



(Expresadas en colones costarricenses sin céntimos)

CSS CORREDORES DE SEGUROS S.A.

Diciembre 2025

CSS Corredores de Seguros, s.a. Notas a los estados Financieros

Por los períodos acumulados de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2025.

(Expresadas en colones costarricenses sin céntimos)

CSS Corredores de Seguros, s.a.

Balance General

Cedula Jurídica 3-101-202324

Por el periodo acumulado de doce meses

Al 31 de Diciembre de 2025



<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>dic-25</u>	<u>dic-24</u>
Disponibles	6	90,302,821	50,522,128
Efectivo		75,000	125,000
Depósitos a la vista en entidades financieras del país		90,227,821	50,397,128
Inversiones en instrumentos financieros	7	51,298,841	30,597,505
Inversiones en instrumentos financieros		51,298,841	30,597,505
Cuentas y Primas por Cobrar	8	100,619,446	93,096,619
Comisiones por cobrar		47,242,652	41,893,834
Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre la renta por		42,076,816	33,268,985
Otras Cuentas por cobrar		11,299,978	17,933,800
Bienes Muebles e Inmuebles, Neto	9	163,285,027	169,354,873
Terreno		105,644,402	105,644,402
Edificio		58,746,469	58,746,469
Equipo y Mobiliario		6,782,105	32,851,424
Equipo de Computo		18,522,178	36,044,426
Depreciación Acumulada bienes muebles e Inmuebles	-	26,410,128	- 63,931,848
Otros Activos	10	10,167,355	28,362,602
Gasto Pagado por anticipado		663,623	2,722,212
Activos Intangibles		9,403,449	14,287,844
Otros activos restringidos		100,284	11,352,546
TOTAL DE ACTIVOS		415,673,488	371,933,726
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
Cuentas por pagar y Provisiones	11	130,181,202	77,416,615
Cuentas y Comisiones por Pagar		5,325,807	2,477,491
Cargos por Pagar diversos		124,855,395	74,939,124
Obligaciones con Entidades Financieras	12	133,880,011	143,278,135
TOTAL DE PASIVOS		264,061,214	220,694,750
PATRIMONIO			
Capital Social	13	14,000,000	14,000,000
Capital Social		14,000,000	14,000,000
Reservas Patrimoniales	14	2,800,000	2,800,000
Reserva Legal		2,800,000	2,800,000
Utilidades Retenidas o Perdidas Acumuladas	15	-	57,123,157
Utilidades Retenidas o Perdidas Acumuladas		-	57,123,157
Resultado del Período		134,812,275	77,315,819
TOTAL DE PATRIMONIO		151,612,275	151,238,976
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO		415,673,489	371,933,726

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros

X
JAVIER
ALBERTO MOYA
BONILLA
(FIRMA)
Firmado digitalmente
por JAVIER ALBERTO
MOYA BONILLA
(FIRMA)
Fecha: 2026.01.12
15:04:29 -06'00'

X
Francisco Villaverde Sibaja
Gerente

X
ROY ARTURO
DELGADO
YALICO
(FIRMA)
Firmado digitalmente
por ROY ARTURO
DELGADO YALICO
(FIRMA)
Fecha: 2026.01.23
10:35:30 -06'00'

Roy Delgado Laico
Auditor

CSS Corredores de Seguros, s.a. Notas a los estados Financieros

Por los períodos acumulados de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2025.

(Expresadas en colones costarricenses sin céntimos)

CSS Corredores de Seguros, s.a.

Estado de Resultados

Cedula Jurídica 3-101-202324

Por el periodo Acumulado de doce meses

Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2025



	Notas	dic-25	dic-24
Ingreso de Operación			
Por comisiones por Servicios	16	758,714,974	623,557,818
Total de Ingresos de Operación		758,714,974	623,557,818
Gasto de operación	17		
Comisiones por Servicios		164,970,494	121,094,987
Gasto Operativos		2,585,805	2,604,649
Gasto Provisiones		-	-
Total de Gastos de Operación		167,556,298	123,699,636
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		591,158,676	499,858,182
Gastos del Personal	18	302,252,407	292,956,572
Gastos por servicios Externos	19	33,891,804	30,030,502
Gastos de Movilidad y Comunicaciones	20	7,854,388	9,169,038
Gastos de Infraestructura	21	14,132,232	14,966,934
Gastos Generales	22	38,224,627	36,445,305
Total de Gastos Administrativos		396,355,458	383,568,350
RESULTADO OPERACIONAL NETO		194,803,218	116,289,832
Ingresos Financieros			
Por Disponibles	23	5,771,021	3,392,473
Ganancias netas por Conversión de M	23	334,380	1,406,080
Total de ingresos financieros		6,105,401	4,798,553
Gastos Financieros			
Pérdidas por Conversión de Monedas	24	1,008,350	2,637,541
Servicios Bancarios e Interés	24	10,680,908	10,637,214
Total de Gastos Financieros		11,689,257	13,274,755
Otros Ingresos		3,369,604	2,637,541
RESULTADOS NETO ANTES DE IMPUEST		192,588,966	110,451,170
Impuesto sobre la Renta		57,776,691	33,135,351
Participaciones legales sobre la Utilidad		-	-
RESULTADO DEL PERIODO		134,812,275	77,315,819

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros

X
JAVIER ALBERTO MOYA BONILLA
(FIRMA)

Firmado digitalmente
por JAVIER ALBERTO
MOYA BONILLA
(FIRMA)
Fecha: 2026.01.12
15:04:53 -06'00'

Javier Alberto Moya Bonilla
Contador

X

Francisco Villaverde Sibaja
Gerente

X

ROY ARTURO DELGADO YALICO
(FIRMA)

Firmado digitalmente
por ROY ARTURO
DELGADO YALICO
(FIRMA)
Fecha: 2026.01.23
10:36:06 -06'00'

Roy Delgado Laico
Auditor

CSS Corredores de Seguros, s.a. Notas a los estados Financieros

Por los períodos acumulados de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2025.

(Expresadas en colones costarricenses sin céntimos)

CSS Corredores de Seguros, s.a.

Estado de Cambio en Patrimonio

Cedula Jurídica 3-101-202324

Por el periodo Acumulado de doce meses

Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2025



Nota	Capital Social	Reservas Legal	Resultado del Período	Total
Saldo al 31 de Diciembre de 2017	14,000,000	2,800,000	59,102,432	75,902,432
Resultados del Período (Pérdida)			49,432,744	49,432,744
Capital Suscrito No Integrado				
Reservas legales y otras reservas estatutarias				
Dividendos pagados				
Saldo al 31 de Diciembre de 2018	14,000,000	2,800,000	82,448,993	99,248,993
Resultados del Período (Pérdida)			42,831,138	42,831,138
Capital Suscrito No Integrado				
Reservas legales y otras reservas estatutarias				
Dividendos pagados				
Saldo al 31 de Diciembre de 2019	14,000,000	2,800,000	92,263,885	109,063,885
Resultados del Período (Pérdida)			40,204,369	40,204,369
Capital Suscrito No Integrado				
Reservas legales y otras reservas estatutarias				
Dividendos pagados				
Saldo al 31 de Diciembre de 2020	14,000,000	2,800,000	83,035,508	99,835,508
Resultados del Período (Pérdida)			42,315,541	42,315,541
Capital Suscrito No Integrado				
Reservas legales y otras reservas estatutarias				
Dividendos pagados				
Saldo al 31 de Diciembre de 2021	14,000,000	2,800,000	82,519,911	99,319,911
Resultados del Período (Pérdida)			62,480,090	62,480,090
Capital Suscrito No Integrado				
Reservas legales y otras reservas estatutarias				
Dividendos pagados				
Saldo al 31 de Diciembre de 2022	14,000,000	2,800,000	104,795,633	121,595,633
Resultados del Período (Pérdida)			57,123,156	57,123,156
Capital Suscrito No Integrado				
Reservas legales y otras reservas estatutarias				
Dividendos pagados				
Saldo al 31 de Diciembre de 2023	14,000,000	2,800,000	119,603,245	136,403,245
Resultados del Período (Pérdida)			77,315,819	77,315,819
Capital Suscrito No Integrado				
Reservas legales y otras reservas estatutarias				
Dividendos pagados				
Saldo al 31 de Diciembre de 2024	14,000,000	2,800,000	134,438,977	151,238,977
Resultados del Período (Pérdida)			134,812,275	134,812,275
Capital Suscrito No Integrado				
Reservas legales y otras reservas estatutarias				
Dividendos pagados				
Saldo al 31 de Diciembre de 2025	14,000,000	2,800,000	134,812,275	151,612,275

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros

X
JAVIER ALBERTO MOYA BONILLA (FIRMA)
Firmado digitalmente por JAVIER ALBERTO MOYA BONILLA (FIRMA)
Fecha: 2026.01.12 15:05:08 -06'00'

X
Francisco Villaverde Sibaja
Gerente

ROY ARTURO DELGADO YALICO (FIRMA)
Firmado digitalmente por ROY ARTURO DELGADO YALICO (FIRMA)
Fecha: 2026.01.23 10:36:29 -06'00'

Roy Delgado Laico
Auditor

CSS Corredores de Seguros, s.a. Notas a los estados Financieros

Por los períodos acumulados de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2025.

(Expresadas en colones costarricenses sin céntimos)

CSS Corredores de Seguros, s.a.

Estado de Flujo de Efectivo

Cedula Jurídica 3-101-202324

Por el periodo Acumulado de doce meses

Del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2025



	<u>Nota</u>	<u>dic-25</u>	<u>dic-24</u>
Flujos netos de Efectivo de las Actividades de operación			
Resultados del Período	16	134,812,275	77,315,820
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos			
Depreciación y amortizaciones	9	- 37,521,721	6,168,811
Variación en los activos (aumento), o disminución			
Productos por Cobrar Asociados	8	- 701,336	159,812
Comisiones por cobrar	8	- 5,348,818	- 1,688,417
Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre la renta por cobrar	8	- 8,807,831	- 7,653,257
Otras Cuentas por cobrar	10	6,633,822	- 7,705,011
Otros Activos	10	18,195,246	- 1,749,266
Variación en los pasivos (aumento), o disminución			
Obligaciones con Entidades	12	- 9,398,124	- 7,452,643
Cuentas y Comisiones por Pagar	11	2,848,316	- 1,902,079
Cargos por Pagar diversos	11	49,916,274	17,357,987
Flujos netos de efectivo de actividades de operación		150,628,103	72,851,757
Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión			
Inversiones Financieras	7	- 20,000,000	7,118,240
Mantenidas al Vencimiento		-	-
Terrenos	9	-	-
Edificios	9	-	- 520,321
Equipo de Computo	9	17,522,248	- 1,102,010
Equipo y Mobiliario	9	26,069,319	- 1,534,877
Flujos netos de efectivo provistos usados en las actividades de Inversión		23,591,567	3,961,032
Aumento (disminución) neto del efectivo		174,219,670	76,812,789
Flujos netos de efectivo usados en la actividades de financiamiento			
Pago de dividendos	15	- 134,438,977	- 62,480,088
Aporte de Capital	13	-	-
Flujos netos de efectivo provisto usados en la actividades financiamiento		- 134,438,977	- 62,480,088
Efectivo al inicio del año		50,522,128	36,189,427
Efectivo al final de año		90,302,821	50,522,128

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros

X
JAVIER
ALBERTO MOYA
BONILLA
(FIRMA)
Firmado digitalmente
por JAVIER ALBERTO
MOYA BONILLA
(FIRMA)
Fecha: 2026.01.12
15:05:26 -06'00'

Javier Alberto Moya Bonilla
Contador

X
Francisco Villaverde Sibaja
Gerente

X
ROY ARTURO
DELGADO
YALICO
(FIRMA)
Firmado digitalmente
por ROY ARTURO
DELGADO YALICO
(FIRMA)
Fecha: 2026.01.23
10:36:54 -06'00'

Roy Delgado Laico
Auditor

CSS Corredores de Seguros, s.a. Notas a los estados Financieros

Por los períodos acumulados de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2025.

(Expresadas en colones costarricenses sin céntimos)

RESUMEN DE OPERACIÓN Y POLITICAS IMPORNTATES DE CONTABILIDAD

Css Corredores de Seguros, s.a. (en adelante la compañía) fue inscrita ante el registro público como sociedad anónima el 03 de marzo de 1997, de acuerdo con las leyes de la Republica de Costa Rica por un periodo de noventa y nueve años.

La actividad principal es brindar servicios de intermediación de seguros bajo la figura de correduría de seguros, comercializando seguros emitidos por las distintas aseguradoras que estén autorizados a operar en Costa Rica

La compañía fue creada a raíz de las nuevas regulaciones de la Ley Reguladora del Mercado de Seguros Ley N°8653, publicada el 07 de agosto de 2008, donde se indica que solamente podrían realizar oferta pública de seguros y negocios de seguros quienes cuenten con autorización para ello. En el capítulo IV N° 8653 se hace referencia a la actividad de intermediación de seguros que comprende la promoción, oferta y, en general los actos dirigidos a la celebración de un contrato de seguros.

La compañía se encuentra domiciliada en Heredia, Costa Rica. La compañía no cuenta con sucursales ni agencia. Asimismo, al 31 de diciembre de 2025, Css Corredores de Seguros cuenta con 22 empleados (21 empleados en 2024) La dirección de la página web es www.cssseguros.com

1. Declaración de Normas de Contabilidad

La sociedad CSS Corredores de Seguros S.A., declara que sus estados financieros han sido elaborados y presentados de acuerdo con todos los criterios relativos al registro, valuación, presentación y revelación de políticas contables, bases de medición, transacciones y demás hechos relevantes que son exigidos por los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, en forma supletoria de las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por el Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica, de conformidad con Artículo 4 de la Normativa Contable Aplicable a los Entes Supervisados por SUGEF, SUGEVAL, SUPEN, SUGESE y a los emisores no financieros, publicado en el Diario Oficial “LA GACETA” 11 del 16 de Enero de 2008.

Se ha incorporado la observancia de las disposiciones de dicha normativa en cuanto a la adopción del catálogo contable estandarizado de SUGESE, y la emisión de estados financieros conforme la Norma Internacional de Información Financiera número uno “Presentación de estados financieros”.

2. Base de Contabilidad

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las disposiciones de carácter contable, emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y por la Superintendencia General de Seguros (SUGESE) y los aspectos no previstos por estas disposiciones, con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

CSS Corredores de Seguros, s.a. Notas a los estados Financieros

Por los períodos acumulados de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2025.

(Expresadas en colones costarricenses sin céntimos)

3. Moneda Extranjera

a. Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros y sus notas se expresan en colones (¢), la unidad monetaria de la República de Costa Rica, de acuerdo con las disposiciones emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y por la Superintendencia General de Seguros (SUGESE)

b. Transacciones en moneda extranjera

Los activos y pasivos mantenidos en moneda extranjera son convertidos a colones a la tasa de cambio prevaleciente a la fecha del balance general, con excepción de aquellas transacciones con tasas de cambio contractualmente acordadas. Las transacciones en moneda extranjera ocurridas durante el año son convertidas a las tasas de cambio que prevalecieron en las fechas de las transacciones. Las ganancias o pérdidas por conversión de moneda extranjera son reflejadas en los resultados del año

c. Unidad monetaria y regulaciones cambiarias

La paridad del colón con el dólar de los Estados Unidos de Norte América se determina según el Banco Central de Costa Rica, mediante un modelo de flotación administrada:

El tipo de cambio de referencia fijado por el Banco Central fueron:

Tipo de cambio	Diciembre 2025	Diciembre 2024
Venta	501.42	512.73
Compra	495.78	506.66

d. Método de valuación de activos y pasivos

Al 31 de diciembre de 2025. Los tipos de cambio de referencia fijados por el Banco central fueron

Tipo de cambio	Diciembre 2025	Diciembre 2024
Venta	501.42	512.73
Compra	495.78	506.66

Lo anterior, de conformidad con las regulaciones establecidas por la Superintendencia General de Seguros.

4. Base de medición de activos y pasivos Financieros

a) Reconocimiento

Las cuentas por cobrar y por pagar originadas por la operación, se reconocen a la fecha de la prestación del servicio, es decir, en el momento en que el derecho u obligación se transfiere a la compañía.

Las compras y ventas de activos financieros realizadas regularmente son reconocidas a la fecha de negociación, en la que la compañía se compromete a comprar o vender el activo

CSS Corredores de Seguros, s.a. Notas a los estados Financieros

Por los períodos acumulados de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2025.

(Expresadas en colones costarricenses sin céntimos)

b) Clasificación

El efectivo incluye el dinero disponible sujeto a un riesgo poco significativo de cambios en su valor razonable y es usado por la compañía en la administración de sus compromisos de corto plazo. El efectivo se reconoce en el balance general al costo amortizado.

c) Inversiones en Instrumentos financieros

La compañía ha definido un modelo de negocio que permite la clasificación de los instrumentos financieros en tres categorías posibles. El modelo de negocio de la compañía es la forma en que se gestionan los activos financieros para generar los flujos de efectivo. La clasificación se basará en las características de los flujos de efectivo contractuales de los activos y el modelo de negocio que haya establecido la entidad.

Dicho modelo de negocio no depende de las intenciones de la gerencia para un instrumento individual. Debe determinarse a partir de un nivel más alto, en este caso la Junta Directiva u órgano equivalente.

Debe evaluarse si los flujos de efectivo procederán de la obtención de flujos de efectivo contractuales, de la venta de activos financieros o de ambas. Esta evaluación no se realiza sobre la base de escenarios que la entidad no espera razonablemente que ocurran.

La entidad clasifica los activos financieros según se midan posteriormente a costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral o a valor razonable con cambios en resultados sobre la base de los dos siguiente:

(a) del modelo de negocio de la entidad para gestionar los activos financieros y

(b) de las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

Se miden de la siguiente manera:

A. Costo amortizado: El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales y (b) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

B. Valor razonable con cambios en otro resultado integral: El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Valor razonable con cambios en resultados: si no se pudiera aplicar las condiciones indicadas en los puntos a. y b. Para efectos de valuación, los instrumentos financieros se actualizan mensualmente al valor razonable, para lo cual se toma como referencia el valor de mercado u otra metodología de valorización reconocida por la SUGEVAL. En el caso de instrumentos de emisores extranjeros, se toma en consideración la cotización o vector emitida por la Bolsa Nacional de Valores o entidad análoga correspondiente, donde se cotice el instrumento financiero. Las ganancias o pérdidas en el caso de los valores negociables que surjan de la variación en el valor razonable se incluyen en la ganancia o pérdida neta, según corresponda, del período en que hay surgido.

CSS Corredores de Seguros, s.a. Notas a los estados Financieros

Por los períodos acumulados de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2025.

(Expresadas en colones costarricenses sin céntimos)

d) Baja de Activo financieros y Pasivo

Un activo financiero se da de baja cuando la compañía pierde el control de los derechos contractuales que conforman el activo. Lo anterior ocurre cuando los derechos se hacen efectivos, se vencen o se ceden. En el caso de los pasivos financieros, estos se dan de baja cuando se liquidan

e) Compensación

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto se reporta neto en los estados financieros cuando la compañía tiene el derecho legal de compensar estos saldos y cuando se tiene la intención de liquidarlos en una base neta

f) Valorización del costo amortizado

El costo amortizado de un activo o pasivo financiero es la medida inicial de dicho activo o pasivo menos los reembolsos del principal, más o menos la amortización acumulada de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro.

Todos los activos y pasivos financieros no negociables, y las cuentas por cobrar originadas, se miden al costo (amortizado), menos las pérdidas por deterioro. Cualquier prima o descuento se incluye en el valor en libros del instrumento relacionado y se amortiza llevándolo al ingreso o gasto financiero

g) Medición del valor razonable

El valor razonable de los instrumentos financieros se basa en su precio de mercado cotizado a la fecha de los estados financieros, sin incluir cualquier deducción por concepto de costo de transacción.

La determinación de valor justo para activos y pasivos financieros para los cuales no se dispone de precio de mercado, requiere el uso de técnicas de valuación. Para los instrumentos financieros que se transan con poca regularidad y los precios son poco transparentes, el valor justo es menos objetivo, ya que requiere juicios de valor sobre la liquidez, concentración de factores inciertos de mercado, supuestos de precios y otros factores que pueden afectar el instrumento específicamente.

Las técnicas de valuación incluyen modelos de valor presente de flujos de efectivo descontados, comparación con instrumentos similares, para los cuales si existen precios observables de mercado y otros modelos de valuación. Para cada tipo de instrumento y dependiendo de su complejidad, la compañía determina el modelo apropiado para que refleje el valor justo para cada tipo de instrumento.

Estos valores no pueden ser observados como precio de mercado por la valorización de juicio implícito. Los modelos utilizados son revisados periódicamente a fin de actualizar los factores y poder obtener un valor que permita su valorización.

La administración de la compra considera que estas valorizaciones son necesarias y apropiadas para presentar los instrumentos adecuadamente en los estados financieros.

CSS Corredores de Seguros, s.a. Notas a los estados Financieros

Por los períodos acumulados de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2025.

(Expresadas en colones costarricenses sin céntimos)

h) Ganancias y pérdidas en mediciones posteriores

Las ganancias o pérdidas producidas por una modificación en el valor razonable de los activos financieros se reconocen en el patrimonio o directamente en resultados dependiendo de su clasificación inicial. En el caso de la venta, cobro o disposición de los activos financieros, la ganancia o pérdida acumulada que se reconoce en el patrimonio se transfiere al estado de resultados

5. Deterioro de activos

Los activos financieros que se registran al costo o a su costo amortizado, se revisan a la fecha de cada balance general para determinar si hay evidencia objetiva de deterioro. Si existe tal tipo de evidencia, la pérdida por deterioro se reconoce con base en el monto recuperable estimado.

Si en un período subsiguiente, el monto de la pérdida por deterioro se disminuye y la disminución se puede vincular objetivamente a un evento ocurrido después de determinar la pérdida, esta se reversa y su efecto es reconocido en el estado de resultados.

6. Cuentas por Cobrar y Pagar

Las cuentas por cobrar y por pagar se clasifican como instrumentos originados por la compañía, puesto que se establecieron como producto de la prestación de servicios o la adquisición de bienes y servicios, respectivamente, y no para generar utilidades a corto plazo.

7. Bienes muebles e Inmuebles

a) Reconocimiento y medición

Los bienes muebles e inmuebles en uso se registran al costo, neto de la depreciación acumuladas. Las mejoras significativas son capitalizadas, mientras que las reparaciones y mantenimientos menores que no significativas son capitalizadas, mientras que las reparaciones y mantenimientos menores que no extienden la vida útil o mejoran el activo son cargados directamente a gastos cuando se incurren.

Estos bienes se deprecian bajo método de línea recta, tanto para propósitos financieros como impositivos, con base en las vidas estimadas de los activos respectivos.

a) Desembolsos subsiguientes

Los desembolsos incurridos para reemplazar un componente de una partida de bienes muebles e inmuebles, que hayan sido contabilizados por separados, se capitalizan. Los ítems reemplazados se dan de baja. Otros desembolsos subsiguientes son capitalizados solamente cuando aumenta los beneficios económicos futuros incluidos dentro de la partida de bienes muebles e inmuebles. Todos los otros desembolsos se reconocen en el estado de resultados como gastos a medida en que se incurren.

a) Depreciación

La depreciación se carga al estado de resultados utilizando el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los activos relacionados, tal como a continuación se señala:

CSS Corredores de Seguros, s.a. Notas a los estados Financieros

Por los períodos acumulados de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2025.

(Expresadas en colones costarricenses sin céntimos)

Tipo	Vida Útil
Mobiliario y Equipo	10 años
Equipo de computo	3 años
Edificio	50 años

8. Activos Intangibles

Los activos intangibles corresponden a sistemas informáticos utilizados por la compañía, los cuales se registran al costo y se amortizan por el método de línea recta durante la vida útil estimada.

9. Beneficios a Colaboradores

Los activos intangibles corresponden a sistemas informáticos utilizados por la compañía, los cuales se registran

i. Beneficios por despido o terminación

La legislación costarricense requiere del pago de cesantía al personal que fuese despedido sin causa justa, o al momento de su muerte o jubilación. La legislación indica el pago de 7 días para el personal que tenga entre 3 y 6 meses de laborar, 14 días para aquellos que tengan más de 6 meses y menos de un año y finalmente para los que posean más de un año de acuerdo con una tabla establecida en la Ley de Protección al Trabajador, con un máximo de 8 años.

La Compañía transfiere mensualmente para los funcionarios afiliados a la Asociación Solidarista de Empleados el 5,33% de los salarios pagados para cubrir esta obligación.

De acuerdo con la Ley de Protección al Trabajador, todo patrono, aportará un 3% de los salarios mensuales de los trabajadores al Régimen de Pensiones Complementarias, durante el tiempo que se mantenga la relación laboral, el cual será recaudado por la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS) y los respectivos aportes serán trasladados a las entidades autorizadas por el trabajador.

ii. Beneficios a empleados a corto plazo

Aguinaldo

La legislación costarricense requiere el pago de un doceavo del salario mensual por cada mes trabajado. Este pago se efectúa en el mes de diciembre y se le paga al empleado, independientemente si es despedido o no. La Compañía registra mensualmente una provisión para cubrir los desembolsos futuros por ese concepto.

Vacaciones

La legislación costarricense establece que por cada cincuenta semana de laborar los trabajadores tienen derecho a dos semanas de vacaciones.

CSS Corredores de Seguros, s.a. Notas a los estados Financieros

Por los períodos acumulados de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2025.

(Expresadas en colones costarricenses sin céntimos)

10. Impuesto sobre la Renta

I. Corriente

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto estimado a pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas vigentes a la fecha del balance general y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores

II. Diferido

El impuesto de renta diferido se registra de acuerdo pasivo del balance. Tal método se aplica para aquella diferencia temporales entre el valor en libros de activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con esta norma, las diferencias temporales se identifican ya sean como diferencias temporales grabables (las cuales resultaran en el futuro en un monto imponible) o diferencias temporales deducibles (las cuales resultaran en el futuro en partidas deducibles) un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporal gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporal deducible.

Al 31 de diciembre de 2025 el impuesto de renta es una estimación

Los activos por impuesto diferido se reconocen solo cuando exista una probabilidad razonable de su realización.

11. Utilidad por acción

La utilidad básica por acción mide el desempeño de una entidad sobre el período reportado y la misma se calcula dividiendo la utilidad neta disponibles para los accionistas comunes entre el promedio ponderado de acciones comunes en circulación durante el periodo.

12. Reservas Patrimoniales

De conformidad con la legislación costarricense, la compañía asigna el cinco por ciento de la utilidad después de impuesto sobre la renta para la constitución de una reserva especial, hasta alcanzar el veinte por ciento del capital en acciones

13. Reconocimiento de ingresos y gastos

I. Ingreso y gasto por interés

El ingreso y el gasto por intereses se reconoce en el estado de resultados sobre la base del devengado, considerando el rendimiento efectivo o la tasa de interés. El ingreso y gastos por intereses incluye la amortización de cualquier prima o descuento durante el plazo del instrumento hasta el vencimiento.

II. Ingreso y gasto por comisiones

Los honorarios y comisiones se reconocen cuando el servicio es brindado. En el caso que la comisión se difiera se reconoce durante el plazo del servicio.

CSS Corredores de Seguros, s.a. Notas a los estados Financieros

Por los períodos acumulados de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2025.

(Expresadas en colones costarricenses sin céntimos)

14. Uso de estimaciones

La administración ha efectuado un número de estimaciones y supuestos relacionados al informe de activos, pasivos, resultados y la revelación de pasivos contingentes, al preparar estos estados financieros. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones importantes que son particularmente susceptibles a cambios significativos se relacionan con la determinación de los métodos de depreciación y de las vidas útiles de los bienes muebles e inmuebles y las estimaciones por deterioro de los instrumentos financieros

15. Uso de estimaciones

La Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, Ley N° 9635, publicada en el diario oficial La Gaceta, Alcance 102, del 4 de diciembre de 2018, establece el impuesto sobre el valor agregado en la venta de bienes y en la prestación de servicios independientemente del medio por el que sean prestados, realizados en el territorio de la República.

En los activos se registra el IVA soportado el cual es el monto que un obligado tributario paga cuando adquiere un bien o servicio relacionado con su actividad económica (compras). En los pasivos se registra la obligación que tiene la entidad como sujeto pasivo de impuestos que han sido devengados, pero que aún no son exigibles. administración ha efectuado un número de estimaciones y supuestos relacionados al informe de activos, pasivos, resultados y la revelación de pasivos contingentes, al preparar estos estados

CSS Corredores de Seguros, s.a. Notas a los estados Financieros

Por los períodos acumulados de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2025.

(Expresadas en colones costarricenses sin céntimos)

16. COMPOSICION DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

16.6 Disponibilidades y equivalentes del efectivo

Para efectos de los estados de flujos de efectivo, el efectivo y los equivalentes de efectivo al final de cada período está compuesto de la siguiente forma:

Disponibles	Diciembre 2025	Diciembre 2024
Dinero en Cajas y Bóvedas	75,000	125,000
Depósitos en transito	-	-
Efectivos	75,000	125,000
Banco Nacional Cta59015112310010006987	2,206,467	672,364
Fondo de Inversión a la Vista	28,480,771	19,580,720
Bac San José CR45010200009380141727	5,430,125	2,752,229
BPDC cta. CR780161110211150501091	312,537	2,305,810
Mutual Cta. CR46080329200853143981	26,835,012	21,654,595
Acobo Colones IBAN CR55920401000007783	19,538,434	-
Banco Nacional Cta. 86015112310026001801	142,670	82,206
Bac Cta. CR55010200009380141644	83,507	100,770
BN Fondos a la Vista Dólares	286,038	59,905
BPDC cta. 100021236001806	27,642	28,258
Mutual Cta. CR86015112310026001801	274,514	3,160,271
Acobo IBAN CR71055920502000007783	6,610,104	-
Depósitos a la vista en entidades financieras del país	90,227,821	50,397,128

16.7 Inversiones en Instrumentos Financieros

No se reportan inversiones en instrumentos financieros para el mes:

Inversiones en instrumentos financieros	Diciembre 2025	Diciembre 2024
Instrumentos financieros de entidades financieras del país	50,000,000	30,000,000
Productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros	1,298,841	597,505
Depósitos a la vista en entidades financieras del país	51,298,841	30,597,505

CSS Corredores de Seguros, s.a. Notas a los estados Financieros

Por los períodos acumulados de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2025.

(Expresadas en colones costarricenses sin céntimos)

16.8 Cuentas y Comisiones por Cobrar

El detalle de las cuentas y Comisiones por cobrar se presenta a continuación:

Cuentas y primas por Cobrar	Diciembre 2025	Diciembre 2024
Comisiones por colocación de seguros en moneda local	-	3,620,095
Comisiones por colocación de seguros en moneda extranjera	458,669	10,352
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas en	46,783,983	38,263,386
Comisiones por cobrar	47,242,652	41,893,834
Impuesto sobre la renta diferido en moneda local	15,066,661	12,444,053
Impuestos sobre renta pagado por anticipado	27,010,155	-
Impuestos sobre la renta por cobrar en moneda local	-	20,824,932
Impuesto sobre la renta diferido	42,076,816	33,268,985
Anticipo a proveedores en moneda local	803,363	10,437,552
Anticipo a proveedores en moneda extranjera	3,903,847	-
Otras cuentas por cobrar en moneda local	6,592,768	7,496,248
Otras cuentas por Cobrar	11,299,978	17,933,800
Depósitos a la vista en entidades financieras del país	100,619,446	93,096,619

16.9 Inmuebles, mobiliario y equipo en uso neto

El detalle de los inmuebles, mobiliario y equipo en uso, neto es el siguiente:

Bienes Muebles e Inmuebles, Neto	Diciembre 2025	Diciembre 2024
Costo de equipos y mobiliario en moneda local	6,782,105	32,851,424
Costo de equipo de computación	18,522,178	36,044,426
Terrenos	105,644,402	105,644,402
Edificios e Instalaciones	58,746,469	58,746,469
Depreciación acumulada del costo de equipo y mobiliario	- 2,948,798	- 28,333,976
Depreciación acumulada del costo de equipos de computación	- 17,697,857	- 31,139,875
Depreciación acumulada del costo de edificios e instalaciones	- 5,763,474	- 4,457,997
Depreciación acumuladas	- 26,410,128	- 63,931,848
Bienes Muebles e Inmuebles Neto	163,285,027	169,354,873

CSS Corredores de Seguros, s.a. Notas a los estados Financieros

Por los períodos acumulados de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2025.

(Expresadas en colones costarricenses sin céntimos)

16.10 Otros Activos

El detalle de los otros activos es el siguiente:

Otros Activos	Diciembre 2025	Diciembre 2024
Alquiler pagado por anticipado en moneda local	-	1,410,482
Pólizas de seguros pagadas por anticipado	367,660	681,153
Gastos Pagados por Anticipado	57,040	86,228
Útiles de oficina pagados por anticipado	238,923	544,350
Software en uso	9,403,449	14,287,844
Depósitos en garantía moneda local	-	11,250,000
Depósitos en garantía en moneda extranjera	100,284	102,546
Otros Activos	763,907	2,824,758

16.11 Cuentas y Provisiones por pagar

El detalle de Obligaciones Comerciales es el siguiente:

Cuentas por pagar y provisiones	Diciembre 2025	Diciembre 2024
Cuentas y Comisiones por pagar Diversas	43,551,884	41,803,773
Dividendos por pagar en moneda local	23,526,821	-
Comisiones por Pagar	5,325,807	2,477,491
Impuesto de renta del Período	57,776,691	33,135,351
Cuentas por pagar y provisiones	130,181,202	77,416,615

El impuesto de renta del período es una estimación

16.12 Obligaciones con Entidades Financieras

El detalle de Obligaciones Comerciales es el siguiente:

Obligaciones con Entidades financieras	Diciembre 2025	Diciembre 2024
Préstamos Subordinados en Colones	133,880,011	143,278,135
Total Préstamos Subordinados en Colones	133,880,011	143,278,135

16.13 Capital Social

Constituido por catorce millones de acciones comunes y nominativas de ₡1 cada una. Uno de los socios posee un 30% del Capital:

Capital Social	Diciembre 2025	Diciembre 2024
Capital Pagado	14,000,000	14,000,000
Capital Social	14,000,000	14,000,000

CSS Corredores de Seguros, s.a. Notas a los estados Financieros

Por los períodos acumulados de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2025.

(Expresadas en colones costarricenses sin céntimos)

16.14 Reservas Legales

El detalle de las reservas legales es el siguiente:

Pacto de constitución clausula décimo segundo: De conformidad con el artículo ciento cuarenta y tres del código de comercio, la sociedad tendrá un fondo de reserva legal, el cual será compuesto por una retención del ejercicio anual sobre las utilidades netas, en una proporción de cinco por ciento, hasta llegar a contabilizar por este concepto una proporción del veinte por ciento del capital social:

Reservas Patrimoniales	Diciembre 2025	Diciembre 2024
Reservas legales	2,800,000	2,800,000
Reservas Patrimoniales	2,800,000	2,800,000

16.15 Utilidades Retenidas

El detalle de las Utilidades retenidas es el siguiente:

Utilidades retenidas o Perdidas acumuladas	Diciembre 2025	Diciembre 2024
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	-	57,123,157
Utilidades retenidas o perdidas acumuladas	-	57,123,157

16.16 Ingresos de Operación

El detalle de los ingresos por servicios de operaciones se presenta a continuación:

Ingreso de Operación	Diciembre 2025	Diciembre 2024
Comisiones por colocación de seguros	758,714,974	623,557,818
Ingreso de Operación	758,714,974	623,557,818

16.17 Gastos de Operación

El detalle de los gastos de operación se presenta a continuación:

Gasto de Operación	Diciembre 2025	Diciembre 2024
Comisiones por colocación de seguros	164,970,494	121,094,987
Otros Gastos Operativos	2,585,805	2,604,649
Gasto de operación	167,556,298	123,699,636

CSS Corredores de Seguros, s.a. Notas a los estados Financieros

Por los períodos acumulados de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2025.

(Expresadas en colones costarricenses sin céntimos)

16.18 Gastos del Personal

El detalle de los gastos del personal se presenta a continuación:

Gasto de Personal	Diciembre 2025	Diciembre 2024
Sueldos y bonificaciones en moneda local	204,996,764	201,642,421
Viáticos	4,253,610	2,201,485
Décimo tercer sueldo	17,166,872	16,140,861
Vacaciones	-	442,984
Gasto por aporte al Auxilio de Cesantía	8,713,221	8,412,331
Cargas Sociales Patronales	54,940,903	51,671,168
Atención a Comités de apoyo o sesiones extraordinarios	530,974	827,370
Vestimenta	1,009,636	215,000
Capacitación	4,146,874	6,032,703
Otros Gastos del Personal	6,493,553	5,370,249
Gastos del personal	302,252,407	292,956,572

16.19 Gastos por servicios externos

El detalle de los gastos por servicios externos se presenta a continuación:

Gastos de Servicios Externos	Diciembre 2025	Diciembre 2024
Servicios de Computación	4,034,334	2,763,105
Servicios de Seguridad	343,168	413,354
Servicios de Información	8,596,648	8,912,927
Asesoría Jurídica	-	180,513
Auditoría Externa	3,000,000	3,000,000
Servicios de Mensajería	2,455,000	3,108,850
Servicios sujetos a Renta	15,462,654	11,651,753
Gastos por servicios Externos	33,891,804	30,030,502

16.20 Gastos de Movilidad y Comunicación

El detalle de los gastos de Movilidad y Comunicación se presenta a continuación:

Gastos de Movilidad y Comunicación	Diciembre 2025	Diciembre 2024
Pasajes y Fletes	2,560	-
Teléfonos, télex, internet y fax	5,245,983	5,098,250
Otros gastos de movilidad y comunicaciones	2,605,845	4,070,788
Gastos de Movilidad y Comunicación	7,854,388	9,169,038

CSS Corredores de Seguros, s.a. Notas a los estados Financieros

Por los períodos acumulados de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2025.

(Expresadas en colones costarricenses sin céntimos)

16.21 Gastos de Infraestructura

El detalle de los gastos de Infraestructura se presenta a continuación:

Gasto de Infraestructura	Diciembre 2025	Diciembre 2024
Mantenimiento y reparación de Inmuebles, mobiliario y equipo e	3,830,732	4,538,806
Agua y energía eléctrica	2,321,612	2,566,692
Alquiler de inmuebles	1,444,783	1,692,627
Depreciación de inmuebles, mobiliario y equipo excepto vehícul	6,535,104	6,168,809
Gasto de Infraestructura	14,132,232	14,966,934

16.22 Gastos de Generales

El detalle de los gastos de generales se presenta a continuación:

Gastos Generales	Diciembre 2025	Diciembre 2024
Otros Seguros	2,300,013	2,551,809
Papelería, Útiles y otros materiales	6,989,212	6,890,654
Suscripciones y afiliaciones	3,592,823	4,009,065
Promoción y Publicidad	13,347,412	13,893,866
Gastos de Representación	2,130,180	3,318,775
Amortización de Software	6,933,157	4,820,326
Aporte a Presupuesto de superintendencia	357,820	-
Gastos generales diversos	2,574,010	960,809
Gastos Generales	38,224,627	36,445,305

16.23 Ingresos y Gastos Financieros

El detalle de los Ingresos y Gastos Financieros se presenta a continuación:

Ingresos financieros	Diciembre 2025	Diciembre 2024
Productos por depósitos a la vista en entidades financieros del	5,771,021	1,895,165
Productos por Inversiones en Instrumentos financieros disponibl	-	1,497,308
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisione	334,380	1,406,080
Ingresos Financieros	6,105,401	4,798,553
Gastos Financieros	Diciembre 2025	Diciembre 2024
Gastos por Obligaciones a la vista con entidades Financieras	-	93,526
Comisiones por giros y transferencias en moneda local	824,467	464,854
Comisiones Bancarias	54,503	420,606
Gastos por Obligaciones a plazo	9,801,937	9,628,942
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisione	1,008,350	2,666,827
Gastos Financieros	11,689,257	13,274,755

CSS Corredores de Seguros, s.a. Notas a los estados Financieros

Por los períodos acumulados de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2025.

(Expresadas en colones costarricenses sin céntimos)

16.24 Otros Ingresos

El detalle de los Otros Ingresos se presenta a continuación:

Otros ingresos	Diciembre 2025	Diciembre 2024
Ingresos por recuperación de gastos	2,474,789	2,419,940
Otros Ingresos Operativos	894,816	217,601
Otros Ingresos	3,369,604	2,637,541

X
JAVIER
ALBERTO MOYA
BONILLA
(FIRMA)

Firmado digitalmente
por JAVIER ALBERTO
MOYA BONILLA (FIRMA)
Fecha: 2026.01.12
15:05:48 -06'00'

Javier Alberto Moya Bonilla
Contador

X

Francisco Villaverde Sibaja
Gerente General

X
ROY ARTURO
DELGADO
YALICO
(FIRMA)

Firmado digitalmente
por ROY ARTURO
DELGADO YALICO
(FIRMA)
Fecha: 2026.01.23
10:37:41 -06'00'

Roy Arturo Delgado Yalico
Auditor Interno