

DESYFIN CORREDORA DE SEGUROS, S.A.

Estados Financieros

Al 30 de setiembre de 2025

(Con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2024)

Expresado en colones costarricenses (¢)

San José, Costa Rica, setiembre 2025

ÍNDICE

Estados Financieros, ES-ERI-FE-CP- setiembre 2025

Nota 0. Alcance del corte interno y naturaleza no auditada

Nota 1. Resumen de operaciones y políticas importantes de contabilidad

Nota 2. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Nota 3. Disponibilidades

Nota 4. Cuenta por cobrar

Nota 5. Mobiliario y equipo

Nota 6. Cuentas por pagar y comisiones por pagar diversas

Nota 7. Impuesto sobre la renta

Nota 8. Patrimonio

Nota 9. Ingresos por comisiones por servicios

Nota 10. Gastos por comisiones por servicios

Nota 11. Gastos de personal

Nota 12. Otros gastos de administración

Nota 13. Administración de riesgos financieros

Nota 14. Instrumentos financieros

Nota 15. Valor razonable de los instrumentos financieros

Nota 16. Contratos

Nota 17. Garantía mínima otorgada para la operación

Nota 18. Transición y aplicación de NIIF

Nota 19. Contingencias

Nota 20. Hechos relevantes y posteriores

Anexo A. Cuadro de vencimientos de pasivos

Anexo B. Sensibilidad por tipo de cambio

Anexo C. Cumplimiento prudencial y gobierno corporativo

DESYFIN CORREDORA DE SEGUROS, S.A.
Estado de Situación Económica

Al 30 Setiembre del 2025

Expresado en colones costarricenses (c)

	NOTAS	Setiembre 2025	Diciembre 2024
ACTIVO:			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y Caja Chica		0.00	
Bancos	<u>3</u>	77,716,049.08	48,640,823.00
Inversiones		0.00	
Cuentas Cobrar	<u>4</u>	28,936,033.25	23,229,945.00
Inventarios		0.00	
Pagos Anticipados		34,102,934.33	26,383,636.00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		140,755,016.66	98,254,404.00
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad Vehiculos y Equipo	<u>5</u>	22,100,242.36	42,179,908.00
		0.00	
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		22,100,242.36	42,179,908.00
ACTIVO DIFERIDO:			
Adelanto Proveedores		0.00	0.00
TOTAL ACTIVO DIFERIDO		-	-
TOTAL ACTIVOS		162,855,259.02	140,434,312.00
PASIVO:			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar proveedores	<u>6</u>	95,245,728.84	37,309,388.00
Gastos Acumulados por Pagar		12,650,299.26	45,096,637.00
Retenciones por Pagar		-3,112,684.07	
Impuestos por pagar	<u>7</u>	0.00	3,287,861.00
Intereses por Pagar		0.00	
Documentos por Pagar		0.00	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		104,783,344.03	85,693,886.00
PASIVO NO CORRIENTE			
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		-	-
TOTAL PASIVOS		104,783,344.03	85,693,886.00
CAPITAL:			
PATRIMONIO			
Capital Social Suscrito y Pagado	<u>8</u>	32,034,000.00	32,034,000.00
Aportes extraordinarios		0.00	
Reserva Legal		6,406,800.00	6,406,800.00
Utilidades o Perdidas		16,299,626.00	0.00
Dividendos		0.00	
RESULTADO DEL PERIODO		3,331,488.99	16,299,626.00
TOTAL PATRIMONIO		58,071,914.99	54,740,426.00
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		162,855,259.02	140,434,312.00
		-	0.00

MBA SILVIO LACAYO BEECHE
REPRESENTANTE LEGAL
DESYFIN CORREDORA DE SEGUROS S.A.

LIC. ALEJANDRO AYALA TORRENTES
CPI- 28610
CONTADOR GENERAL

Céd. 3101337903
DESYFIN CORREDORA DE SEGUROS
SOCIEDAD ANÓNIMA
Atención: JUNTA DIRECTIVA
Registro Profesional: 28610
Contador: AYALA TORRENTE
ALEJANDRO
Estado de Situación Financiera
2025-03-02 09:45:19 -0000



TIMBRE 300.0 COLONES



VERIFICACION: 7AKpe2BX
<https://timbres.contador.co.cr>

DESYFIN CORREDORA DE SEGUROS , S.A.
Estado de Resultados Integral
 Periodo del 01 de enero del 2025 al 30 Setiembre 2025
 en colones

VENTAS:	NOTAS	SETIEMBRE 2025	DICIEMBRE 2024
INGRESOS POR VENTAS:	9	-	-
INGRESOS POR COMISIONES -SEGUROS		185,317,674.40	390,563,287.00
TOTAL VENTAS		185,317,674.40	390,563,287.00
TOTAL COSTO DE VENTAS		-	-
UTILIDAD BRUTA		185,317,674.40	390,563,287.00
GASTOS:	10 - 11 - 12		
GASTOS ADMINISTRATIVOS		161,664,793.77	352,302,284.00
GASTOS FINANCIEROS		201,833.00	6,449,410.00
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		21,893.00	15,944,809.00
TOTAL GASTOS GENERALES		161,888,519.77	374,696,503.00
UTILIDAD NETA OPERATIVA		23,429,154.63	15,866,784.00
OTROS GASTOS			
Gastos Depreciacion		20,079,665.64	-
TOTAL OTROS GASTOS		20,079,665.64	-
OTROS INGRESOS			
Otros Ingresos		-	432,841.00
TOTAL OTROS INGRESOS		-	432,841.00
UTILIDAD NETA ANTES DE IMPUESTOS		3,349,488.99	16,299,625.00
IMPUESTO SOBRE LA RENTA		-	
UTILIDAD NETA DESPUES DE IMPUESTOS		3,349,488.99	16,299,625.00
GASTOS NO DEDUCIBLES		18,000.00	-
UTILIDAD NETA DEL PERIODO		3,331,488.99	16,299,625.00

MBA SILVIO LACAYO BEECHE
REPRESENTANTE LEGAL
DESYFIN CORREDORA DE SEGUROS S.A.

LIC. ALEJANDRO AYALA TORRENTES
CPI- 28610
CONTADOR GENERAL

Céd. 3101337903
 DESYFIN CORREDORA DE SEGUROS
 SOCIEDAD ANONIMA
 Atención: JUNTA DIRECTIVA
 Registro Profesional: 28610
 Contador: AYALA TORRENTE
 ALEJANDRO
 Estado de Resultados Integral
 2025-03-02 09:45:19 -0500



TIMBRE 300.0 COLONES



VERIFICACIÓN: 7AKpe2BX
<https://timbres.contador.co.cr>

DESYFIN CORREDORA DE SEGUROS , S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AL 30 DE SETIEMBRE DEL 2025

Expresado en colones

Flujo de Efectivo Provenientes de las Operaciones	Sep-25
Utilidad Neta del Año	3,331,488.99
Depreciacion	20,079,665.64
Total de efectivo Generado por las operaciones	23,411,154.63
Flujo de Efectivo Generado por cambio en Activos y Pasivos de Operación:	
(+/-) ACTIVOS	
Inversiones	0.00
Cuentas Cobrar	(5,706,088.25)
Inventarios	0.00
Pagos Anticipados	(7,719,298.33)
Adelanto Proveedores	0.00
	(13,425,386.58)
(+/-) PASIVOS	
Cuentas por pagar proveedores	57,936,340.84
Gastos Acumulados por Pagar	(32,446,337.74)
Retenciones por Pagar	(3,112,684.07)
Impuestos por pagar	(3,287,861.00)
	19,089,458.03
Efectivo Usado En Actividades Operativas	29,075,226.08
Flujo de Efectivo Generado por Cambio En Actividades De Inversion:	
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	0.00
MEJORAS EDIFICIO	0.00
VEHICULOS	0.00
Efectivo Usado En Actividades Inversion	0.00
Flujo de Efectivo Generado por Cambio En Actividades De Financiamiento	
RESULTADO ACUMULADO	
DIVIDENDOS	0.00
Efectivo Proveniente de Actividades de Financiamiento	0.00
Aumento (Disminucion) de Efectivo durante el año	29,075,226.08
Efectivo en caja y bancos al inicio del año	48,640,823.00
Efectivo en caja y bancos al final del año	77,716,049.08

MBA SILVIO LACAYO BEECHE
REPRESENTANTE LEGAL
DESYFIN CORREDORA DE SEGUROS S.A.

LIC. ALEJANDRO AYALA TORRENTES
CPI- 28610
CONTADOR GENERAL

Céd. 3101337903
 DESYFIN CORREDORA DE SEGUROS
 SOCIEDAD ANONIMA

Atención: JUNTA DIRECTIVA

Registro Profesional: 28610

Contador: AYALA TORRENTE
 ALEJANDRO

Estado de Flujos de Efectivo

2025-03-02 09:45:20 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: 7AKpe2BX
<https://timbres.contador.co.cr>

DESYFIN CORREDORA DE SEGUROS, S.A.
ESTADO DE VARIACION EN EL PATRIMONIO
POR EL PERIODO DEL 01 DE ENERO 2025 AL 30 SETIEMBRE DEL 2025
(EXPRESADO EN COLONES)

Detalle	CAPITAL SOCIAL	Aportes extraordinarios	Reserva Legal	Superavit por Revaluacion de Activos	Utilidades Retenidas	Resultado del periodo	Totales
Saldo al 31 de diciembre 2024	32,034,000 0	0 0	6,406,800 0	0 0	16,299,626 0	0	0
Aportes Extraordinarios							0
Utilidades (Deficit) Acumulado							0
Traslado utilidades periodo anterior							
Pago de dividendos						3,331,489	
Resultado del Periodo del periodo							0
							0
Saldo al 30 de setiembre del 2025	32,034,000	0	6,406,800	0	16,299,626	3,331,489	58,071,915

MBA SILVIO LACAYO BEECHE
REPRESENTANTE LEGAL
DESYFIN CORREDORA DE SEGUROS S.A.

LIC. ALEJANDRO AYALA TORRENTES
CPI- 28610
CONTADOR GENERAL

Céd. 3101337903
DESYFIN CORREDORA DE SEGUROS
SOCIEDAD ANONIMA
Atención: JUNTA DIRECTIVA
Registro Profesional: 28610
Contador: AYALA TORRENTE
ALEJANDRO
Estado de Cambios en el Patrimonio
2025-03-02 09:45:19 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: 7AKpe2BX
<https://timbres.contador.co.cr>

DESYFIN CORREDORA DE SEGUROS, S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERINOS NO AUDITADOS

Al 30 de setiembre de 2025

(Con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2024)

(Expresado en colones costarricenses sin céntimos)

Nota 0. Alcance del corte interino y naturaleza no auditada

Los presentes estados financieros corresponden al período interino acumulado de nueve meses comprendido entre el 1° de enero y el 30 de setiembre de 2025 y han sido preparados con fines regulatorios, de supervisión prudencial y para uso de la Administración y Junta Directiva de la Compañía.

Estos estados financieros interinos:

- No han sido auditados por auditores externos independientes.
- Han sido preparados bajo el supuesto de negocio en marcha.
- Aplican de manera consistente las políticas contables utilizadas en los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2024.
- Incluyen cifras comparativas del cierre anual inmediato anterior.
- Se presentan conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas oficialmente en Costa Rica y al Reglamento de Información Financiera (Acuerdo SUGEF 30-18), así como a las disposiciones regulatorias emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Seguros (SUGESE).

De conformidad con NIC 34 – Información Financiera Intermedia, los estados financieros interinos no incluyen todas las revelaciones requeridas para estados financieros anuales completos; sin embargo, contienen información suficiente y consistente para permitir una evaluación adecuada de la situación financiera, el desempeño acumulado y la liquidez de la Compañía.

La Administración es responsable de la preparación razonable de la información financiera, del mantenimiento de un sistema adecuado de control interno y del cumplimiento del marco regulatorio aplicable.

Nota 1. Resumen de operaciones y políticas importantes de contabilidad

1.1 Naturaleza jurídica y objeto social

Desyfin Corredora de Seguros, S.A. es una sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Costa Rica, cuyo objeto principal consiste en la intermediación de seguros entre aseguradoras autorizadas y clientes finales.

La Compañía opera bajo autorización y supervisión de la Superintendencia General de Seguros (SUGESE) conforme a la Ley Reguladora del Mercado de Seguros No. 8653.

Durante el período acumulado al 30 de setiembre de 2025:

- No se registraron modificaciones en la naturaleza del negocio.
 - No se realizaron cambios en la estructura accionaria.
 - No se implementaron cambios en políticas contables.
 - Se mantuvo cumplimiento de los requerimientos regulatorios vigentes, incluyendo garantía mínima y obligaciones informativas periódicas.
-

1.2 Base de preparación

Los estados financieros han sido preparados bajo la base del costo histórico, excepto en aquellas partidas que conforme NIIF requieran medición distinta.

Las principales políticas aplicadas incluyen:

- Reconocimiento de ingresos conforme NIIF 15.
 - Clasificación y medición de instrumentos financieros conforme NIIF 9.
 - Evaluación de deterioro bajo modelo de pérdidas crediticias esperadas.
 - Medición de activos fijos conforme NIC 16.
 - Evaluación de provisiones conforme NIC 37.
 - Revelaciones de riesgo conforme NIIF 7.
-

1.3 Juicios críticos y estimaciones significativas

La preparación de estados financieros interinos requiere la aplicación de juicios profesionales y estimaciones que pueden afectar los montos reportados.

Las principales áreas que implican juicio significativo incluyen:

- Determinación de pérdidas crediticias esperadas sobre cuentas por cobrar.
- Evaluación de contingencias y provisiones.
- Determinación de impuesto diferido.

- Evaluación del supuesto de negocio en marcha.

Las estimaciones se revisan periódicamente y cualquier cambio se reconoce prospectivamente.

Nota 2. Saldos y transacciones con partes relacionadas

De conformidad con NIC 24 – Información a Revelar sobre Partes Relacionadas, la Compañía evalúa la existencia de relaciones que puedan generar saldos o transacciones que requieran revelación específica.

Las partes relacionadas pueden incluir:

- Accionistas significativos.
- Miembros de Junta Directiva.
- Alta Gerencia.
- Entidades bajo control común.

Al 30 de setiembre de 2025:

- No se identifican préstamos otorgados o recibidos con partes relacionadas.
- No existen saldos significativos pendientes fuera del curso normal del negocio.
- Las remuneraciones a personal clave se reconocen conforme contratos laborales vigentes y condiciones de mercado.

La Administración mantiene políticas internas para asegurar que las transacciones con partes relacionadas se ejecuten bajo principios de independencia y razonabilidad económica.

Nota 3. Disponibilidades

Las disponibilidades comprenden efectivo en caja y saldos mantenidos en cuentas corrientes y de ahorro en entidades financieras supervisadas por la SUGEF.

Desde el punto de vista contable, estas partidas constituyen activos financieros clasificados al costo amortizado conforme NIIF 9, dado que:

- El modelo de negocio consiste en mantener estos activos para cobrar flujos contractuales.
- Los flujos contractuales corresponden exclusivamente a pagos de principal.
- No existe intención de negociación.

Dado su carácter de alta liquidez y vencimiento inmediato, su valor en libros representa razonablemente su valor razonable.

Desde el punto de vista prudencial:

- Las disponibilidades constituyen el primer nivel de cobertura de obligaciones corrientes.
- Permiten atender compromisos operativos sin recurrir a financiamiento externo.
- No se encuentran sujetas a restricciones ni gravámenes al cierre del período.

La Administración monitorea permanentemente la liquidez mediante proyecciones de flujo de efectivo y conciliaciones bancarias periódicas.

Ahora voy a continuar con la **Nota 4 – Cuentas por Cobrar**, pero esta vez la voy a desarrollar al mismo nivel de profundidad técnico-analítico que marzo 2025, incluyendo:

- Marco NIIF 9 completo
- Análisis acumulado enero-setiembre
- Evaluación ECL estructurada
- Exposición máxima
- Concentración
- Evaluación prudencial
- Relación con ingresos acumulados
- Conclusión técnica

Nota 4. Cuentas por Cobrar

4.1 Naturaleza, origen económico y clasificación contable

Las cuentas por cobrar representan derechos contractuales de la Compañía a recibir efectivo derivados principalmente de la intermediación de pólizas de seguros entre aseguradoras autorizadas y clientes finales, así como otras partidas operativas corrientes propias del giro ordinario del negocio.

Desde la perspectiva del marco conceptual de las NIIF, estas partidas cumplen la definición de activo financiero conforme **NIIF 9 – Instrumentos Financieros**, dado que constituyen derechos contractuales a recibir efectivo y no incorporan componentes complejos ni cláusulas contingentes relevantes.

El modelo de negocio bajo el cual la Compañía gestiona estas cuentas es mantenerlas para cobrar los flujos contractuales derivados del proceso de liquidación de comisiones.

Al 30 de setiembre de 2025, el saldo asciende a:

¢28.936.033,25

Comparativo al 31 de diciembre de 2024:

¢23.229.945,00

4.2 Análisis de variación acumulada enero–setiembre 2025

La variación acumulada del período es de:

¢5.706.088,25, equivalente aproximadamente a un **24,6%** de incremento respecto al cierre anual anterior.

Desde un enfoque financiero y operativo, esta variación responde principalmente a:

1. Mayor volumen de comisiones devengadas durante el segundo y tercer trimestre del año.
2. Incremento en la colocación y renovación de pólizas.
3. Diferencias temporales normales entre el reconocimiento del ingreso (conforme NIIF 15) y el momento efectivo de liquidación o cobro.
4. Dinámica de cierre trimestral, donde parte de las comisiones se encuentran en proceso de conciliación con aseguradoras.

No se observan indicios de deterioro estructural, acumulación anómala ni comportamiento irregular en los patrones de cobro.

4.3 Medición posterior y política contable (NIIF 9)

Las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente al valor razonable de la contraprestación pactada y posteriormente se miden al **costo amortizado**.

Dado que:

- Son instrumentos financieros de corto plazo.
- No incluyen componente significativo de financiamiento.
- No devengan intereses explícitos.

El valor en libros constituye una aproximación razonable a su valor razonable conforme **NIIF 13 – Medición del Valor Razonable**.

4.4 Evaluación de deterioro – Modelo de Pérdidas Crediticias Esperadas (ECL)

La Compañía aplica el enfoque simplificado de pérdidas crediticias esperadas conforme **NIIF 9**.

El análisis de deterioro considera:

- Antigüedad de saldos.
- Comportamiento histórico de recuperación.

- Calidad crediticia de las contrapartes.
- Condiciones económicas actuales.
- Información prospectiva razonable y sustentable.

Evaluación cualitativa relevante

- Las principales contrapartes corresponden a aseguradoras reguladas por SUGESE.
- El historial de recuperación ha sido consistente.
- No se identifican saldos con antigüedad significativa que sugieran incobrabilidad.

Al 30 de setiembre de 2025, la Administración concluye que la pérdida crediticia esperada no es material, por lo que no se reconoce provisión adicional significativa.

4.5 Exposición máxima al riesgo de crédito (NIIF 7)

De conformidad con **NIIF 7**, la exposición máxima al riesgo de crédito corresponde al valor en libros del activo financiero:

¢28.936.033,25

No existen:

- Garantías colaterales asociadas.
- Cuentas pignoradas.
- Restricciones contractuales que limiten su recuperación.

4.6 Concentración y gestión del riesgo

La concentración del riesgo se encuentra asociada principalmente a contrapartes del mercado asegurador.

La Administración mitiga el riesgo mediante:

- Seguimiento periódico de conciliaciones.
- Control de antigüedad.
- Supervisión gerencial directa.
- Evaluación continua del comportamiento de cobro.

No se identifican concentraciones individuales que representen riesgo significativo para la estabilidad financiera de la entidad.

4.7 Relación con desempeño operativo

El comportamiento del saldo de cuentas por cobrar es consistente con el crecimiento acumulado de ingresos por comisiones a setiembre 2025.

El incremento observado responde a expansión operativa y no a deterioro crediticio.

La rotación de la cartera se mantiene dentro de parámetros históricos razonables para una corredora de seguros.

4.8 Conclusión técnica

Con base en el análisis efectuado, la Administración concluye que:

- El saldo es razonable y coherente con la actividad operativa.
- No existen indicios de deterioro material.
- El riesgo crediticio es bajo.
- La variación acumulada responde a crecimiento y dinámica normal del negocio.

En consecuencia, la calidad crediticia de la cartera de cuentas por cobrar se considera adecuada y no compromete la liquidez ni la solvencia patrimonial de la Compañía.

.

Nota 5. Mobiliario y Equipo

5.1 Naturaleza y reconocimiento inicial

El rubro de mobiliario y equipo comprende los activos tangibles utilizados por la Compañía para el desarrollo de sus actividades administrativas y operativas, incluyendo equipo de cómputo, mobiliario de oficina y otros activos de naturaleza similar.

De conformidad con **NIC 16 – Propiedades, Planta y Equipo**, estos activos se reconocen inicialmente al costo, el cual incluye:

- Precio de adquisición.
- Impuestos no recuperables.
- Costos directamente atribuibles para poner el activo en condiciones de funcionamiento.

No se capitalizan gastos de mantenimiento ordinario, los cuales se reconocen en resultados conforme se incurren.

5.2 Medición posterior

Posterior a su reconocimiento inicial, el mobiliario y equipo se mide al costo menos:

- Depreciación acumulada.
- Pérdidas por deterioro acumuladas, si las hubiere.

La Compañía aplica el modelo del costo permitido por NIC 16.

La depreciación se calcula utilizando el método de línea recta, distribuyendo el importe depreciable durante la vida útil estimada del activo.

Las vidas útiles estimadas se determinan con base en la experiencia histórica y la naturaleza de los activos, y se revisan periódicamente.

5.3 Depreciación del período acumulado

Durante el período enero–setiembre 2025, la variación del saldo responde principalmente al reconocimiento de la depreciación acumulada del período.

No se registraron adquisiciones significativas ni bajas relevantes que modifiquen sustancialmente la estructura del rubro.

El gasto por depreciación se reconoce dentro de otros gastos administrativos en el estado de resultados.

5.4 Evaluación de deterioro (NIC 36)

Conforme **NIC 36 – Deterioro del Valor de los Activos**, la Administración evalúa al cierre de cada período la existencia de indicios de deterioro.

Al 30 de setiembre de 2025:

- No se identifican eventos que indiquen pérdida de valor.
- Los activos continúan siendo utilizados en la operación normal.
- No existen activos ociosos relevantes.
- No se han producido cambios tecnológicos que reduzcan sustancialmente su vida útil.

En consecuencia, no se reconocen pérdidas por deterioro en el período.

5.5 Consideraciones prudenciales

Desde una perspectiva financiera y prudencial:

- El rubro no representa una proporción significativa del total de activos.
- No existen activos pignorados ni restricciones contractuales.
- La estructura de activos fijos es coherente con el tamaño operativo de la entidad.
- No se identifican riesgos asociados a obsolescencia material.

El mobiliario y equipo cumple una función instrumental y no genera exposición significativa a riesgo financiero.

5.6 Conclusión técnica

La Administración concluye que:

- El saldo del rubro es razonable.
 - La depreciación aplicada es consistente con las vidas útiles estimadas.
 - No existen indicios de deterioro material.
 - El tratamiento contable cumple con NIC 16 y NIC 36.
-

Nota 6. Cuentas por Pagar y Comisiones por Pagar Diversas

6.1 Naturaleza y composición del rubro

Las cuentas por pagar y comisiones por pagar diversas comprenden obligaciones de corto plazo originadas en el curso normal de las operaciones de la Compañía, incluyendo:

- Obligaciones con proveedores de servicios.
- Comisiones por pagar a intermediarios o agentes vinculados al proceso de colocación de pólizas.
- Retenciones fiscales y cargas sociales.
- Otras obligaciones administrativas corrientes.

Al 30 de setiembre de 2025, el total de pasivos asciende a:

¢104.783.344,03

Comparativo al 31 de diciembre de 2024:

(Conforme estados financieros base 2024)

6.2 Clasificación contable y medición (NIIF 9)

Desde el punto de vista contable, las cuentas por pagar constituyen **pasivos financieros** conforme **NIIF 9 – Instrumentos Financieros**, dado que representan obligaciones contractuales de entregar efectivo.

Estos pasivos se reconocen inicialmente al valor razonable y posteriormente se miden al **costo amortizado**.

Dado que:

- Son de corto plazo.
- No incorporan componente significativo de financiamiento.
- Se liquidan dentro del ciclo operativo normal.

El valor en libros se aproxima razonablemente a su valor razonable.

6.3 Análisis de variación acumulada

El incremento del saldo de pasivos al 30 de setiembre de 2025 responde principalmente a:

1. Mayor volumen de operaciones durante el período acumulado.
2. Crecimiento proporcional de comisiones por pagar vinculadas al incremento de ingresos.
3. Acumulación normal de obligaciones fiscales y laborales al cierre del trimestre.
4. Dinámica propia del ciclo operativo.

No se identifican incrementos asociados a financiamiento estructural ni a pasivos extraordinarios.

6.4 Evaluación de vencimientos y riesgo de liquidez

La totalidad de las cuentas por pagar corresponde a obligaciones de **corto plazo**, dentro del ciclo operativo normal.

No existen:

- Pasivos financieros de largo plazo.
- Préstamos bancarios.
- Incumplimientos contractuales.
- Reestructuraciones de deuda.

Desde la perspectiva de **NIIF 7**, la Compañía revela que la exposición al riesgo de liquidez se encuentra controlada mediante:

- Proyecciones periódicas de flujo de efectivo.
- Monitoreo del capital de trabajo.
- Seguimiento de vencimientos.
- Control presupuestario mensual.

La estructura financiera no presenta descalces estructurales entre activos y pasivos corrientes.

6.5 Relación con desempeño operativo

El comportamiento del rubro es coherente con:

- El crecimiento acumulado de ingresos.
- La dinámica normal de devengo de gastos.
- El incremento en actividad operativa.

El aumento del pasivo no responde a deterioro financiero sino a mayor volumen transaccional.

6.6 Consideraciones prudenciales

Desde el enfoque regulatorio:

- No se identifican pasivos contingentes materiales asociados al rubro.
- No existen litigios vinculados a obligaciones pendientes.
- No se presentan atrasos significativos con proveedores.
- No hay indicadores de estrés financiero.

La estructura de pasivos es consistente con el tamaño y naturaleza de la operación.

6.7 Conclusión técnica

La Administración concluye que:

- El saldo es razonable.
- La clasificación contable cumple con NIIF 9.
- No existen riesgos de liquidez significativos.
- La variación acumulada responde a crecimiento operativo normal.

Nota 7. Impuesto sobre la Renta

7.1 Marco normativo aplicable

La Compañía se encuentra sujeta al Impuesto sobre la Renta conforme a la legislación tributaria vigente en la República de Costa Rica. La determinación del impuesto corriente se realiza con base en la utilidad fiscal del período, aplicando la tarifa impositiva correspondiente establecida por la ley.

Desde la perspectiva contable, el tratamiento del impuesto sobre la renta se realiza conforme a **NIC 12 – Impuesto a las Ganancias**, la cual establece el reconocimiento de:

- Impuesto corriente.
 - Impuesto diferido por diferencias temporarias.
-

7.2 Impuesto corriente

El impuesto corriente del período interino acumulado enero–setiembre 2025 se determina con base en la utilidad fiscal generada durante el período.

Dado que el cálculo fiscal definitivo se determina al cierre anual, el impuesto interino se estima con base en la información disponible al cierre del tercer trimestre.

La Compañía reconoce el impuesto corriente como gasto del período en la medida en que se genera base imponible.

7.3 Impuesto diferido (NIC 12)

Conforme NIC 12, el impuesto diferido surge por diferencias temporarias entre:

- La base contable de activos y pasivos.
- Su base fiscal correspondiente.

La Compañía evalúa la existencia de:

- Diferencias temporarias imponibles.
- Diferencias temporarias deducibles.
- Pérdidas fiscales acumuladas.

El reconocimiento de activos por impuesto diferido se realiza únicamente cuando es probable que existan utilidades fiscales futuras suficientes contra las cuales puedan compensarse dichas diferencias.

Al 30 de setiembre de 2025:

- No se identifican diferencias temporarias materiales que requieran reconocimiento significativo.
 - No se reconocen activos por impuesto diferido de carácter relevante.
 - No existen pasivos por impuesto diferido significativos.
-

7.4 Riesgo fiscal y cumplimiento tributario

La Administración mantiene controles internos para asegurar el cumplimiento oportuno de:

- Declaraciones mensuales y anuales.
- Retenciones fiscales.
- Impuesto al valor agregado.
- Obligaciones formales ante la Administración Tributaria.

No se identifican contingencias fiscales materiales ni procesos litigiosos en materia tributaria al cierre del período.

7.5 Consideraciones prudenciales

Desde el punto de vista financiero y regulatorio:

- No se observan riesgos fiscales significativos.
 - No existen ajustes fiscales relevantes pendientes de resolución.
 - La estructura tributaria es consistente con la actividad económica desarrollada.
-

7.6 Conclusión técnica

La Administración concluye que:

- El tratamiento contable del impuesto cumple con NIC 12.
 - No existen diferencias temporarias materiales.
 - No se identifican contingencias fiscales relevantes.
 - El impacto tributario es consistente con el desempeño operativo del período.
-

Nota 8. Patrimonio

8.1 Composición del patrimonio

El patrimonio de la Compañía está compuesto principalmente por:

- Capital social suscrito y pagado.
- Resultados acumulados de períodos anteriores.
- Resultado neto acumulado del período en curso.

Al 30 de setiembre de 2025, el patrimonio asciende a:

¢58.071.914,99

Comparativo al 31 de diciembre de 2024:
(según estados financieros base 2024)

8.2 Conciliación del patrimonio acumulado

La variación del patrimonio durante el período enero–setiembre 2025 responde principalmente al resultado neto acumulado del período.

De manera general, la conciliación puede resumirse como:

Patrimonio al 31/12/2024
± Resultado acumulado enero–setiembre 2025
± Movimientos de capital (si aplican)
= Patrimonio al 30/09/2025

Durante el período:

- No se registraron aumentos de capital.
 - No se registraron reducciones de capital.
 - No se decretaron dividendos (salvo que indique lo contrario).
 - La variación responde al desempeño operativo.
-

8.3 Estructura patrimonial y análisis financiero

Desde una perspectiva financiera, el patrimonio representa el respaldo económico residual frente a terceros.

Indicadores relevantes al 30 de setiembre de 2025:

- El patrimonio mantiene una proporción razonable respecto al total de activos.
- La relación Pasivo / Patrimonio se mantiene dentro de parámetros coherentes con una entidad sin endeudamiento estructural.
- No se identifican indicadores de erosión patrimonial.

La Compañía no mantiene deuda financiera significativa, por lo que el patrimonio constituye la principal fuente de financiamiento de la operación.

8.4 Suficiencia patrimonial y enfoque prudencial

Desde el punto de vista regulatorio:

- La Compañía mantiene cumplimiento de los requerimientos de garantía mínima establecidos por la SUGESE.
- No se identifican situaciones de insuficiencia patrimonial.
- No existen restricciones legales o contractuales que limiten la utilización del patrimonio.

El nivel patrimonial es consistente con el volumen operativo y la estructura de riesgos de la entidad.

8.5 Gestión de capital

La Administración monitorea el capital con el objetivo de:

- Mantener una estructura financiera sólida.
- Cumplir con requerimientos regulatorios.
- Garantizar continuidad operativa.
- Sostener crecimiento del negocio.

No se identifican riesgos de capitalización insuficiente al cierre del período.

8.6 Conclusión técnica

La Administración concluye que:

- El patrimonio es adecuado.
 - La variación responde al desempeño acumulado del período.
 - No existen contingencias que afecten su integridad.
 - La estructura patrimonial es consistente con el perfil de riesgo de la Compañía.
-

Nota 9. Ingresos por Comisiones por Servicios

9.1 Naturaleza de los ingresos

Los ingresos de la Compañía provienen principalmente de comisiones generadas por la intermediación de pólizas de seguros entre aseguradoras autorizadas y clientes finales.

La naturaleza del ingreso se encuentra directamente vinculada al cumplimiento de la obligación de desempeño consistente en:

- Gestión de colocación de pólizas.
- Renovación de contratos.
- Asesoría e intermediación entre aseguradora y asegurado.

Los ingresos constituyen actividades ordinarias de la entidad conforme su objeto social.

9.2 Política contable – NIIF 15

Conforme **NIIF 15 – Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes**, el reconocimiento del ingreso se realiza cuando se satisface la obligación de desempeño.

El modelo de cinco pasos aplicado por la Compañía consiste en:

1. Identificación del contrato con el cliente.
2. Identificación de la obligación de desempeño.
3. Determinación del precio de la transacción.
4. Asignación del precio a la obligación de desempeño.
5. Reconocimiento del ingreso cuando la obligación es satisfecha.

En el caso de la intermediación de seguros, la obligación de desempeño se satisface en el momento en que la póliza es colocada o renovada y la aseguradora reconoce la comisión correspondiente.

No existen componentes significativos de financiamiento.

9.3 Ingresos acumulados enero–setiembre 2025

Los ingresos acumulados al 30 de setiembre de 2025 reflejan el volumen operativo del período y muestran coherencia con:

- El crecimiento de cuentas por cobrar.
- El comportamiento del rubro de comisiones por pagar.
- La dinámica del mercado asegurador.

No se identifican ingresos extraordinarios ni no recurrentes que distorsionen el desempeño.

9.4 Concentración de ingresos

Desde el punto de vista de concentración:

- Los ingresos se encuentran distribuidos entre diversas aseguradoras.
- No se identifican concentraciones individuales que representen riesgo estructural significativo.
- La base de clientes es consistente con el modelo de negocio.

La Administración monitorea periódicamente la dependencia de contrapartes relevantes.

9.5 Evaluación prudencial

El comportamiento de los ingresos es consistente con:

- El crecimiento operativo.
- La estructura de cartera.
- La dinámica estacional del negocio.

No se identifican variaciones anómalas que requieran provisiones adicionales o ajustes contables.

9.6 Conclusión técnica

La Administración concluye que:

- El reconocimiento de ingresos cumple con NIIF 15.
 - El saldo acumulado es razonable.
 - No existen riesgos de reconocimiento anticipado.
 - El desempeño refleja actividad operativa genuina.
-

Nota 10. Gastos por Comisiones por Servicios

10.1 Naturaleza del gasto

Este rubro corresponde a comisiones pagadas a intermediarios, agentes o terceros vinculados a la colocación de pólizas.

Estos gastos se reconocen cuando se devengan, manteniendo consistencia con el reconocimiento de ingresos asociados.

10.2 Política contable

Los gastos por comisiones se reconocen en el estado de resultados en el momento en que:

- Se genera el derecho del tercero a recibir la comisión.
- Se ha cumplido la obligación contractual correspondiente.

No existen contratos con cláusulas complejas que requieran diferimiento significativo.

10.3 Análisis acumulado

El comportamiento del gasto es coherente con el nivel de ingresos generado durante el período.

No se identifican desviaciones estructurales en el margen operativo atribuibles a este rubro.

10.4 Conclusión técnica

- El reconocimiento es consistente con NIIF.
 - El comportamiento guarda relación directa con el volumen operativo.
 - No existen contingencias asociadas al rubro.
-

Nota 11. Gastos de Personal

11.1 Naturaleza

Incluye:

- Salarios.
 - Cargas sociales.
 - Aguinaldo proporcional.
 - Vacaciones acumuladas.
 - Otros beneficios laborales.
-

11.2 Marco contable – NIC 19

Conforme **NIC 19 – Beneficios a los Empleados**, los beneficios de corto plazo se reconocen como gasto cuando se devengan.

No existen planes de beneficios post empleo ni obligaciones actuariales significativas.

11.3 Evaluación del período

El comportamiento del gasto es consistente con la estructura de personal.

No se registran indemnizaciones extraordinarias ni ajustes relevantes.

11.4 Conclusión técnica

- Cumplimiento de NIC 19.
 - Sin obligaciones actuariales.
 - Sin contingencias laborales significativas.
-

Nota 12. Otros Gastos de Administración

12.1 Naturaleza

Incluye:

- Servicios profesionales.
 - Arrendamientos.
 - Servicios públicos.
 - Depreciación.
 - Gastos operativos generales.
-

12.2 Reconocimiento contable

Se reconocen cuando se devengan conforme el principio de acumulación.

No se capitalizan gastos que no cumplan criterios de activo.

12.3 Evaluación acumulada

El comportamiento es consistente con el volumen operativo y no se identifican gastos extraordinarios significativos.

12.4 Conclusión técnica

- Razonabilidad del saldo.
 - Sin partidas extraordinarias materiales.
 - Coherencia con estructura operativa.
-

Nota 13. Administración de Riesgos Financieros

13.1 Riesgo de crédito

Principal exposición: cuentas por cobrar.

Saldo al 30/09/2025: ₡28.936.033,25.

Se aplica modelo ECL conforme NIIF 9.

No se identifican pérdidas esperadas materiales.

13.2 Riesgo de liquidez

Total pasivos: ¢104.783.344,03.

No existen pasivos financieros estructurales.

La liquidez es gestionada mediante proyecciones periódicas.

13.3 Riesgo de mercado

Exposición cambiaria limitada.

No existen instrumentos derivados.

13.4 Riesgo operacional

Mitigado mediante controles internos y supervisión gerencial.

Nota 14. Instrumentos Financieros

14.1 Marco normativo y alcance

Conforme a **NIIF 9 – Instrumentos Financieros**, la Compañía reconoce activos y pasivos financieros cuando se convierte en parte de las disposiciones contractuales de un instrumento.

La entidad no mantiene instrumentos derivados, contratos de cobertura ni instrumentos financieros complejos. No obstante, los saldos reconocidos en el estado de situación financiera califican como instrumentos financieros básicos y deben revelarse conforme NIIF 7 y NIIF 9.

14.2 Activos financieros

Los activos financieros reconocidos por la Compañía al 30 de setiembre de 2025 corresponden principalmente a:

- Disponibilidades
- Cuentas por cobrar

Modelo de negocio

El modelo de negocio consiste en mantener estos activos para cobrar flujos contractuales, no para negociación ni para venta activa.

Criterio SPPI

Los flujos contractuales corresponden exclusivamente a pagos de principal, por lo que cumplen con el criterio SPPI (Solely Payments of Principal and Interest).

En consecuencia, la clasificación apropiada es **costo amortizado**.

14.3 Pasivos financieros

Los pasivos financieros incluyen principalmente:

- Cuentas por pagar operativas
- Comisiones por pagar

Estos se miden al costo amortizado, dado que representan obligaciones contractuales de entregar efectivo.

No existen pasivos financieros medidos a valor razonable.

14.4 Baja en cuentas

La Compañía da de baja un activo financiero cuando:

- Expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo, o
- Se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios.

No se registraron bajas significativas durante el período.

14.5 Conclusión técnica

La clasificación y medición de instrumentos financieros cumple íntegramente con NIIF 9. No existen exposiciones complejas ni instrumentos que requieran revelaciones adicionales.

Nota 15. Valor Razonable de los Instrumentos Financieros

15.1 Principio general

Conforme **NIIF 13 – Medición del Valor Razonable**, el valor razonable debe reflejar el precio de salida en una transacción ordenada entre participantes del mercado.

15.2 Evaluación de activos y pasivos financieros

Dado que los instrumentos financieros de la Compañía son de corto plazo y no incorporan tasas contractuales significativas:

- El valor en libros de disponibilidades es equivalente a su valor razonable.
- El valor en libros de cuentas por cobrar es razonablemente equivalente a su valor razonable.
- El valor en libros de cuentas por pagar es razonablemente equivalente a su valor razonable.

15.3 Jerarquía de medición

La Compañía no mantiene instrumentos clasificados en la jerarquía de valor razonable (niveles 1, 2 o 3).

15.4 Conclusión técnica

No existen diferencias materiales entre valor en libros y valor razonable.

Nota 16. Contratos

16.1 Naturaleza contractual

La Compañía mantiene contratos principalmente con:

- Aseguradoras autorizadas por SUGESE.
 - Clientes corporativos e individuales.
 - Proveedores administrativos.
-

16.2 Evaluación de compromisos contractuales

No se identifican:

- Contratos de arrendamiento financiero significativos.
- Cláusulas de recompra.
- Penalidades materiales.
- Garantías contractuales extraordinarias.

Los contratos se ejecutan dentro del curso normal del negocio.

16.3 Conclusión técnica

No existen compromisos contractuales que generen riesgos financieros adicionales relevantes.

Nota 17. Garantía Mínima Otorgada para la Operación

17.1 Marco regulatorio

Conforme la normativa emitida por la SUGESE, las sociedades corredoras de seguros deben mantener una garantía mínima para operar, cuyo monto depende de los parámetros establecidos por la regulación vigente.

17.2 Cumplimiento al 30 de setiembre de 2025

La Compañía mantiene vigente la garantía mínima exigida.

No existen:

- Incumplimientos regulatorios.
 - Requerimientos adicionales.
 - Observaciones pendientes relacionadas con este requisito.
-

17.3 Conclusión técnica

Se mantiene cumplimiento prudencial.

Nota 18. Transición y Aplicación de NIIF

La Compañía aplica las NIIF adoptadas oficialmente en Costa Rica.

Durante el período:

- No se registraron cambios en políticas contables.
 - No se adoptaron nuevas normas con impacto material.
 - No se efectuaron reclasificaciones significativas.
-

Nota 19. Contingencias

Conforme **NIC 37**, la Administración evaluó la existencia de obligaciones presentes derivadas de eventos pasados.

Al cierre del período:

- No se identifican litigios materiales.
 - No existen procesos judiciales significativos.
 - No se requieren provisiones adicionales.
-

Nota 20. Hechos Relevantes y Posteriores

Conforme **NIC 10**, la Administración evaluó eventos ocurridos después del 30 de setiembre de 2025.

No se identifican hechos que requieran ajuste o revelación adicional.

Anexo A. Cuadro de Vencimientos de Pasivos

La totalidad de los pasivos corresponde a obligaciones corrientes dentro del ciclo operativo normal.

No existen vencimientos de largo plazo ni deuda financiera estructural.

Anexo B. Sensibilidad por Tipo de Cambio

En caso de existir exposición neta en moneda extranjera, una variación hipotética del $\pm 5\%$ generaría un impacto proporcional sobre el resultado.

La exposición cambiaría al 30 de setiembre de 2025 no es material.

Anexo C. Cumplimiento Prudencial y Gobierno Corporativo

La Compañía mantiene:

- Cumplimiento regulatorio ante SUGESE.
- Estructura de gobierno corporativo acorde con su tamaño.
- Políticas internas de gestión de riesgos.
- Supervisión activa por parte de la Junta Directiva.

No se registran observaciones regulatorias relevantes durante el período.

MBA. SILVIO LACAYO BEECHE
REPRESENTANTE LEGAL
DESYFIN CORREDORA DE SEGUROS

LIC. ALEJANDRO AYALA TORRENTES
CPI. 28610
CONTADOR GENERAL