

CSS Corredores de Seguros S.A.

**Estados financieros y
opinión de los auditores independientes**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Informe Final

INDICE

	Página
Informe de los Auditores Independientes	3 – 6
Estados Financieros	
Estado de Situación	7
Estado de Resultados	8
Estado de Flujos de Efectivo	9
Estado de Cambios en el Patrimonio	10
Notas a los Estados Financieros	11–38
Informe Complementario del Auditor Externo	29–31
Informe Sobre el Cumplimiento de la Normativa Aplicable	32–34

OPINIÓN DE LOS AUDITORES PÚBLICOS INDEPENDIENTES

A la Junta Directiva de CSS Corredores de Seguros S.A.

Hemos efectuado la auditoría de los estados financieros que se acompañan de los cuales comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024 los estados de resultados integrales, estados de flujos de efectivo y estados de cambios en el patrimonio, por el año terminado en esas fechas, así como un resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos de CSS Corredora de Seguros S.A que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2025 y 2024, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas de conformidad con las bases descritas en la nota 1 y 3 y otras notas explicativas, han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con el marco de información financiera con fines específicos, constituido por la Normativa Contable aplicable emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF).

Fundamentos de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros” de nuestro informe. Somos independientes de la CSS Corredores de Seguros S.A. de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de estados financieros en Costa Rica y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Párrafo de énfasis

Sin que afecte nuestra opinión, llamamos la atención sobre la nota 1 y 3 de los estados financieros, en la que se describen las bases contables utilizadas por la entidad. Los estados financieros han sido preparados de conformidad con la Normativa Contable aplicable emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) a los entes Supervisados por SUGEF, SUGEVAL, SUPEN, SUGESE y a los emisores no financieros. En consecuencia, los estados financieros pueden no ser apropiados para otra finalidad. Nuestro informe se dirige únicamente a CSS Corredores de Seguros S.A., y a la Superintendencia General de Seguros.

Asuntos Claves de la Auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor relevancia en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual.

Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Asunto Clave	Enfoque de Auditoría Sobre Asunto Clave
--------------	--

Revisión del proceso de ventas y sus medidas de control

La revisión detallada de la existencia, integridad y exactitud de los ingresos y el procedimiento establecido para el mismo, la cobrabilidad y la valuación de las cuentas por cobrar, y demás normas de control interno, es un asunto relevante en nuestra auditoría por lo que su correcto control y registro contable requiere la aplicación de juicios por parte de la administración de la compañía.

Realizamos una evaluación de control interno existente en facturación, cobro, registro y seguimiento de las cuentas por cobrar.

Revisión Gasto y sus medidas de control

La revisión detallada de la existencia, integridad y exactitud de los gastos es un asunto relevante en nuestra auditoría por lo que su correcto control y registro contable requiere la aplicación de juicios por parte de la administración de la empresa.

Realizamos una evaluación de control interno existente en facturación, pago, registro y seguimiento de las cuentas por pagar.

Se verificó una muestra de los Gastos del período contra su documentación de soporte y el correspondiente egreso en las cuentas bancarias de la compañía.

Responsabilidades de la administración y de los encargados del gobierno corporativo en relación con los estados financieros

La administración de la CSS Corredores de Seguros S.A. es responsable de la preparación razonable de los estados financieros de acuerdo con las bases contables descritas en la Nota 1 y 3. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno relacionado con la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de errores u omisiones importantes, ya sea por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la realización de estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la organización de continuar como negocio en marcha, de revelar, cuando corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y de utilizar la base contable del negocio en marcha, a menos que la administración tenga la intención de liquidar la organización o cesar sus operaciones, o bien no exista una alternativa realista de proceder de una de esas formas.

Los encargados del gobierno corporativo son responsables de supervisar el proceso de la información financiera de la organización.

Responsabilidad del auditor en la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIAS siempre detectará un error significativo cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran significativos si, individualmente o en el agregado, podrían llegar a influenciar en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAS, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Además:

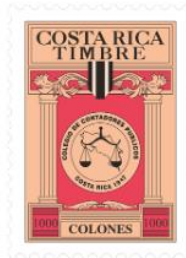
- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos; y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo que resulte del fraude es mayor que aquel que resulte de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
- Obtenemos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la organización.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables revelaciones relacionadas efectuadas por la administración.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso de la base de contabilidad del negocio en marcha por parte de la administración y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe incertidumbre material en relación con eventos o condiciones que podrían generar dudas significativas sobre la capacidad de la organización para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, debemos llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la organización deje de continuar como negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluidas las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones subyacentes y los eventos en una forma que logra una presentación razonable.
- Obtenemos suficiente y apropiada evidencia de auditoría en relación con la información financiera de las actividades de la organización con fin de expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables por la dirección, supervisión y desempeño del grupo de auditoría. Somos responsables únicamente por nuestra opinión de auditoría.
- Les informamos a los encargados del gobierno corporativo lo relativo, entre otros asuntos, al alcance y la oportunidad planeados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

MURILLO & ASOCIADOS, S. A.
CONTADORES PÚBLICOS AUTORIZADOS

Nombre del CPA: ESTEBAN
MURILLO DELGADO
Carné: 3736
Cédula: 109050622
Nombre del Cliente:
CSS Corredora de Seguros S.A.
Identificación del cliente:
3101202324
Dirigido a:
CSS Corredora de Seguros S.A.
Fecha:
10-02-2026 05:10:03 PM
Tipo de trabajo:
Informe de Auditoría
Timbre de €1000 de la Ley
6663 adherido y cancelado en
el original.



Código de Timbre: CPA-1000-26218

Lic. Esteban Murillo Delgado
Contador Público Autorizado No. 3736
Póliza de Fidelidad No. 0116FID000697714
Vence el 30 de setiembre del 2026
San José, Costa Rica, 30 de enero de 2026

“Timbre de Ley No. 6663 adherido digitalmente”.

CSS CORREDORES DE SEGUROS S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
Por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2025 y 2024
(Expresados en colones costarricenses)

	Notas	2025	2024
ACTIVOS			
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 cobrar		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			
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 Pérdidas Acumuladas	15	---	57.123.157
Utilidades Retenidas o Pérdidas 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

Javier Alberto Moya Bonilla
Contador

José Cordero Jara
Representante Legal

Roy Delgado Laico
Auditor Interno

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros

CSS CORREDORES DE SEGUROS S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS
Por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2025 y 2024
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>Notas</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
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 Monedas y UDs	23	334.380	1.406.080
Total, de ingresos financieros		6.105.401	4.798.553
Gastos Financieros			
Pérdidas por Conversión de Monedas y UDs	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 IMPUESTOS		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

Javier Alberto Moya Bonilla
Contador

José Cordero Jara
Representante Legal

Roy Delgado Laico
Auditor Interno

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros

CSS CORREDORES DE SEGUROS S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
Por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2025 y 2024
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Flujos netos de Efectivo de las Actividades de operación			
Resultados del Periodo	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 las actividades de financiamiento			
Pago de dividendos	15	(134.438.977)	(62.480.088)
Aporte de Capital	13	---	---
Flujos netos de efectivo provisto usados en las actividades de 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

Javier Alberto Moya Bonilla
Contador

José Cordero Jara
Representante Legal

Roy Delgado Laico
Auditor Interno

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros

CSS CORREDORES DE SEGUROS S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2025 y 2024
(Expresados en colones costarricenses)

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados del Periodo	Total, de Patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2022	14.000.000	2.800.000	104.795.631	121.595.631
Resultados del periodo	---	---	57.123.156	57.123.156
Dividendos pagados	---	---	(42.315.543)	(42.315.543)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	14.000.000	2.800.000	119.603.243	136.403.244
Resultados del periodo	---	---	77.315.819	77.315.819
Dividendos pagados	---	---	(62.480.087)	(62.480.087)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	14.000.000	2.800.000	134.438.975	151.238.976
Resultado del periodo	---	---	134.812.275	134.812.275
Dividendos pagados	---	---	(134.438.977)	(134.438.977)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	14.000.000	2.800.000	134.812.275	151.612.275

Javier Alberto Moya Bonilla
Contador

José Cordero Jara
Representante Legal

Roy Delgado Laico
Auditor Interno

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros

CSS CORREDORES DE SEGUROS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2025 y 2024
(Expresados en colones costarricenses)

Nota 1- Declaración de Normas de Contabilidad

La sociedad CSS Corredora de Seguros S.A declara que sus estados financieros han sido elaborados y presentados de conformidad con el acuerdo de CONASSIF número 6-18 "Reglamento de Información Financiera" y sus anexos y de manera supletoria con normas de información financiera y normas contables vigentes y principios de contabilidad generalmente aceptados.

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".

Nota 2- Domicilio, Actividad, Registro y Moneda

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 2024, CSS Corredores de Seguros cuenta con 21 empleados (23 empleados en 2023) La dirección de la página web es www.csssegueros.com.

Nota 3- Base contable

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).

Nota 4- 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

Los tipos de cambio al 31 de diciembre de 2025 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.

Nota 5- 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.

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 cotee 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.

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.

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.

i) 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.

j) 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.

k) 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.

b. Desembolsos subsiguientes

Los desembolsos incurridos para reemplazar un componente de una partida de bienes muebles e inmuebles, que hayan sido contabilizados por separado, 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 estado de resultados como gastos a medida en que se incurren.

c. 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:

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

l) 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.

m) Beneficios a Colaboradores

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

a. 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.

b. 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.

n) Impuesto sobre la Renta

a. 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

b. 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.

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

o) 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.

p) 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.

q) Reconocimiento de ingresos y gastos

a. 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.

b. 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.

r) 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.

s) Impuesto al Valor Agregado

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.

COMPOSICION DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Nota 6- Disponibilidades y equivalentes del efectivo

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Dinero en Cajas y Bóvedas	75.000	125.000
Depósitos en transito	---	---
Efectivos		
Banco Nacional Cta59015112310010006987	2.206.467	672.364
Banco de Costa Rica cta. 15201365000014730	---	---
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
Acabó 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
Acabó IBAN CR71055920502000007783	6.610.104	---
Total, disponibilidades y equivalentes	<u>90.302.821</u>	<u>50.522.128</u>

Nota 7- Inversiones en Instrumentos Financieros

El detalle de las inversiones en instrumentos financieros se presenta a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Instrumentos financieros entidades financieras del país	50.000.000	---
Mantenidas al Vencimiento	---	30.000.000
Productos por cobrar	1.298.841	597.505
Total, instrumentos financieros	<u>51.298.841</u>	<u>30.597.505</u>

Nota 8- Cuentas y Comisiones por Cobrar

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

	2025	2024
Comisiones por cobrar	47.242.652	41.893.834
Impuesto de Renta diferido	42.076.816	33.268.985
Otras cuentas por cobrar	11.299.978	17.933.800
Total, cuentas por cobrar	100.619.446	93.096.619

Nota 9- Inmuebles, mobiliario y equipo en uso neto

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

	2025	2024
Costo		
Edificio	58.746.469	58.746.469
Equipo de cómputo	18.522.178	36.044.426
Mobiliario y equipo de oficina	6.782.105	32.851.424
Sub total	84.050.753	127.642.319
Depreciación acumulada	(26.410.128)	(63.931.848)
Sub total		(63.931.848)
Terreno	105.644.402	105.644.402
Total, propiedad, planta y equipo	189.695.155	169.354.873

Nota 10- Otros Activos

El detalle de los otros activos es el siguiente:

	2025	2024
Gastos pagados por anticipado	663.623	2 722 212
Gasto por diferir	---	---
Software	9.403.449	14.287.844
Otros activos Restringidos	100.284	11.352.546
Total, de otros activos	10.167.356	28.362.602

Nota 11- Cuentas y Provisiones por pagar

El detalle de Cuentas y provisiones por pagar es el siguiente:

	2025	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
Total, cuentas y provisiones por pagar	130.181.202	77.416.615

Nota 12- Obligaciones con entidades financieras

El detalle de Obligaciones Comerciales es el siguiente:

	2025	2024
Banco Popular y Desarrollo Comunal		
Op. No. 071-039-003411-1 (6.24%)	133.880.011	143.278.135
Total, obligaciones por pagar	133.880.011	143.278.135

CSS Corredores de Seguros S.A. se constituye en deudor del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, por la suma de ¢170.000.000,00 (ciento setenta millones de colones exactos). La operación 071-039-003411-1 aprobada el día veinticinco de febrero de los dos mil veintinueve, fue destinada a la compra del inmueble.

Se cancelará en un plazo es de 15 años mediante 180 cuotas mensuales, consecutivas y vencidas, salvo la primera cuota que se cobra por adelantado; imputables a intereses y a amortización al principal, así como el pago de pólizas de incendio; a partir del día dos de julio de los dos mil veintinueve, siendo la primera cuota por un monto de ¢1.546.618,58 (un millón quinientos cuarenta y seis mil seiscientos dieciocho colones cincuenta y ocho céntimos).

Para la fijación de esta tasa de interés se toma como referencia la Tasa Básica Pasiva (TBP) calculada por el Banco Central de Costa Rica (BCCR), la cual es del 6.50%.

Se firma el Contrato de Fideicomiso de Garantía No. FID 1-7610/2021 de propósito único, suscrito entre el Banco Popular y de Desarrollo Comunal y la compañía, quienes actúan en dicho contrato como Fideicomisario Único y Fideicomitente y/o Deudor respectivamente, que será administrado por Banco Improsa S.A, quien actuará como Fiduciario y en el cual el patrimonio, fideicometido está constituido por la Finca Provincia Heredia matricula de folio real 154743-004cincuenta y cuatro mil setecientos cuarenta y tres- cero cero cuatro, cero cero cinco, cero cero seis, cero cero siete y cero cero ocho, cuya naturaleza es Terreno para construir con una casa, situada en el distrito primero Heredia, Cantón primero Heredia, de la Provincia de Heredia, linda al norte: Lote cuatro, sur: Calle pública con veinte metros de frente, este: Lote treinta y dos destinado a parque, oeste:

Lote treinta destinado a calle, mide trescientos treinta metros cuadrados, plano catastrado número H- dos dos cinco cinco siete tres seis — dos mil veintiuno; debidamente inscrito en el Catastro Nacional, con una responsabilidad de ¢136.323.268,00 (ciento treinta y seis millones trescientos veintitrés mil doscientos sesenta y ocho colones exactos) correspondiente a un 80,19% del total del crédito.

Adicionalmente como garantía, está el Aval de FODEMIPYME, que del crédito otorgado responde por el 19,81% por ciento del monto porcentual del saldo del crédito, que corresponde a la suma de ¢33.676.732,00 (treinta y tres millones seiscientos setenta y seis mil setecientos treinta y dos colones exactos).

Nota 13- Capital Social

Constituido por catorce millones de acciones comunes y nominativas de ¢1 cada una. El detalle de accionistas es como sigue:

Nombre del accionista	Cantidad de acciones		2025	2024	%
ASOFLORIDA	2.030.000	¢	2.030.000	2.030.000	14.50%
ASETACA	2.030.000		2.030.000	2.030.000	14.50%
ASOENTREPRISE	1.505.000		1.505.000	1.505.000	10.75%
ASINTEL	2.450.000		2.450.000	2.450.000	17.50%
ASEDP	2.100.000		2.100.000	2.100.000	15.00%
ASADEM	2.905.000		2.905.000	2.905.000	20.75%
ASEIMAS	980.000		980.000	980.000	7.00%
Total	14.000.000	¢	14.000.000	14.000.000	100.00%

Nota 14- Reservas Legales

El detalle de las reservas legales es el siguiente:

Pacto de constitución cláusula 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.

	2025	2024
Reserva legal	2.800.000	2.800.000
Total, reservas	2.800.000	2.800.000

Nota 15- Utilidades Retenidas

El detalle de las Utilidades retenidas es el siguiente:

	2025	2024
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	---	57.123.157
Total, utilidades Retenidas	---	57.123.157

Nota 16- Ingresos de Operación

Por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2025 y 2024 el detalle de los ingresos por servicios de operaciones se presenta a continuación:

	2025	2024
Comisiones por colocación de seguros	758.714.974	623.557.818
Total, ingresos	758.714.974	623.557.818

Nota 17- Gastos de Operación

Por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2025 y 2024 el detalle de los gastos de operación se presenta a continuación:

	2025	2024
Comisiones por colocación de seguros	164.970.494	121.094.987
otros gastos operativos	2.585.805	2.604.649
Total, gastos de operación	167.556.298	123.699.636

Nota 18- Gastos del Personal

Por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2025 y 2024 el detalle de los gastos del personal se presenta a continuación:

	2025	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
Total, gastos de personal	302.252.407	292.956.572

Nota 19- Gastos por servicios externos

Por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2025 y 2024 el detalle de los gastos por servicios externos se presenta a continuación:

	2025	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
Total, gastos por servicios externos	33.891.804	30.030.502

Nota 20- Gastos de Movilidad y Comunicación

Por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2025 y 2024 el detalle de los gastos de Movilidad y Comunicación se presenta a continuación:

	2025	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
Total, gastos de movilidad y comunicación	7.854.388	9.169.038

Nota 21- Gastos de Infraestructura

Por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2025 y 2024 el detalle de los gastos de Infraestructura se presenta a continuación:

	2025	2024
Mantenimiento y reparación de activos fijos	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 activos fijos	6.535.104	6.168.809
Total, gastos infraestructura	14.132.232	14.966.934

Nota 22- Gastos de Generales

Por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2025 y 2024 el detalle de los gastos de generales se presenta a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
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
Total, gastos generales	38.224.627	36.445.305

Nota 23- Ingresos y Gastos Financieros

Por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2025 y 2024 el detalle de los Ingresos y Gastos Financieros se presenta a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ingresos Financieros		
Productos por depósitos a la vista en entidades financieros del país en moneda local	5.771.021	1.895.165
Productos por Inversiones en Instrumentos financieros disponibles para la venta en moneda local	---	1.497.308
Diferencias de cambio por otras cuentas por pagar y provisiones en moneda local	334.380	1.406.080
	6.105.401	4.798.553
Gastos Financieros		
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 provisiones en moneda extranjera	1.008.350	2.666.827
	11.689.257	13.274.755

Nota 24- Otros Ingresos

Por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2025 y 2024 el detalle de los Otros Ingresos se presenta a continuación:

	2025	2024
Ingreso por recuperación gastos	2.474.789	2.419.940
Otros ingresos operativos	894.816	217.601
Total, otros ingresos	3.369.604	2.637.541

Nota 25- Administración Integral de riesgos

Esta nota revela información sobre los objetivos de la compañía, las políticas y procedimientos para medir y manejar el riesgo y la administración del capital.

La Junta Directiva es la responsable de establecer y vigilar el marco de referencia de la administración de materia de riesgos, recayendo en este órgano directo la responsabilidad del desarrollo y seguimiento de las políticas para la administración integral de riesgos.

El objetivo de un sistema de administración de riesgos efectivo y prudente es identificar y comparar contra los límites de tolerancia al riesgo la exposición al riesgo de CSS Corredores de Seguros S.A., sobre una operación continua a efecto de indicar riesgos potenciales tan pronto como sea posible.

Algunos riesgos son específicos del sector asegurador, tales como el riesgo de suscripción y los riesgos relacionados con la evaluación de las reservas técnicas. Otros riesgos son similares a aquellos de otras instituciones financieras, por ejemplo, riesgos de mercadeo (incluyendo tasas de interés), riesgos operacionales, legales, organizacionales y de conglomerado (incluyendo riesgos de contagio, correlación y de contraparte).

En función de lo anterior, la compañía implementa las herramientas necesarias para identificar riesgos genéricos y con sistemas de medición, que les permitan conceptualizar, cuantificar y controlar estos riesgos en el ámbito institucional.

La Junta Directiva verifica como la Gerencia monitorea el cumplimiento de las políticas y procedimientos para la Administración Integral de los riesgos a que se enfrenta la compañía:

a) Riesgos de Crédito

Es el riesgo de que se origine una pérdida financiera, como consecuencia de que un cliente o contraparte de un instrumento financiero incumpla con sus obligaciones contractuales con CSS Corredores de Seguros S.A.

La exposición al riesgo de crédito dependerá de las características individuales de cada cliente, también se ve influenciada por la gestión de los datos demográficos de los clientes de la compañía, el riesgo de impago de la industria, ya que estos factores influyen en el riesgo de crédito, sobre todo al presentarse circunstancias económicamente deterioradas.

Su exposición al riesgo de crédito es relativamente baja, se relaciona con los saldos de comisiones pendientes de cobro al INS y las aseguradoras con las cuales se opera, derivada de la intermediación de seguros, en cuanto a los instrumentos financieros su portafolio está confirmando por títulos del sector público.

b) Riesgos de liquidez

Riesgo de liquidez se define como la pérdida potencial ante la imposibilidad o dificultad de renovar pasivos o de contratar otros en condiciones normales para la institución, por la venta anticipada o forzosa de activos a descuentos inusuales para hacer frente a sus obligaciones, o bien, por el hecho de que una posición no pueda ser oportunamente enajenada, adquirida o cubierta mediante el establecimiento de una posición contraria equivalente.

c) Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado se encuentra compuesto por el riesgo sistemático y no sistemático, los cuales se detallan a continuación:

- **Riesgo sistemático**

El riesgo sistemático está en función de una serie de factores fuertemente ligados a la política económica aplicada por el Gobierno, se compone de: Política fiscal, monetaria, cambiaria, comercial y otras, que tienen inflación, devaluación y tasas de interés. Este tipo de riesgo es poco probable poder diluirlo o diversificarlo.

- **Riesgo no sistemático**

Por otro lado, existe el riesgo no sistemático, el cual corresponde a la eventual incapacidad de emisor del título de hacer frente a sus obligaciones en un momento dado sobre el principal o interés de una inversión.

Nota 26- Pasivos contingentes

a. Prestaciones legales

De acuerdo con la legislación costarricense los empleados despedidos sin justa causa y pensionados por la Caja Costarricense del Seguro Social gozaran de este beneficio. La Compañía ha adoptado la política de acumular una provisión para el pago de este pasivo contingente.

El 1 de marzo de 2001 entró en vigencia la Ley de Protección al Trabajador (Ley No. 7983) en la cual se estipula que todo patrono, público o privado debe aportar, a un fondo de capitalización laboral, un 3% calculado sobre el salario mensual del trabajador. Dicho aporte se hará durante el tiempo que se mantenga la relación laboral y sin límite de años.

Así mismo, en el transitorio VII de dicha ley, se indica que ese 3% se conformará gradualmente y en forma proporcional como sigue:

Un punto por ciento (1%) del salario a partir del primer mes del inicio del sistema.

Otro uno por ciento (1%) a partir del decimotercer mes del inicio del sistema.

El uno por ciento (1%) restante para completar el 3%.

CSS Corredores de Seguros S.A. es responsable por la correcta interpretación de las leyes y regulaciones que les apliquen, y de acuerdo con criterios de selección de las entidades gubernamentales podrían ser sujetas a una eventual revisión fiscal y de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS) sobre las declaraciones de renta y planilla presentadas.

b. Impuesto de renta

CSS Corredores de Seguros S.A. está sujeta al impuesto sobre la Renta cuya tasa es del 30%. Las declaraciones de impuestos de los cuatro últimos años están a disposición de las autoridades fiscales para su revisión.

De acuerdo con lo establecido en el Códigos de Normas y Procedimientos Tributarios, las autoridades fiscales están facultadas para determinar la cuantía de las obligaciones fiscales atendiendo la realidad económica de las transacciones y no la forma jurídica. Consecuentemente, la Compañía mantiene la contingencia por cualquier impuesto adicional que pueda resultar por gastos no aceptados para fines fiscales o ingresos gravables que pudieran determinar las autoridades fiscales.

Nota 27- Hechos relevantes y subsecuentes.

A la fecha no han ocurrido hechos subsecuentes o relevantes que ameriten ser revelados.

Nota 28- Contingencias.

Recibimos confirmación de fecha 26 de enero de 2026 de la Licda. Anabelle López Delgado, asesora legal de la compañía, donde nos indica que la Compañía no mantiene procesos o litigios al 31 de diciembre de 2025.

INFORME COMPLEMENTARIO DEL AUDITOR EXTERNO

INFORME COMPLEMENTARIO DEL AUDITOR EXTERNO

(Sobre las debilidades significativas relacionadas con la evaluación del cumplimiento de la normativa legal aplicable al sector financiero, ajustes a los estados financieros intermedios, control interno y de los sistemas automatizados de la entidad)

Hemos efectuado la auditoría de los estados financieros de **CSS Corredores de Seguros S.A.**, al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y emitimos dictamen sin salvedades sobre esos estados financieros con fecha 3 de febrero de 2025.

En la planeación y ejecución de la auditoría de esos estados financieros, consideramos su estructura de control interno y los requerimientos mínimos establecidos por Consejo Nacional de Supervisión de Sistema Financiero y la Superintendencia General de Seguros, sobre el cumplimiento de la normativa legal aplicable al sector financiero, la necesidad de ajustes a los estados financieros intermedios remitidos a esa Superintendencia, los mecanismos de control interno de **CSS Corredores de Seguros S.A.**, y el análisis efectuado a los sistemas automatizados que utiliza, para determinar los procedimientos de auditoría con el propósito de expresar opinión sobre los estados financieros, y no de proporcionar seguridad sobre el cumplimiento de los aspectos señalados.

No notamos asuntos relacionados con su funcionamiento que consideramos condiciones que deben ser informadas bajo normas internacionales de auditoría. Las condiciones que deberían ser informadas son asuntos de los cuales tendríamos conocimiento y que a nuestro juicio se relacionarían con deficiencias importantes en el cumplimiento de la normativa vigente, el diseño u operación del control interno y con los resultados del análisis de los sistemas computarizados y ajustes a los estados financieros intermedios, que podrían afectar adversamente la habilidad de **CSS Corredores de Seguros S.A.**, para registrar procesar resumir y presentar la información financiera de manera consistente con las afirmaciones de la Gerencia en los estados financieros.

En cartas CG 1-2025 y CG 2-2025, de fechas 24 de noviembre de 2025 y 3 de febrero del 2026 hemos informado a la Gerencia de **CSS Corredores de Seguros S.A.** sobre las condiciones del cumplimiento de la normativa vigente y del control interno y de los resultados del análisis de los sistemas computarizados y ajustes a los estados financieros intermedios que fueron observadas durante la auditoría. Estos informes han sido analizados por la administración y su Junta Directiva los cuales les han dado seguimiento.

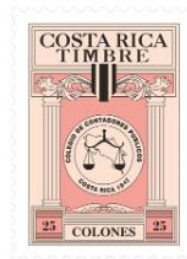
Al respecto una debilidad significativa representa una condición que debe ser informada en la cual el cumplimiento de la normativa vigente, el diseño u operación de los componentes del control interno y los resultados del análisis a los sistemas computarizados y ajustes a los estados financieros intermedios, no reducen el riesgo de que errores o irregularidades, en montos que serían importantes en relación con los estados financieros sujetos a auditoría, ocurran y no sean detectados oportunamente por el personal de la **CSS Corredores de Seguros S.A.**, en el curso normal del trabajo asignado.

Sin embargo, ninguna de las condiciones que deben ser informadas descritas en las cartas antes mencionadas se considera debilidades significativas.

Este informe es para conocimiento e información de la Superintendencia General de Seguros, de la Gerencia General y de la Junta Directiva de **CSS Corredores de Seguros S.A.**

MURILLO & ASOCIADOS, S. A.
CONTADORES PÚBLICOS AUTORIZADOS

Nombre del CPA: ESTEBAN
MURILLO DELGADO
Carné: 3736
Cédula: 109050622
Nombre del Cliente:
CSS Corredora de Seguros S.A.
Identificación del cliente:
3101202324
Dirigido a:
CSS Corredora de Seguros S.A.
Fecha:
10-02-2026 05:07:51 PM
Tipo de trabajo:
Informe de Auditoría
Timbre de c25 de la Ley 6663
adherido y cancelado en el
original.



Código de Timbre: CPA-25-629408

Lic. Esteban Murillo Delgado
Contador Público Autorizado No. 3736
Póliza de Fidelidad No. 0116FID000697714
Vence el 30 de setiembre del 2026
San José, Costa Rica, 30 de enero de 2025

“Timbre de Ley No. 6663 adherido digitalmente”.

Nuestra responsabilidad sobre la opinión de los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2025 se extiende hasta el día 30 de enero de 2025. La fecha del informe de auditoría indica al usuario de éste, que el auditor ha considerado el efecto de los hechos y de las transacciones de los que ha tenido conocimiento y que han ocurrido hasta dicha fecha; en consecuencia, no se amplía por la referencia de la fecha en que se firme digitalmente.

INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA APLICABLE

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA LEGAL APLICABLE AL SECTOR FINANCIERO

A la Junta Directiva de la CSS Corredores de Seguros S.A.
y la Superintendencia General de Seguros

Hemos efectuado la auditoría de los estados financieros de CSS Corredores de Seguros S.A. al 31 de diciembre de 2025 y 2024 hemos emitido nuestro dictamen sin salvedades sobre esos estados financieros con fecha 3 de febrero de 2026.

La auditoría se practicó de acuerdo con Norma Internacionales de Auditoría y la normativa relativa a las auditorías externas de los sujetos fiscalizados por la Superintendencia General de Entidades Financieras, la Superintendencia General de Valores, la Superintendencia de Pensiones y la Superintendencia General de Seguros. Dichas normas requieren que planteemos y practiquemos la auditoría para obtener seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores de importancia.

Durante nuestra auditoría consideramos el cumplimiento de las leyes, reglamentos y normativa en general para la regulación y fiscalización del mercado de seguros aplicables a CSS Corredores de Seguros S.A. Sin embargo, nuestro objetivo no fue emitir opinión sobre el cumplimiento general con dicha normativa.

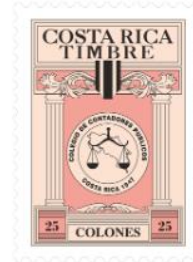
Como parte del proceso para obtener seguridad razonable respecto a si los estados financieros están libres de errores de importancia, efectuamos pruebas del cumplimiento por parte de CSS Corredores de Seguros, S.A. con la normativa aplicable. Sin embargo, nuestro objetivo no fue emitir opinión sobre el cumplimiento general con dicha normativa.

Los resultados de las pruebas indican que, con respecto a los asuntos evaluados, CSS Corredores de Seguros S.A. cumplió con los términos de las leyes y regulaciones aplicables. Con respecto a los asuntos no evaluados, nada llamó nuestra atención que nos hiciera creer que CSS Corredores de Seguros S.A. no haya cumplido con dichos asuntos.

Este informe es solo para información de la Administración de CSS Corredores de Seguros S.A., y de la Superintendencia General de Seguros.

MURILLO & ASOCIADOS
CONTADORES PÚBLICOS AUTORIZADOS

Nombre del CPA: ESTEBAN
MURILLO DELGADO
Carné: 3736
Cédula: 109050622
Nombre del Cliente:
CSS Corredora de Seguros S.A.
Identificación del cliente:
3101202324
Dirigido a:
CSS Corredora de Seguros S.A.
Fecha:
10-02-2026 05:05:48 PM
Tipo de trabajo:
Informe de Auditoría
Timbre de €25 de la Ley 6663
adherido y cancelado en el
original.



Código de Timbre: CPA-25-629405

Lic. Esteban Murillo Delgado
Contador Público Autorizado No. 3736
Póliza de Fidelidad No. 0116FID000697714
Vence el 30 de setiembre del 2026
San José, Costa Rica, 30 de enero de 2025

“Timbre de Ley No. 6663 adherido digitalmente”.

Nuestra responsabilidad sobre la opinión de los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2025 se extiende hasta el día 30 de enero del 2025. La fecha del informe de auditoría indica al usuario de éste, que el auditor ha considerado el efecto de los hechos y de las transacciones de los que ha tenido conocimiento y que han ocurrido hasta dicha fecha; en consecuencia, no se amplía por la referencia de la fecha en que se firme digitalmente.