

Al 31 de diciembre de 2025, el detalle de los activos por derecho de uso (la Compañía como arrendatario – ver nota 4) es como sigue:

	<u>Edificio</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
Saldo al inicio	¢ 124,392	173,853	298,245
Nuevos arrendamientos	-	60,311	60,311
Amortización de derecho de uso	(9,583)	(93,244)	(102,827)
Retiros de arrendamientos	-	(4,212)	(4,212)
Saldo al cierre	¢ 114,809	136,708	251,517

Al 31 de diciembre de 2024 el detalle de los activos por derecho de uso 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

16. Pasivo por arrendamiento

Al 31 de diciembre de 2025, el detalle del pasivo por arrendamiento es como sigue:

	<u>Edificio</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
Saldo al inicio	¢ 109,479	230,061	339,540
Nuevos arrendamientos	-	60,311	60,311
Amortización del pasivo por arrendamientos	(4,269)	(91,110)	(95,379)
Cancelación de arrendamientos	-	(4,438)	(4,438)
Subtotal	105,210	194,824	300,034
Menos:			
Porción circulante del pasivo por arrendamientos	(5,027)	(87,910)	(92,938)
Saldo al cierre	¢ 100,183	106,914	207,096

La Nación, S.A.
(Compañía Costarricense)

Notas a los estados

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en miles de colones costarricenses)

16. Pasivo por arrendamiento (continua)

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se generaron gastos por intereses por el pasivo por arrendamiento es de ¢23,742 miles y ¢20,809 miles, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2025, 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	¢ 100,243	92,938
Entre 1 año y 5 años	223,374	207,096
Total	323,617	300,034
Menos: Interés implícito	(23,583)	-
Valor presente de las obligaciones futuras	¢ 300,034	300,034

Los vencimientos se presentan a continuación:

	<u>Monto</u>
2025	¢ 100,243
2026 y siguientes	223,374
Menos: Interés implícito	(23,583)
Valor presente de obligaciones futuras	¢ 300,034

(Expresados en miles de colones costarricenses)

16. Pasivo por arrendamiento (continúa)

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	¢ <u>339,540</u>	<u>339,540</u>

Los vencimientos se presentan a continuación:

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

Dichos arrendamientos están compuestos en 2025 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	US\$	112,314	8,50%	3	01.09.2024	01.09.2027
CAFSA 2	US\$	352,750	8,50%	3	01.03.2024	01.03.2027
CAFSA 3	US\$	46,370	8,50%	3	01.06.2025	01.06.2028
CAFSA 4	US\$	71,930	8,50%	3	01.09.2025	01.09.2028
Elías Cambronero Arias (Agrícola Zona Baja)	US\$	299,744	7.22%	25	01/01/2014	01/01/2038

16. Pasivo por arrendamiento (continúa)

Dichos arrendamientos están compuestos en 2024 por las siguientes operaciones:

Entidad	Monto original	Tasa de interés	Plazo en años	Fecha de inicio	Fecha de vencimiento
CAFSA 1	US\$ 112,314	8,50%	3	01.09.2024	01.09.2027
CAFSA 2	US\$ 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

17. Bonos por pagar a corto plazo

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

	2025	2024
Bonos por pagar a corto plazo		
Bonos Serie B-14	¢ -	9,015,000
Total	¢ -	9,015,000

La serie 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:

Clase de Instrumento	Bonos Estandarizados
Monto total del programa y moneda	B 14
Series que componen el programa	CRNACIOB0167
Código ISIN y Nemotécnico	bnb14
Monto de cada emisión y moneda	¢11,000,000 miles
Fecha de emisión y de vencimiento	Del 4 de abril de 2014 al 4 de abril de 2025
Tasa de interés bruta 2/	Tasa básica + 2.875%
Denominación o valor facial	¢1,000 miles
Tasa piso y tasa techo	Tasa piso 8% y tasa techo 13%.
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.
Calificación de riesgo 1/	SCR A+
Estado de captación	100% colocada
Saldo del programa 2014	1,000,000 miles

La Nación, S.A.
(Compañía Costarricense)

Notas a los estados

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en miles de colones costarricenses)

17. Bonos por pagar a corto plazo

- 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.

Vencimiento de la emisión B-14

El 04 de abril del 2025, la empresa procedió con el pago del capital e intereses correspondientes al vencimiento de esta serie, por un principal de ₡9,015 millones e intereses por ₡180 millones. Informado en el Comunicado de Hecho Relevante CHR-6525

El principal de los fondos utilizados para este pago, provienen de:

- Optimización de nuestra estructura financiera mediante la venta de activos no estratégicos.
- Financiamiento bancario sindicado, con las siguientes características:
 - Monto principal: EEUU\$15.267.176.00
 - Acreedores:
 - Banco BCT: \$9.267.176.00
 - Banco Promérica: \$6.000.000.00
 - Plazo: 15 años
 - Período de gracia sobre principal: primeros 6 meses del plazo de crédito
 - Tasa de interés: Tasa prime + 1.75%, revisable y ajustable mensualmente, con una tasa de interés mínima de 8.75%.
 - Garantía real: Sobre la propiedad 2-146-618-000 Parque Viva, por un valor comprometido de \$15.267.176

Este pago marca la finalización del programa de emisiones realizado por La Nación entre 2008 y 2014, en el que se cancelaron ₡44.700 millones de principal y alrededor de ₡31.300 millones en intereses.

18. Documentos por pagar de corto y largo plazo

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

		<u>2025</u>	<u>2024</u>
Documentos por pagar a corto plazo:			
Sin Fronteras Posibles, S.A., en dólares, tasa de interés piso del 8.75% vencimiento en abril 2026	¢	50,142	-
Total	¢	50,142	-
Documentos por pagar a largo plazo:			
Crédito Sindicado Banco BCT y Banco Promérica, en dólares, tasa de interés del 9,25%, vencimiento en marzo 2040	¢	7,419,847	-
Banco Promerica, en dólares, tasa de interés TRI + 7.12%, mínima del 8.5%, vencimiento en abril 2038		1,701,077	1,818,882
Davivienda, en colones, tasas de interés anuales entre (TRI6 + 4.21%), 9.00% con vencimiento en 2027		745,605	-
Banco BCT, en dólares, tasa de interés del 8,90%, vencimiento en marzo 2029		-	2,048,357
BAC en dólares, tasa de interés del 7.20%, con vencimiento en marzo 2030, garantía prendaria		6,602	8,247
Subtotal		9,873,131	3,875,486
Menos - Porción circulante de los documentos pagar		(372,636)	(94,030)
Documentos por pagar a largo plazo	¢	9,500,495	3,781,456

A continuación, un detalle del movimiento de los documentos por pagar al 31 de diciembre de 2025:

		<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	¢	3,875,486	8,476,042	(2,348,689)	(79,566)	9,923,273

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	¢	2,354,894	2,051,960	(488,382)	(42,986)	3,875,486

19. Cuentas por pagar

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Proveedores nacionales	¢ 653,207	762,648
Proveedores del extranjero	171,518	169,413
Total	¢ <u>824,725</u>	<u>932,061</u>

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

20. Gastos acumulados y otras cuentas por pagar

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Sueldos, aguinaldos y bonificaciones por pagar	¢ 21,142	20,930
Cuotas patronales	14,188	11,759
Vacaciones	14,670	38,945
Impuestos sobre ventas por pagar	167,721	186,114
Otras cuentas por pagar	270,698	146,929
Total	¢ <u>488,419</u>	<u>404,677</u>

21. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existen cuentas por pagar a partes relacionadas.

Transacciones con el Personal Gerencial Clave - Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los salarios y aguinaldos devengados por el personal clave corresponden a un monto de ¢416,930 miles y ¢470,285 miles, respectivamente.

22. Patrimonio

Acciones Comunes - Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, 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 - Al 31 de diciembre de 2025, la Compañía revaluó sus terrenos, edificios y maquinaria incrementando el superávit por revaluación por un monto neto de ¢1.125.776 miles, correspondiente al incremento bruto del superávit por revaluación menos el efecto por la determinación del impuesto sobre renta diferido sobre el superávit relacionado con activos depreciables por la suma de ¢337,734 miles.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el superávit por revaluación acumulado es de ¢8,473,769 miles y ¢14,522,464 miles, respectivamente (nota 12).

22. Patrimonio (continúa)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se reclasificó a utilidades retenidas, el efecto de la depreciación por revaluación del período y retiros de los activos revaluados por ₡7,174,475 miles y ₡560,805 miles, respectivamente.

Utilidades no Distribuidas Restringidas - Al 30 de setiembre de 2008 las utilidades restringidas de la Compañía ascendían a la suma de ₡3,625,000 miles. El 11 de noviembre de 2008, en Asamblea General Extraordinaria de Accionistas 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 desinscripción de Grupo Nación GN, S.A. (actualmente entidad fusionada con La Nación S.A.) como entidad pública, la Asamblea de Accionistas acordó eliminar la restricción de utilidades por ₡2,875,000 miles. Por lo anterior, a diciembre de 2025 y 2024, las utilidades restringidas de la Compañía ascienden a ₡1,750,000 miles, para ambos períodos.

Dividendos decretados - Durante el período 2025, no se decretaron dividendos.

Pérdida por Acción - La pérdida básica por acción se calcula con base en la 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 2025 y 2024, de la siguiente manera:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Pérdida neta atribuible a los accionistas de La Nación, S.A.	₡ (6,001,072)	(2,032,874)
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación al inicio del período	4,507,918	4,507,918
Pérdida básica por acción	<u>(1.3312)</u>	<u>(0.4510)</u>
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación más acciones disponibles para ejecutar la opción de compra	4,507,918	4,507,918
Pérdida diluida por acción	₡ <u>(1.3312)</u>	<u>(0.4510)</u>

23. Gastos de ventas

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Comisiones de ventas, nacionales y vales de descuento	₡ 70,345	220,791
Gastos de distribución	814,706	822,412
Publicidad y promoción	361,217	368,097
Total	₡ <u>1,246,268</u>	<u>1,411,300</u>

La Nación, S.A.
(Compañía Costarricense)

Notas a los estados

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en miles de colones costarricenses)

24. Gastos generales y de administración

Los gastos generales y de administración se detallan como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Salarios y relacionados	¢ 363,112	407,279
Herramientas tecnológicas	580,796	685,575
Honorarios profesionales	161,532	220,993
Servicios y suministros	159,315	267,780
Seguros e impuestos	226,773	223,466
Comunicaciones, viajes y transportes	93,189	80,978
Mantenimiento y vehículos	424,398	185,116
Otros	113,847	222,187
Total	¢ <u>2,122,962</u>	<u>2,293,374</u>

25. Ingresos y gastos financieros

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ingresos:		
Ingresos por intereses	¢ 779,017	393,009
Diferencias de cambio - netas	119,054	585,872
Ganancia no realizada en inversiones a valor razonable con cambio en resultado	2,732	88,791
Otros	40,879	51,326
Subtotal	<u>941,682</u>	<u>1,118,998</u>
Gastos:		
Gastos por intereses	(1,041,595)	(1,337,782)
Gastos por intereses por obligaciones por derecho de uso	(23,742)	(22,928)
Diferencias de cambio - netas	(162,014)	(1,133,383)
Pérdida no realizada en inversiones a valor razonable con cambio en resultado	(14,410)	(63,462)
Subtotal	<u>(1,241,761)</u>	<u>(2,557,555)</u>
Neto	¢ <u>(300,079)</u>	<u>(1,438,557)</u>

La Nación, S.A.
(Compañía Costarricense)

Notas a los estados

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en miles de colones costarricenses)

26. Impuesto sobre la renta

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se detalla la conciliación del impuesto sobre la renta:

		<u>2025</u>	<u>2024</u>
Pérdida antes de impuestos	¢	(8,353,411)	(2,038,118)
Más (menos): Efecto impositivo de los gastos no deducibles e ingresos no gravables		10,868,855	2,270,252
Más: Utilidad neta de subsidiarias en el exterior, no sujeta a impuesto		-	69,399
Más: Aplicación de pérdidas fiscales		(2,515,444)	-
Renta neta		-	301,533
Tasa de impuesto renta		30%	30%
Impuesto sobre la renta corriente		-	90,460
Impuesto sobre la renta diferido		2,352,339	(95,704)
Impuesto sobre la renta	¢	<u>2,352,339</u>	<u>5,244</u>

La Compañía ha reconocido un activo por impuesto sobre la renta diferido como resultado de la estimación para pérdidas crediticias esperadas, obsolescencia de inventarios, provisión para vacaciones, derecho de uso por arrendamientos y pérdida de periodos 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 periodos anteriores</u>	<u>Activo diferido por derecho de uso neto</u>	<u>Total</u>
A 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
Aumentos (disminuciones)		(21,703)	-	(7,171)	(748,391)	2,167	(775,098)
Al 31 de diciembre de 2025	¢	<u>65,191</u>	<u>25,451</u>	<u>4,401</u>	<u>-</u>	<u>14,555</u>	<u>109,598</u>

Durante el periodo 2023 Grupo Nación GN, S.A. que fue subsidiaria de la Nación S.A. hasta el 31 de diciembre de 2024 realizó una proyección de resultados para sustentar la aplicación de estas pérdidas fiscales de los periodos 2020, 2021 y 2022 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 sobre la renta diferido por la suma de ¢809,166 miles en ese año. El activo por impuesto diferido de las pérdidas del 2020 al 2021 se aplicó parcialmente la utilidad fiscal del periodo 2023.

Al cierre del periodo 2024, se reconoció un tracto de las pérdidas fiscales del año 2022 que generaron un activo por impuesto diferido por monto de ¢684,024 miles para ser usados en el periodo 2025 y durante el 2025 se reconoció en el diferido el tracto restante de las pérdidas del 2022 las cuales fueron aplicadas hasta alcanzar el impuesto de renta del periodo 2025.

(Expresados en miles de colones costarricenses)

26. 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, la Compañía reconoció el impuesto sobre la renta diferido correspondiente al superávit por revaluación originado por los terrenos (activos no depreciables).

	<u>Revaluación de</u> <u>Activos</u>
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	<u>3,395,957</u>
Revaluación de activos	482,477
Realización de la depreciación de activos	(73,059)
Realización por disposición de activos	(3,001,717)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	¢ <u>803,658</u>

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 2025, la Compañía está valorando la realización del estudio de precios de transferencia dada la fusión realizada en enero de dicho año (ver nota 4-e: bases de consolidación), por lo tanto ya no cuenta con transacciones relevantes entre partes relacionadas. Al 31 de diciembre de 2024, la Compañía cuenta con el estudio de precios de transferencia para ese período y del cual resultó sin observaciones significativas que ameriten algún ajuste a los estados financieros.

Adicionalmente, en opinión de la administración de la Compañía, 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.
(Compañía Costarricense)

Notas a los estados

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en miles de colones costarricenses)

27. Información por segmentos de operación

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se presenta la información de los activos y pasivos, así como el desempeño financiero de los principales segmentos de operación con que cuenta la Compañía, 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.
- 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 e inversiones en instrumentos financieros locales e inversiones en asociadas y otras participaciones así como el desarrollo del portafolio inmobiliario

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

La Nación, S.A.
(Compañía Costarricense)

Notas a los estados

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en miles de colones costarricenses)

27. Información por segmentos de operación (continúa)

Al 31 de diciembre de 2025:

Estado de situación	<u>Medios</u>	<u>Parque Viva</u>	<u>Portafolio</u>	<u>Total</u>
Activos				
Inversiones en asociadas	¢ 421,016	432,675	7,635,845	8,489,536
Otros activos	15,132,872	25,647,266	1,100,646	41,880,784
	15,553,888	26,079,941	8,736,491	50,370,320
Pasivos				
Obligaciones financieras y bonos	1,701,077	8,172,054	50,141	9,923,272
Otros pasivos	2,306,479	564,855	155,243	3,026,577
	4,007,556	8,736,909	205,384	12,949,849
Adiciones de activos fijos e intangibles	201,365	-	-	201,365
Estado de resultados				
Ingresos ordinarios	8,560,748	3,115,370	860,196	12,536,314
Costo de ventas	(6,560,244)	(1,613,772)	(229,788)	(8,403,804)
Utilidad bruta	2,000,504	1,501,598	630,408	4,132,510
Gastos generales y de administración	(1,448,023)	(440,831)	(234,107)	(2,122,961)
Utilidad Operativa	552,481	1,060,767	396,301	2,009,549
Depreciación y amortización	(1,192,765)	(89,963)	(8,562)	(1,291,290)
Pérdida por venta y valoración de Activos	-	-	(8,770,916)	(8,770,916)
Ingresos y gastos financieros - neto	(26,609)	(951,193)	677,048	(300,754)
Utilidad (pérdida) antes del Impuesto sobre la Renta	(666,893)	19,611	(7,706,129)	(8,353,411)
Impuesto sobre la renta	(600,698)	-	2,953,037	2,352,339
Utilidad (pérdida) neta	¢ (1,267,591)	19,611	(4,753,092)	(6,001,072)

La Nación, S.A.
(Compañía Costarricense)

Notas a los estados

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en miles de colones costarricenses)

27. Información por segmentos de operación (continúa)

Al 31 de diciembre de 2024:

Estado de situación

Activos

Inversiones en asociadas

Otros activos

Pasivos

Obligaciones financieras y bonos

Otros pasivos

Adiciones de activos fijos e intangibles

Estado de resultados

Ingresos ordinarios

Costo de ventas

Utilidad bruta

Gastos generales y de administración

Utilidad Operativa

Depreciación y amortización

Ingresos y gastos financieros - neto

Utilidad (pérdida) antes del Impuesto sobre la Renta

Impuesto sobre la renta

Utilidad (pérdida) neta

	<u>Medios</u>	<u>Parque Viva</u>	<u>Portafolio</u>	<u>Total</u>
¢	-	432,001	-	432,001
	33,589,570	22,602,454	4,675,009	60,867,033
	33,589,570	23,034,455	4,675,009	61,299,034
	-	11,071,604	1,818,882	12,890,486
	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
	9,593,718	2,435,865	499,622	12,529,205
	(7,327,940)	(1,220,600)	(280,243)	(8,828,783)
	2,265,778	1,215,265	219,379	3,700,422
	(1,708,869)	(234,462)	(350,043)	(2,293,374)
	556,909	980,803	(130,664)	1,407,048
	(1,968,735)	(28,334)	(8,394)	(2,005,463)
	(399,141)	(683,194)	(357,368)	(1,439,703)
	(1,810,967)	269,275	(496,426)	(2,038,118)
	5,243	-	-	5,243
¢	(1,805,724)	269,275	(496,426)	(2,032,874)

(Expresados en miles de colones costarricenses)

28. 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.
- **Categorías de Instrumentos Financieros** - Las categorías de los instrumentos financieros al 31 de diciembre son las siguientes:

<u>2025</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	¢ -	-	467,260	467,260
Inversiones en instrumentos financieros	678,988	-	-	678,988
Cuentas y efectos por cobrar	-	-	4,726,892	4,726,892
Total	¢ <u>678,988</u>	<u>-</u>	<u>5,194,152</u>	<u>5,873,140</u>
Pasivos financieros:				
Pasivo por arrendamiento	¢ -	-	300,034	300,034
Documentos por pagar	-	-	9,923,273	9,923,273
Intereses y cuentas por pagar	-	-	828,120	828,120
Total	¢ <u>-</u>	<u>-</u>	<u>11,051,427</u>	<u>11,051,427</u>
<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>

28. Instrumentos financieros (continúa)

- **Riesgos Financieros** - La Compañía 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 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.

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.

El Comité de Vigilancia de la Compañía supervisa la manera en que la Dirección controla el cumplimiento de las políticas y procedimientos de gestión de riesgos de la Compañía, y revisa si la política de gestión de riesgos es apropiada respecto de los riesgos a los que se enfrenta la Compañía. 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 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 del crédito es el riesgo al que se enfrenta la Compañía 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 de 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 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.

28. 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 8 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** - La Compañía busca siempre realizar inversiones en valores líquidos y con entidades que tengan una capacidad de pago (*credit rating*) igual o mejor que la 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 2025 y 2024, no existe una concentración importante del riesgo crediticio con terceros.

- b. **Riesgo de Liquidez** - El riesgo de liquidez es el riesgo de 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 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.

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 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 2025.

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

La Nación, S.A.
(Compañía Costarricense)

Notas a los estados

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en miles de colones costarricenses)

28. Instrumentos financieros (continúa)

La siguiente tabla indica el vencimiento de los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2025:

<u>Activos Financieros</u>	<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>
Efectivo y equivalentes de efectivo	¢ 467,260	-	-	-	467,260
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	678,988	-	-	-	678,988
Efectos y cuentas por cobrar	1,580,625	-	3,146,267	-	4,726,892
Total activos financieros	¢ 2,726,873	-	3,146,267	-	5,873,140
<u>Pasivos Financieros</u>					
Obligaciones que no devengan tasa de interés	¢ 828,120	-	-	-	828,120
Documentos por pagar	422,778	2,007,678	1,645,461	5,847,356	9,923,273
Pasivos por arrendamientos financieros	92,938	76,010	30,058	101,028	300,034
Total pasivos financieros	¢ 1,343,836	2,083,688	1,675,519	5,948,384	11,051,427

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

<u>Activos Financieros</u>	<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>
Efectivo y equivalentes de efectivo	¢ 471,649	-	-	-	471,649
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	836,482	-	-	-	836,482
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
<u>Pasivos Financieros</u>					
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

(Expresados en miles de colones costarricenses)

28. 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** - La Compañía 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.

La Compañía 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. 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:

		<u>2025</u>	<u>2024</u>
Activos	US\$	25,724	9,979
Pasivos		(18,952)	(8,597)
Exceso de activos sobre pasivos	US\$	<u>6,772</u>	<u>1,382</u>

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Compañía utilizó el tipo de cambio de venta de ¢ 501.42 y ¢512.73, respectivamente, para evaluar 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 2025 y 2024:

Sensibilidad a una Disminución en el Tipo de Cambio -

		<u>2025</u>	<u>2024</u>
Posición neta (en miles de dólares)	US\$	6,772	1,382
Tipo de cambio de cierre	¢	501.42	512,73
Disminución en el tipo de cambio de un 10%		(50.14)	(51,27)
Pérdida (en miles de colones)	¢	<u>(339,539)</u>	<u>(70,863)</u>

28. Instrumentos financieros (continúa)

Sensibilidad a un Aumento en el Tipo de Cambio -

		<u>2025</u>	<u>2024</u>
Posición neta (en miles de dólares)	US\$	6,772	1,382
Tipo de cambio de cierre	¢	501.42	512,73
Aumento en el tipo de cambio de un 10%		50.14	51,27
Ganancia (en miles de colones)	¢	<u>339,539</u>	<u>70,863</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 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 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.
(Compañía Costarricense)

Notas a los estados

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en miles de colones costarricenses)

28. Instrumentos financieros (continúa)

La siguiente tabla indica la tasa de interés y el vencimiento de los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2025:

<u>Instrumentos financieros</u>	<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>
Activos Financieros					
Efectivo y equivalentes de efectivo	0	¢ 467,260	467,260	467,260	-
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	2.57% a 7,45%	678,988	678,988	678,988	-
Efectos y cuentas por cobrar al costo amortizado	Prime +2.5%	4,726,892	4,726,892	1,420,036	3,306,856
Total activos financieros		¢ 5,873,140	5,873,140	2,566,284	3,306,856
Pasivos Financieros					
Obligaciones que no devengan tasa de interés	0	¢ 828,120	828,120	828,120	-
Documentos por pagar a largo plazo	7.20% a 9.25%	9,923,273	18,970,676	1,323,476	17,647,200
Pasivos por arrendamientos financieros	7,22% a 8,5%	300,034	305,402	92,938	212,464
Total pasivos financieros		¢ 11,051,427	20,104,198	2,244,534	17,859,664

La Nación, S.A.
(Compañía Costarricense)

Notas a los estados

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en miles de colones costarricenses)

28. 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>Instrumentos financieros</u>	<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>
Activos Financieros					
Efectivo y equivalentes de efectivo		¢ 471,649	471,649	471,649	-
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	2.57% a 7.45% Prime	836,482	836,482	836,482	-
Efectos y cuentas por cobrar al costo amortizado	+2.5%	4,552,690	4,552,690	1,181,826	3,370,864
Total activos financieros		¢ 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	533,133	5,127,831
Pasivos por arrendamientos financieros	7.22% a 8.5%	339,540	347,787	91,036	256,751
Bonos por pagar a largo plazo	8.5% a 13.5%	9,015,000	9,300,176	9,300,176	-
Total pasivos financieros		¢ 14,438,807	16,517,708	11,133,126	5,384,582

28. Instrumentos financieros (continúa)

- d. **Análisis de Sensibilidad** - Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, 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 ₡477,216 miles y ₡619,677 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.

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

Las negociaciones que mantiene la Compañía 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 la Compañía, ha dispuesto bodegas alternas de papel para el abastecimiento de emergencia en territorio nacional.

La Compañía 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 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 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 de la Compañía.

La Nación, S.A.
(Compañía Costarricense)

Notas a los estados
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en miles de colones costarricenses)

28. Instrumentos financieros (continúa)

A continuación, se muestra la razón de apalancamiento de la Compañía al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Total de documentos, arrendamientos y bonos por pagar	¢ 10,223,307	13,230,026
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	(467,260)	(471,649)
Deuda neta	<u>9,756,047</u>	<u>12,758,377</u>
Total patrimonio	¢ <u>397,621,837</u>	<u>42,497,133</u>
Razón de apalancamiento	<u>26%</u>	<u>30%</u>

- 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, 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 2025, el valor justo de mercado y el valor en libros de pasivos financieros mostrados en el estado de posición financiera se detallan a continuación:

	<u>Nivel</u>		<u>Valor justo</u>	<u>Valor libros</u>
Documentos por pagar	3	¢	8,991,010	9,923,273
Arrendamientos	3	¢	323,617	300,034

(Expresados en miles de colones costarricenses)

28. Instrumentos financieros (continúa)

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

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

29. Contratos

La Compañía 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).
- **Contrato de préstamo sindicado con Banco BCT y Banco Promerica de Costa Rica, S.A.** – contrato de crédito corporativo sindicado entre ambos bancos celebrado en marzo de 2025, por la suma de US\$15.267.176, para cancelación de pasivos incluyendo los bonos que vencían en el mes de abril de 2025. El plazo del crédito es de 180 meses (15 años), y la tasa de interés corresponde a un 9.25%. Este contrato cuenta con garantía fiduciaria.
- **Contratos de arrendamiento** – la Compañía mantiene aproximadamente 5 contratos de arrendamiento vigentes al 31 de diciembre de 2025, el arrendamiento corresponde a locales comerciales, donde funge como arrendador de sus propiedades de inversión.
- **Contratos de servicios** – la Compañía, mantiene contratos vigentes de patrocinio, derechos de uso de nombre, derechos de exclusividad de presencia de productos, uso y comercialización de palcos.

30. Fusión de Sociedades

Mediante el acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, del día 20 de noviembre de 2024, se acordó por unanimidad de votos y por convenir a los intereses de la sociedad, fusionar por absorción en una sola sociedad a las sociedades: Grupo Nación GN, S.A. cédula jurídica 3 - 101 - 102844, y Desarrollo Los Olivos, S.A. una sociedad panameña con folio número 114172 y La Nación S.A. cédula jurídica 3-101-002648, prevaleciendo esta última. Se hace constar en el libro de actas tomo número cuatro en los folios 473 y 477. 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.

La Nación, S.A.
(Compañía Costarricense)

Notas a los estados
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en miles de colones costarricenses)

30. Fusión de Sociedades (continua)

La inscripción en firme de este traspaso tuvo lugar en enero de 2025 y sus efectos contables a partir del 01 de enero de 2025.

Un detalle de los saldos fusionados en la fecha de fusión son los siguientes:

	<u>Grupo Nación GN</u> <u>S.A.</u>	<u>Desarrollo Los</u> <u>Olivos S.A.</u>
Total de activos	¢ 15,657,309	246,326
Total de pasivos	¢ 11,255,481	113,243
Total de patrimonio	¢ 4,401,828	133,083
Total de resultados	¢ -	-

31. Litigios y contingencias

Un resumen de los litigios más significativos que se mantienen al 31 de diciembre de 2025 y se encuentran pendientes de resolución se muestran seguidamente, cabe mencionar que, de acuerdo con el criterio de los asesores legales y la Administración de la Compañía, estos litigios no han requerido el registro de una provisión en los estados financieros.

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 suspendieron temporalmente los procedimientos en casación para atender satisfacción extraprocesal solicitada por las accionantes, así como recursos ulteriores que fueron rechazados. A la fecha se encuentra pendiente en Sala Primera para conocer el recurso de casación.

La Nación, S.A.
(Compañía Costarricense)

Notas a los estados

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en miles de colones costarricenses)

31. Litigios y contingencias (continua)

- **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. El Recurso fue admitido parcialmente para estudio de fondo, el cual se encuentra pendiente.
- **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 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. Dicho recurso fue resuelto por el Tribunal mediante el Voto No. 183 de las 13:41 del 02 de abril de 2025 mediante el cual se rebajó los montos condenados en primero instancia a ₡3.000.000 por cada uno de los demandantes, lo anterior sumado al

31. Litigios y contingencias (continua)

¢1.811.250 concedidos por concepto de costas de honorarios de abogados dando como monto total condenado, la suma de ¢13.811.250. Dicha sentencia quedó en firma y la demandada procedió a cancelar el monto condenado el día 14 de julio de 2025. Posteriormente mediante resolución del Juzgado Tercero Civil de San José de las 10:40 del 29 de octubre de 2025, dicha autoridad ordenó a la compañía cancelar un monto adicional de un ¢1.882.000,16 por concepto de honorarios de peritos, no obstante, por no haberse contemplado esta suma en la sentencia firme del Tribunal mediante la cual se liquidaron los montos condenados, se presentó recurso de revocatoria con apelación en subsidio en contra de la resolución del Juzgado en fecha 10 de noviembre del 2025. El 28 de noviembre del mismo año, dicho órgano jurisdiccional rechazó el recurso de revocatoria interpuesto y admitió el recurso de apelación al Tribunal Segundo de Apelación Civil. A la fecha, aún no se ha resuelto este recurso de apelación sobre este extremo de la condena.

- **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. A la fecha se está a la espera del señalamiento de Audiencia Preliminar.
- **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 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, en la cual se definió el objeto del litigio y se admitieron las pruebas y contrapruebas. Mediante resolución del 01 de octubre del 2025, el Tribunal Segundo de Primera Instancia Civil señaló del 2 al 13 de febrero de 2026 para la celebración de la Audiencia

31. Litigios y contingencias (continua)

Complementaria. Sin embargo, por encontrarse prueba admitida pendiente de incorporar al expediente de marras, se solicitó la revocatoria de dicho señalamiento en fecha 15 de octubre del 2025. Esta solicitud fue resuelta positivamente mediante resolución del 10 de noviembre de 2025, con lo cual se revocó el señalamiento para la Audiencia Complementaria previamente realizado. A la fecha se está a la espera de que se practique la prueba pendiente para que posteriormente, se señale nuevamente Audiencia complementaria.

- **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. A la fecha este proceso se tiene por terminado por Homologación del acuerdo entre las partes.
- **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. Mediante escrito de las 11:52 del 18 de marzo de 2025, se reprogramó la Audiencia Preliminar para el día 20 de agosto de 2025, en la cual se declaró que el proceso es de puro derecho, lo que implica la no convocatoria a un juicio oral y público. A la fecha se está a la espera de la resolución final del proceso.

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 la Compañía, 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.

La Nación, S.A.
(Compañía Costarricense)

Notas a los estados

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en miles de colones costarricenses)

31. Litigios y contingencias (continua)

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

De acuerdo con el análisis de la Administración, la Compañía realizó un análisis donde determinó que no se han producido hechos posteriores a revelar según lo que indican las normas.

33. Aprobación de estados financieros

Los estados financieros de la Compañía fueron aprobados por la Alta Gerencia para su emisión el 24 de febrero de 2026, la cual está sujeta a la aprobación de la Asamblea de Accionistas del 24 de marzo de 2026.

RSM Costa Rica Audit Tax and Consulting Services, S.A.

Parque Empresarial Forum
1, Edificio B, Segundo Piso
Santa Ana
Costa Rica
T + 506 4052-0450
rsm.cr

RSM Costa Rica Audit Tax and Consulting Services, S.A. is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm, which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

The network is administered by RSM International Limited, a company registered in England and Wales (company number 4040598) whose registered office is at 50 Cannon Street, London EC4N 6JJ. The brand and trademark RSM and other intellectual property rights used by members of the network are owned by RSM International Association, an association governed by article 60 et seq of the Civil Code of Switzerland whose seat is in Zug.