



**DESPACHO
LUIS CARLOS UMAÑA, ASOCIADOS Y SUCESORES**

CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS - CONSULTORES
(FUNDADO EN 1957)

Miembro de
SMS
Latinoamérica

**PRICOSE PRIMERA SOCIEDAD AGENCIA DE SEGUROS, S.A.
(PRICOSE)**

**ESTADOS FINANCIEROS
Con el Informe de los Auditores Independientes
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025 Y 2024**

FEBRERO DEL 2026



CONTENIDO

Página No.

DICTAMEN A LOS ESTADOS FINANCIEROS **AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025 Y 2024**

- Opinión de los Auditores Externos.	1
- Balances Generales al 31 de diciembre del 2025 y 2024.	4
- Estados de Resultados por los años terminados al 31 de diciembre del 2025 y 2024.	6
- Estados de Cambios en el Patrimonio por los años terminados al 31 de diciembre del 2025 y 2024.	7
- Estados de Flujos de Efectivo por los años terminados al 31 de diciembre del 2025 y 2024.	8
- Notas a los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2025 y 2024.	9-27



San José, 23 de febrero del 2026.

INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS

**A LA JUNTA DIRECTIVA Y ACCIONISTAS DE PRICOSE
PRIMERA SOCIEDAD AGENCIA DE SEGUROS, S.A.
(PRICOSE)**

Opinión:

Hemos auditado los Estados Financieros de **PRICOSE PRIMERA SOCIEDAD AGENCIA DE SEGUROS, S.A.** “la Compañía”, los cuales comprenden los Balances Generales al 31 de diciembre del 2025 y 2024, los Estados de Resultados, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por los años terminados en esas fechas y las notas, las cuales conforman las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los Estados Financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la Situación Financiera de **PRICOSE PRIMERA SOCIEDAD AGENCIA DE SEGUROS, S.A.**, al 31 de diciembre del 2025 y 2024, y su desempeño financiero, sus cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con la Normativa emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Seguros (SUGESE).

Base para la Opinión:

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen con mayor detalle en la Sección de nuestro informe: *Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros*. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código IESBA) en conjunto con los requisitos éticos relevantes para nuestra auditoría de los Estados Financieros en la República de Costa Rica, y hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Párrafos de Énfasis:

– Base de Contabilidad:

Tal y como se indica en la Nota 2, los Estados Financieros adjuntos han sido preparados en cumplimiento de lo requerido por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y las regulaciones establecidas por la Superintendencia General de Seguros (SUGESE). Consecuentemente los Estados Financieros pueden no ser adecuados para otros propósitos.

Responsabilidad de la Administración y de los encargados del Gobierno Corporativo en relación con los Estados Financieros:



-2-

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del Control Interno que considere necesaria para la preparación de Estados Financieros que estén libres de errores significativos, debido ya sea a fraude o error.

En la preparación de los Estados Financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, de revelar cuando corresponda, asuntos relativos al negocio en marcha y de utilizar la base de contabilidad del negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien no exista una alternativa realista de proceder de una de estas formas.

Los encargados del Gobierno Corporativo son responsables de supervisar el proceso de presentación de la información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros:

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de sí, los Estados Financieros en su conjunto están libres de errores significativos, debido ya sea a fraude o error significativo, cuando exista. Los errores pueden surgir por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad; sin embargo, no es una garantía de que una auditoría efectuada de conformidad con las NIA siempre detectará un error significativo, cuando exista. Los errores pueden surgir por fraude o error y se consideran significativos si individualmente o en el agregado podrían llegar a influir en las decisiones económicas de los usuarios tomadas con base en estos Estados Financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante la auditoría, y, además:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos de los Estados Financieros, debido ya sea a fraude o error; diseñamos y efectuamos procedimientos de auditoría en respuesta a esos riesgos; y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo que resulte del fraude es mayor que uno que resulte del error, ya que el fraude puede implicar confabulación, falsificación, omisiones intencionales, representaciones erróneas o la evasión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante a la auditoría para diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas de contabilidad utilizadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables y 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 una incertidumbre material en relación con eventos o condiciones que podrían originar una duda significativa sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha.



-3-

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 están basadas en la evidencia de auditoría obtenida a la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los eventos o condiciones futuras podrían causar que la Compañía 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 logre una presentación razonable.

Les informamos a los encargados del Gobierno Corporativo lo relativo, entre otros asuntos, al alcance y a la oportunidad planeada de la auditoría y a los hallazgos significativos de la auditoría, incluida cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.

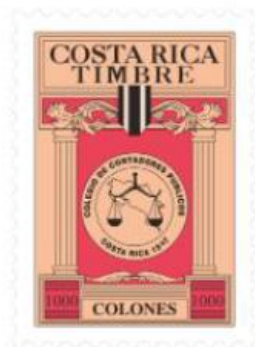
**DESPACHO LUIS CARLOS UMAÑA, ASOCIADOS & SUCESORES
CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS**

**LIC. LUIS EDUARDO CALDERON MONGE, SOCIO
CPA No.1877**

**POLIZA DE FIDELIDAD No.0 116 FIG 7
VENCE: 30 DE SETIEMBRE DEL 2026
TIMBRE DE ₡1.000 DE LEY No.6663
ADHERIDO Y CANCELADO EN EL ORIGINAL**

Nombre del CPA: LUIS E
CALDERON MONGE
Carné: 1877
Cédula: 107090703
Nombre del Cliente:
PRICOSE PRIMERA
SOCIEDAD AGENCIA DE
SEGUROS, S.A.
Identificación del cliente:
3101184673
Dirigido a:
A LA JUNTA DIRECTIVA Y
ACCIONISTAS DE PRICOSE
PRIMERA SOCIEDAD
AGENCIA DE SEGUROS, S.A.
(PRICOSE)
Fecha:
23-02-2026 03:33:57 PM
Tipo de trabajo:
Informe de Auditoría

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



Código de Timbre: CPA-1000-26778

PRICOSE PRIMERA SOCIEDAD AGENCIA DE SEGUROS, S.A.
(Compañía Costarricense)
BALANCES GENERALES
(Expresados en Colones Costarricenses)

	<u>Notas</u>	<u>Al 31 de Diciembre del</u>	
		<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>ACTIVO</u>			
<u>DISPONIBILIDADES</u>	3.6 y 4.1	₡ 40.730.469	₡ 74.833.823
Efectivo		595.000	614.589
Depósitos a la Vista en Entidades Financieras del País		40.135.469	74.219.234
<u>INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS</u>	4.2	569.584.912	436.347.546
Inversiones Disponibles para la Venta		405.570.730	293.231.494
Instrumentos Financieros Vendidos y Restringidos		160.589.980	140.164.817
Cuentas y Productos por Cobrar Asociados		3.424.202	2.951.235
<u>CARTERA CRÉDITOS</u>	3.7 y 4.3	7.194.557	21.390.116
Cuentas y Productos por Cobrar a Cartera de Créditos		7.194.557	21.390.116
<u>COMISIONES, PRIMAS Y CUENTAS POR COBRAR</u>	3.7 y 4.3	72.642.662	18.001.683
Impuesto s/ La Renta por Acreditar		23.590.774	6.124.845
Comisiones y Servicios por Cobrar	9	49.051.888	11.876.838
<u>BIENES MUEBLES E INMUEBLES</u>	3.8 y 4.5	9.079.680	625.566.864
Equipo y Mobiliario		38.082.454	38.011.206
Equipos de Computación		110.086.307	107.808.998
Vehículos		1.252.750	1.252.750
Terrenos	4.5	0	311.010.395
Edificios e Instalaciones	4.5	0	471.182.277
Depreciación Acumulada de Bienes Muebles e Inmuebles		(140.341.831)	(303.698.762)
<u>OTROS ACTIVOS</u>	4.6	23.345.683	6.897.053
Gastos Pagados por Anticipado		15.839.318	2.746.468
Activos Intangibles		7.506.365	4.150.585
<u>TOTAL ACTIVO</u>		₡ 722.577.963	₡ 1.183.037.085
<u>PASIVOS</u>			
<u>OBLIGACIONES CON ENTIDADES</u>	3.9 y 4.7	₡ 50.573.294	₡ 39.135.834
Cargos por Pagar por Obligación con Entidades Financieras y no Financieras		50.573.294	39.135.834
<u>CUENTAS POR PAGAR Y PROVISIONES</u>	3.10 y 4.8	545.586.352	449.444.004
Cuentas y Comisiones por Pagar Diversas		384.691.338	276.209.639
Cuentas por Pagar por Servicios Bursátiles		160.895.014	173.234.365
<u>TOTAL PASIVO</u>		596.159.646	488.579.838

PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL Y CAPITAL MINIMO FUNCIONAMIENTO

Capital Pagado

3.14 y 4.9 **83.236.896** **83.236.896**

83.236.896 83.236.896

AJUSTES AL PATRIMONIO

Ajustes al Valor de los Activos

4.5 y 4.10 **0** **478.441.937**

0 478.441.937

RESERVAS PATRIMONIALES

Reserva Legal

4.11 **16.647.379** **16.647.379**

16.647.379 16.647.379

RESULTADOS ACUMULADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES

Utilidades de Períodos Anteriores

4.12 **0** **105.392.190**

0 105.392.190

RESULTADO DEL PERIODO

Utilidad del Período

4.12 **26.534.042** **8.903.003**

26.534.042 8.903.003

TOTAL PATRIMONIO

126.418.317 **692.621.405**

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

₡ 722.577.963 **₡ 1.180.659.409**

Lic. Oswaldo Sandí Morales
Jefe Financiero-Administrativo CPI 31513

Sr. Luis Antonio Alvarado Segura
Presidente/Rep. Legal

Lic. Luis Eduardo Calderón Monge
CPA No. 1877

PRICOSE PRIMERA SOCIEDAD AGENCIA DE SEGUROS, S.A.
(Compañía Costarricense)
ESTADOS DE RESULTADOS
(Expresados en Colones Costarricenses)

		<u>Año que Terminó</u>	
		<u>Al 31 de Diciembre del</u>	
	<u>Notas</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>INGRESOS POR OPERACIONES DE SEGURO</u>			
<u>INGRESOS POR COMISIONES POR SERVICIOS</u>	3.12 y 4.13	₡ 4.027.495.067	₡ 3.790.665.749
Comisiones por Colocación de Seguros		4.027.495.067	3.790.665.749
<u>GASTOS POR OPERACIONES DE SEGURO</u>			
Gastos por Comisiones por Colocación de Seguros	3.11 y 4.15	(3.454.689.893)	(3.239.155.483)
		(3.454.689.893)	(3.239.155.483)
<u>UTILIDAD BRUTA POR OPERACIONES DE SEGUROS</u>			
		572.805.174	551.510.266
<u>GASTOS FINANCIEROS</u>			
Gastos Financieros por Obligaciones con Entidades	3.13	43.482.361	43.902.234
(Pérdidas) por Diferencial Cambiario		0	148.471
Otros Gastos Financieros		31.271.685	20.642.105
		12.210.676	23.111.658
<u>UTILIDAD POR OPERACIONES DE SEGUROS</u>			
		529.322.813	507.608.032
<u>INGRESOS OPERATIVOS DIVERSOS</u>			
Otros Ingresos Operativos	3.12 y 4.14	909.884.070	650.662.767
		687.754.612	650.662.767
	4.5	222.129.458	-
<u>GASTOS OPERATIVOS DIVERSOS</u>			
Otros Gastos Operativos	3.11 y 4.16	474.717.280	443.548.240
		474.717.280	443.548.240
<u>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN</u>			
Gastos de Personal	3.11 y 4.17	721.192.109	704.863.134
Gastos por Servicios Externos		525.190.602	498.956.223
Gastos por Movilidad y Comunicaciones		81.653.500	87.423.222
Gastos de Infraestructura		20.537.362	18.472.841
Gastos Generales		39.111.794	33.220.303
		54.698.851	66.790.545
<u>Utilidad Antes de Impuestos</u>			
Impuesto S/La Renta	3.16	243.297.494	9.859.425
		(6.724.487)	(8.023.583)
<u>UTILIDAD NETA DEL AÑO</u>			
	4.12	₡ 236.573.007	₡ 1.835.842

Lic. Oswaldo Sandí Morales
Jefe Financiero-Administrativo CPI 31513

Sr. Luis Antonio Alvarado Segura
Presidente/Rep. Legal

Lic. Luis Eduardo Calderón Monge
CPA No. 1877

PRICOSE PRIMERA SOCIEDAD AGENCIA DE SEGUROS, S.A.
(Compañía Costarricense)
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025 Y 2024
(Expresados en Colones Costarricenses)

	<u>Capital Social</u>	<u>Ajustes al</u> <u>Patrimonio</u>	<u>Reservas</u> <u>Patrimoniales</u>	<u>Resultados Acumulados</u> <u>al Principio del</u> <u>Período</u>	<u>Utilidad del</u> <u>Período</u>	<u>Total Patrimonio</u>
<u>Saldo al 31 de</u> <u>Diciembre del 2023</u>	₡ 83.236.896	₡ 478.441.937	₡ 16.647.379	₡ 105.392.190	₡ 8.903.003	₡ 692.621.405
Ajustes sobre Utilidades 2024				8.903.003	(8.903.003)	
Utilidad al 31/12/2024					1.835.842	1.835.842
				8.903.003	(7.067.161)	1.835.842
<u>Saldo al 31 de</u> <u>Diciembre del 2024</u>	83.236.896	478.441.937	16.647.379	114.295.193	1.835.842	694.457.247
Ajuste sobre Utilidades 2025				1.835.842	(1.835.842)	0
Utilidad al 31-12-2025					236.573.007	236.573.007
Dividendos Pagados				(116.131.035)	(210.038.965)	(326.170.000)
Retiro del Sup. Revaluación		(478.441.937)				(478.441.937)
		(478.441.937)		(114.295.193)	24.698.200	(568.038.930)
<u>Saldo al 31 de</u> <u>Diciembre del 2025</u>	₡ 83.236.896	₡0	₡ 16.647.379	₡0	₡ 26.534.042	₡ 126.418.317

Lic. Oswaldo Sandí Morales
Jefe Financiero-Administrativo CPI 31513

Sr. Luis Antonio Alvarado Segura
Presidente/Rep. Legal

Lic. Luis Eduardo Calderón Monge
CPA No. 1877

PRICOSE PRIMERA SOCIEDAD AGENCIA DE SEGUROS, S.A.
(Compañía Costarricense)
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Expresados en Colones Costarricenses)

	<u>Notas</u>	<u>Año que Terminó</u>	
		<u>Al 31 de Diciembre del</u>	
		<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>			
Resultado del Período	4.12	₡ 236.573.007	₡ 1.835.842
<u>AJUSTES PARA CONCILIAR RESULTADO DEL PERIODO</u>			
Depreciaciones	4.5	(163.356.931)	16.978.377
Retiro del Superávit por Revaluación de Activos Fijos	4.5 y 4.10	(478.441.937)	0
		(405.225.861)	18.814.219
<u>VARIACION EN LOS ACTIVOS (AUMENTO) O DISMINUCIÓN</u>			
Cuentas y Productos por Cobrar a Cartera de Crédito		(22.979.491)	(9.024.589)
Impuesto S/La Renta Diferido S/La Renta por Cobrar		(17.465.929)	60.202.856
Gastos Pagados por Anticipado		(13.092.850)	8.253.482
Efecto Neto en Activos (Aumento) Disminución		(458.764.131)	78.245.968
<u>VARIACIÓN EN LOS PASIVOS AUMENTO O (DISMINUCIÓN)</u>			
Obligaciones con Entidades Financieras		0	10.768.909
Cuentas y Comisiones por Pagar Diversas		96.142.348	(17.331.967)
Efecto Neto en Pasivos Aumento o (Disminución)		96.142.348	(6.563.058)
<u>EFFECTO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>		(362.621.783)	71.682.910
<u>Flujo de Efectivo de las Actividades de Inversión (Aumento) Disminución</u>			
Equipo y Mobiliario		71.248	0
Equipos de Computación		2.277.309	(5.056.145)
Activos Intangibles		3.355.780	1.985.650
Retiro del Terreno y Edificios	4.5	(782.192.672)	0
Pago de Dividendos	4.12	326.170.000	0
Flujos Netos de Efectivo (Usados) en las Actividades de Inversión		(450.318.335)	(3.070.495)
<u>Flujo de Efectivo de las Actividades en Financiamiento Aumento (Disminución)</u>			
Cuentas por Pagar por Servicios Bursátiles		11.437.460	7.104.892
Flujos Netos de Efectivo Provistos en las Actividades de Financiamiento		11.437.460	7.104.892
Aumento Neto del Efectivo		99.134.012	75.717.307
Efectivo y Equivalentes de Efectivo a Inicio del Año		511.181.369	435.464.062
<u>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</u>	4.1 y 4.2	₡ 610.315.381	₡ 511.181.369

Lic. Oswaldo Sandí Morales
Jefe Financiero-Administrativo CPI 31513

Sr. Luis Antonio Alvarado Segura
Presidente/Rep. Legal

Lic. Luis Eduardo Calderón Monge
CPA No. 1877

**PRICOSE PRIMERA SOCIEDAD AGENCIA DE SEGUROS, S.A.
(PRICOSE)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025 Y 2024**

PRICOSE PRIMERA SOCIEDAD AGENCIA DE SEGUROS, S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL (CONSTITUCIÓN, OPERACIONES Y SUPERVISIÓN):

Pricose Primera Sociedad Agencia de Seguros, S.A. fue constituida en junio de 1996 e inició sus operaciones en el mes de setiembre de ese año. La Compañía está registrada bajo la cédula jurídica No.3-101-18467308 e inscrita en el Registro Público, Sección Mercantil, conforme a las disposiciones legales del Código de Comercio, al Tomo: 945, Folio: 171 y Asiento: 247.

Su principal actividad es la Intermediación de Seguros (Ver Nota 8), y recibió la autorización de la Superintendencia General de Seguros (SUGESE) el día 7 de julio del 2010, bajo el número de licencia No. SA-08-155.

En Costa Rica la actividad de seguros está regulada por la SUGESE, según lo establece la Ley Reguladora del Mercado de Seguros No. 8653 de fecha 07 de agosto del 2008.

Sus oficinas se encuentran ubicadas en San José, Goicoechea, en Mall el Dorado Local # 14 y su dirección del sitio Web, es: **www.pricose.com**. Al 31 de diciembre del 2025, la Compañía cuenta con un total de 45 funcionarios (45 funcionarios en diciembre del 2024).

Cabe destacar que la representación judicial y extrajudicial está en poder del Señor Luis Antonio Alvarado Segura y del Señor Federico Alberto Cañas Cañas, presidente y vicepresidente, respectivamente, actuando en forma conjunta.

NOTA 2. BASE DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros han sido preparados con apego a las disposiciones legales, reglamentarias y normativa emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Seguros (SUGESE).

Dicha normativa, tiene por objetivo regular la adopción y aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), conformadas por las propias NIIF, las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), y sus respectivas interpretaciones (Interpretaciones SIC y CINIIF).

El CONASSIF emitió la Normativa Contable Aplicable a las Entidades Supervisadas por SUGEF, SUGIVAL, SUPEN, SUGESE, y a los Emisores no Financieros (“la Normativa”), en la que se establecen las políticas contables que deben ser utilizadas en los casos en que las NIIF incluyen un tratamiento alternativo. Además, ciertas estimaciones, provisiones y reservas se establecen con base en la legislación pertinente o requerimientos de las entidades reguladoras antes citadas, cuyo tratamiento puede diferir de las bases de reconocimiento, medición y divulgación establecidas por las NIIF.

La Normativa definió las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB) como de aplicación para los entes supervisados de conformidad con los textos vigentes al primero de enero del 2011 (sin permitirse la adopción anticipada de una norma que lo prevea); con la excepción de los tratamientos especiales indicados en el Capítulo II de la Normativa.

Para los aspectos no provistos en la Normativa se deben aplicar las NIIF en vigencia emitidas por el IASB. Finalmente, la Normativa establece que se requiere la autorización previa del CONASSIF con respecto a la emisión de nuevas NIIF o interpretaciones emitidas por el IASB, así como tratamientos contables adoptados de manera supletoria.

Por todo lo anterior, la Compañía utiliza el Plan de Cuentas para las Entidades de Seguros, aprobado por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), mediante artículo 13, numeral 3, del Acta de la Sesión 811-2009, celebrada el día 02 de octubre del 2009, publicado en el Diario Oficial “La Gaceta” No. 202 de fecha 19 de octubre del 2009 y sus subsiguientes modificaciones al Plan de Cuentas.

NOTA 3. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES:

Se describen a continuación las Políticas Contables de la Compañía:

3.1 Período Contable:

De acuerdo con la Normativa, el período de operaciones comprende el año natural del 01 de enero al 31 de diciembre de cada año.

3.2 Negocio en Marcha:

Los Estados Financieros están preparados sobre la base que la Compañía está en pleno funcionamiento y continuará sus actividades de operación en el futuro. La Compañía no tiene intenciones, ni necesidad de liquidar o reducir de forma importante la escala de operaciones.

3.3 Base de Acumulación o Devengo:

La Base utilizada para registrar las transacciones es la acumulación donde las transacciones y demás sucesos se reconocen cuando ocurren y no cuando se recibe o paga dinero u otro equivalente de efectivo.

3.4 Unidad Monetaria y Regulaciones Cambiarias:

Los registros contables de **Pricose Primera Sociedad Agencia de Seguros, S.A.**, se mantienen en colones costarricenses, que es la moneda del ambiente económico primario en el que opera la Compañía, la cual registra sus transacciones en moneda extranjera al tipo de cambio del día correspondiente. Al determinar la situación financiera y los resultados de sus operaciones, la Compañía valúa y ajusta sus activos y pasivos denominados en moneda extranjera al tipo de cambio vigente a la fecha de dicha determinación o valuación. Las diferencias resultantes se aplican a los resultados del año en que ocurren.

El Banco Central de Costa Rica ha adoptado una serie de medidas y regulaciones cambiarias en varias fechas que afectan las operaciones de la Compañía. Entre ellas se incluye el establecimiento de un tipo de cambio comercial que al 31 de diciembre del 2025 era de ₡495.78 y ₡501.42 (₡506.66 y ₡512.73 en diciembre del 2024), por US\$1.00 para la compra y venta, respectivamente. Tales tipos de cambio se aplican para liquidar todas las transacciones en moneda extranjera.

A partir del 2 de marzo de 1992 entró en vigencia un nuevo reglamento para las operaciones bancarias denominadas en moneda extranjera, emitido por el Banco Central de Costa Rica, el cual autoriza a los bancos comerciales, estatales y privados para que participen en la compra y venta de moneda extranjera por su propia cuenta y riesgo. En el mes de octubre del 2006, el Banco Central de Costa Rica (BCCR), modificó el Sistema de Minidevaluaciones por un Sistema de Bandas, pudiendo el BCCR intervenir en el proceso con el propósito de darle estabilidad al mercado cambiario, dando consecuentemente un tipo de cambio de compra y venta de referencia al Sistema Bancario Nacional.

3.5 Bases de Medición:

Cada uno de los saldos reportados en los Estados Financieros se ha definido por su valor histórico, salvo en aquellas partidas en que específicamente se mencione otra base, en la nota respectiva.

3.6 Disponibilidades (Efectivo y Equivalentes de Efectivo):

Las actividades de operación del Estado de Flujos de Efectivo se preparan conforme el método indirecto y para este propósito se consideran como Efectivo y Equivalentes de Efectivo el saldo del rubro de disponibilidades, los depósitos a la vista y a plazo y los valores invertidos con la intención de convertirlos en efectivo en un plazo no mayor a dos meses, negociables en la Bolsa Nacional de Valores (BNV).

3.7 Cuentas por Cobrar:

Las Cuentas por Cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no son cotizados en un mercado activo, dado el sector en donde se desenvuelve la Compañía. Por lo tanto, su registro es el costo, siendo Comisiones Pendientes de Cobro al Instituto Nacional de Seguros (INS) y las Cuentas por Cobrar a Agentes, Empleados y Otras Cuentas por Cobrar.

La recuperación de las Cuentas por Cobrar es analizada periódicamente y en caso de ser necesario se registraría una Provisión y/o Estimación para aquellas Cuentas por Cobrar calificadas como Cobro Dudosos, tal y como se muestra en la Nota 4.3.

3.8 Propiedad, Planta, Mobiliario y Equipo y su Depreciación:

La Propiedad, la Planta, el Mobiliario y el Equipo se registran originalmente al costo. En el año 2013, tanto el Terreno como el Edificio e Instalaciones fueron revaluados por un perito independiente.

En posterior, en el mes de junio del 2018, nuevamente se le practicó un nuevo avalúo al Terreno, Edificio e Instalaciones, a fin de cumplir con la NIC-16, dando como resultado una disminución en el valor del Edificio e Instalaciones, pero un aumento en el Terreno, hasta llegar a los siguientes valores (sin depreciación), así:

Terrenos	¢ 311.010.395
Edificios e Instalaciones	<u>471.182.277</u>
	<u>¢ 782.192.672</u>

Las cifras descritas se muestran en los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2024, ya que, durante el año terminado al 31 de diciembre del 2025, se dispuso y/o realizó la venta de dichos activos fijos, lo que originó un Ingreso Extraordinario de ₡222.129.458.

La depreciación sobre la Planta, el Mobiliario y el Equipo es calculada por el método de línea recta sobre los años de vida útil estimada.

A continuación, se presenta la vida útil de los activos:

<u>Activo</u>	<u>Vida Útil</u>	<u>Comentario</u>
Edificio	50 años	Retirado en el Año 2025.
Mobiliario y Equipo de Oficina	10 años	
Equipo de Cómputo	5 años	
Software	3 años	

3.9 Cuentas por Pagar y Provisiones:

Las Cuentas por Pagar se refieren principalmente al Instituto Nacional de Seguros (INS) y relacionadas como Agentes, Retenciones y similares, al 31 de diciembre del 2025 y 2024, las cuales se registran al costo. Si dentro de estas Cuentas por Pagar, existen constituidas en moneda extranjera se valúan al tipo de cambio de venta vigente a la fecha de corte de los Estados Financieros, según se explicó en el punto 3.4, anterior.

3.10 Pasivos Acumulados (Beneficios a Empleados):

Se citan los siguientes:

- Prestaciones Laborales:

La Legislación Laboral Costarricense requiere el pago de cesantía al personal que fuese despedido sin justa causa, igual a dos tercios de un sueldo por cada año servicio continuo con un límite de ocho meses. La Compañía no tiene como política provisionar suma alguna para este concepto, situación por la cual se registran cuando suceden y se pagan.

- Vacaciones:

La Legislación Laboral Costarricense establece que, por cada año o menor tiempo laborado, los trabajadores tienen derecho a un número determinado de días de vacaciones. La Compañía no tiene Provisión para Vacaciones al 31 de diciembre del 2025 y 2024, sino que se registran cuando se pagan.

- Aguinaldo:

La Legislación Laboral Costarricense requiere el pago de un doceavo del salario mensual por cada mes trabajado. Este pago se efectúa en el mes de diciembre de cada año y se le paga al empleado, independientemente si es despedido o no. La Compañía tiene la política de establecer una Provisión por pago de Aguinaldo y es reconocido directamente a los resultados del año, la cual asciende al 31 de diciembre del 2025 a la suma de ₡1.039.229 (₡3.096.207 en diciembre del 2024).

3.11 Reconocimiento de Ingresos y Gastos:

Se utiliza el principio contable de devengado para el reconocimiento de los Ingresos y de los Gastos.

3.12 Ingreso por Comisiones por Intermediación de Seguros y Costos Relacionados:

Las Comisiones por la Intermediación de Seguros se registran como ganadas en su fecha de cobro o exigibilidad, lo que suceda primero. Los costos asociados con las comisiones ganadas se reconocen en línea con el ingreso percibido.

3.13 Gastos Financieros:

Los Gastos Financieros por intereses u otras causas son reconocidos como gastos en el año en que se incurren.

3.14 Capital Social:

El Capital Social de **Pricose Primera Sociedad Agencia de Seguros, S.A.**, es por la suma de ¢83.236.896, representado por 162 acciones comunes de ¢513.808 cada una, suscritas y pagadas en dinero en efectivo en su totalidad por cada uno de los socios.

3.15 Cambios en las Políticas Contables:

Los Cambios en las Políticas Contables se reconocen retroactivamente a menos que los importes de cualesquiera ajustes resultantes relacionados con períodos anteriores no puedan ser determinados razonablemente.

El ajuste resultante que corresponde al período corriente es incluido en la determinación del resultado del mismo período, o tratado como modificación a los saldos iniciales de la Reserva Legal, al inicio del período, cuando el ajuste se relacione con cambios en políticas contables de períodos anteriores.

Los ajustes por cambios en la estimación sobre riesgo de crédito o errores en la aplicación de las políticas sobre esta materia se registran en los resultados del año.

3.16 Impuesto sobre la Renta e Impuesto Diferido:

PRICOSE está sujeta al Impuesto sobre la Renta cuya tasa es del 30%. De acuerdo con lo establecido en el Código 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.

El Impuesto sobre la Renta del año incluye el cálculo del Impuesto de Renta Corriente y el Diferido:

- i. **Impuesto de Renta Corriente:** Es el impuesto esperado a pagar sobre la renta gravable del ejercicio económico, utilizando las tasas vigentes a la fecha y cualquier otro ajuste sobre los impuestos por pagar con respecto de años anteriores.

- ii. **Impuesto de Renta Diferido:** Es reconocido considerando las diferencias temporales entre el valor de según libros de los activos y pasivos, para propósitos financieros y las cantidades utilizadas que se esperan serán aplicadas las diferencias temporales cuando estas se reversen basados en las leyes vigentes a la fecha del cierre del periodo correspondiente.
- iii. **El Impuesto de Renta Diferido:** Se reconoce únicamente cuando es probable que las utilidades futuras estarán disponibles, contra las cuales las diferencias temporales pueden ser utilizadas. El Impuesto de Renta Diferido activo es revisado al cierre de cada periodo contable y, reducido al momento en que se juzgue que probable que no se realicen los beneficios relacionados con el impuesto mismo.
- iv. El Impuesto S/La Renta fue determinado, así:

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
Utilidad Antes de Impuestos	¢ 243.297.494	¢ 9.859.425
Más (Menos): Partidas Exentas/No Gravables	(220.882.537)	16.885.852
Renta Líquida Gravable	22.414.957	26.745.277
Impuesto S/La Renta (30%)	¢ 6.724.487	¢ 8.023.583

Al 31 de diciembre del 2025 y 2024, el Impuesto S/La Renta determinado fue de ¢ 6.724.487 y de ¢8.023.583, cuyo tributo es menor que los adelantos a tal tributo en los años citados, no quedando saldo neto a pagar por este concepto a las fechas descritas.

3.17 Uso de Estimaciones y/o Juicios:

Los Estados Financieros son preparados de acuerdo con las NIIF, y en consecuencia incluyen cifras que están basadas en el mejor estimado y juicio de la Administración.

Los estimados hechos por la Administración incluyen entre otros, Provisiones, Estimaciones para Cuentas de Cobro Dudoso, vida útil de los inmuebles, mobiliario, equipo y vehículos, período de amortización de activos intangibles y otros. Los resultados reales podrían diferir de tales estimados.

3.18 Deterioro en el Valor de los Activos:

Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requieren que se estime el importe recuperable de los activos cuando exista una indicación de que puede haberse deteriorado su valor.

Se requiere reconocer pérdida por deterioro siempre que el importe en libros del activo sea mayor que su importe recuperable. Esta pérdida debe registrarse cargo a resultados, si los activos en cuestión se contabilizan por su precio de adquisición o costo de producción, y como disminución de las cuentas de Superávit por Revaluación si el activo se contabiliza por su valor revaluado. El importe recuperable se define como el mayor entre el precio de venta neto y su valor de uso.

Al 31 de diciembre del 2025 y 2024, no se estableció situación alguna que pudiera evidenciar un deterioro en los activos de la Compañía de larga vida.

3.19 Reserva Legal:

De acuerdo con el Código de Comercio se debe destinar el 5% de sus utilidades líquidas a la constitución de la Reserva Legal hasta alcanzar 20% del Capital Social. Al 31 de diciembre del 2025 y 2024, la Reserva Legal asciende a la suma de ₡ 16.647.379.

3.20 Contingencias:

Se citan las siguientes Contingencias, así:

- **Fiscal:**

Las Declaraciones Juradas del Impuesto S/La Renta y Otros tributos, pueden estar sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales por los períodos vigentes. No es factible determinar qué cambios, si los hubiera, resultarían de tales revisiones.

- **Laboral:**

Se indicó en la Nota 3.10.

- **Patente Municipal:**

Las declaraciones de este impuesto están a disposición para su revisión por parte de la Municipalidad en donde se ubican los negocios de **Pricose**, razón por la cual se mantiene la contingencia por cualquier efecto que no sea deducible.

- **Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS):**

Los criterios utilizados para la determinación de las remuneraciones sujetas a cargas sociales adoptadas por la Compañía podrían diferir de aquellos que aplican las autoridades de la CCSS, quienes aplican criterios muy amplios en la definición de lo que son pagos a empleados afectos a cargas sociales, hecho eventual que podría significar una Contingencia.

- **Juicios y/o Litigios en Trámite:**

Por medio de nota del abogado de la Compañía fecha 16 de febrero del 2026, nos informa de lo que sigue, siendo en carácter de Resumen Ejecutivo:

Expediente No: 15-002483-1158-CJ

Denuncia Cobro: Por Cobro pendiente en contra de Manuel Antonio Guzmán Fernández.

Posición Actual: Se está gestionando el embargo de salario para hacer efectivo el cobro de la deuda. Se han realizado abonos a la deuda por ₡3.829.428. Actualmente, queda un saldo de capital pendiente de cobro ₡432.279 y los intereses moratorios desde el 26 de agosto del 2018 hasta la fecha de cancelación. Se está gestionando el cobro mediante retenciones salariales.

Suma: ₡432.279.

Este caso descrito anteriormente, viene desde años anteriores, según reporte del abogado a cargo.

Según reporte del día 11 de febrero emitido por el Abogado de la Compañía, se tiene:

1. Demanda ordinaria laboral interpuesta Luis Alberto Guzmán Leiva:

- a. **Reclamación:** determinación de la existencia de un vínculo laboral entre la empresa y la parte actora, pago de los extremos laborales de: aguinaldo, vacaciones de toda la relación laboral, preaviso y cesantía; días de descanso, feriados, salario mínimo de agente ventas, diferencias en el pago de comisiones por el reconocimiento de la relación laboral, daño moral por la suma de ₡5,000,000.00, giro del FCL, ROP, IVM y cualquier otro régimen derivado de la seguridad social, intereses, indexación y costas.
- b. **Contestación:** 23 de abril de 2024.
- c. **Estimación económica:** la parte actora estimó únicamente el pago de daño moral por la suma de ₡5,000,000.00, este monto no incluye el resto de los extremos laborales pretendidos en la demanda.
- d. **Estado actual:** activo.
- e. **Etapas:** primera instancia.
- f. **Detalle:** la parte actora interpuso recurso de apelación contra la resolución dictada a las 16:12 horas del 17 de febrero de 2025, mediante la cual el Juzgado de Primera Instancia rechazó la solicitud de embargo preventivo presentada por dicha parte. A la espera de resolución del Tribunal de Apelaciones de Trabajo del I Circuito Judicial de San José.
- g. **Probabilidad de sentencia a favor de la empresa:** 50%

2. Demanda ordinaria laboral interpuesta por Lorena Elizabeth Solano Villaverde:

- a. **Reclamación:** determinación de la existencia de un vínculo laboral entre la empresa y la parte actora, pago de los extremos laborales de: aguinaldo, vacaciones de toda la relación laboral, preaviso y cesantía; días de descanso, feriados, salario mínimo de agente ventas, diferencias en el pago de comisiones por el reconocimiento de la relación laboral, daño moral por la suma de ₡20,000,000.00, giro del FCL, ROP, IVM y cualquier otro régimen derivado de la seguridad social, intereses, indexación y costas.
- b. **Contestación:** 06 de noviembre de 2025.
- c. **Estimación económica:** la parte actora estimó únicamente el pago de daño moral por la suma de ₡20,000,000.00, este monto no incluye el resto de los extremos laborales pretendidos en la demanda.
- d. **Estado actual:** activo.
- e. **Etapas:** primera instancia.
- f. **Detalle:** el Juzgado rechazó la solicitud de embargo preventivo solicitado por la parte actora. Señalamiento audiencia de juicio y recepción de pruebas 23 de abril de 2026.
- g. **Probabilidad de sentencia a favor de la empresa:** 50%

3. 21 Otros Pasivos Contingentes:

La administración de la Compañía, nos manifestó que no existen Otros Pasivos Contingentes, circunstancia corroborada por la presente Auditoría Externa, ya que no determinamos indicios posibles sobre los mismos.

3.22 Exposición y Control de Riesgo:

Sobre los objetivos de la Compañía, las políticas y procedimientos para medir y manejar el riesgo y la administración del capital, se tiene que la Junta Directiva es la responsable de establecer y vigilar el marco de referencia de la administración en materia de riesgos, recayendo en este órgano director la responsabilidad del desarrollo y seguimiento de las políticas para la administración integral de riesgos. 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, citando:

1. Riesgo de Crédito:

Existe una concentración por cuanto a las Comisiones por Cobrar son principalmente con el Instituto Nacional de Seguros (INS), siendo acorde con el Contrato de Operación firmado entre partes.

2. Riesgo de Liquidez:

La Compañía da seguimiento a su posición de liquidez, manteniendo activos líquidos mayores que sus pasivos líquidos, considerando el vencimiento de sus Activos Financieros y efectúa proyecciones de efectivo para observar posibles faltantes o excesos de efectivo para sus operaciones.

3. Riesgo de Tasa de Interés:

No le aplica a **Pricose, S.A.**, al no tener obligaciones bancarias pasivas u otros tipos al 31 de diciembre del 2025 y 2024, respectivamente.

4. Riesgo de Tipo de Cambio:

Prácticamente no existe este Riesgo de Tipo de Cambio, por cuanto la Compañía mantiene saldos mínimos en los Activos en cuentas de moneda extranjera en Bancos y Cuentas por Cobrar-INS, y no tiene Pasivos denominados en moneda extranjera.

3.23 Aprobación de Junta Directiva:

Los Estados Financieros de **Pricose Primera Sociedad Agencia de Seguros, S.A.**, al 31 de diciembre del 2025 y sus respectivas notas fueron aprobados en la Sesión de Junta Directiva No. 699 y en Acuerdo No. Segundo de fecha 26 de enero del 2026.

NOTA 4. DETALLE DE CUENTAS (Información General sobre algunas Partidas de los Estados Financieros):

Se describen:

4.1 Disponibilidades:

Forman parte de este rubro las siguientes partidas:

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
Efectivo	¢ 595.000	¢ 614.589
Depósitos a la Vista en Entidades Financieras del País	40.135.469	74.219.234
	¢ 40.730.469	¢ 74.833.823

Las cuentas corrientes están debidamente conciliadas contra los saldos y movimientos según los estados bancarios con el Banco Nacional de Costa Rica para cada cuenta bancaria al 31 de diciembre del 2025 y 2024.

4.2 Inversiones en Instrumentos Financieros:

La clasificación de estas Inversiones en Instrumentos Financieros, es:

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
Inversiones Disponibles para la Venta	¢ 491.160.710	¢ 358.396.310
Instrumentos Financieros Vencidos y Restringidos	75.000.000	75.000.000
Cuentas y Productos por Cobrar Asociados a Inversiones	3.424.202	2.951.236
	¢ 569.584.912	¢ 436.347.546

El saldo de las Inversiones a la Vista de corto plazo fue confirmado con el monto reportado por la Entidad Financiera en donde se mantiene la inversión, siendo el Banco Nacional de Costa Rica y los intereses devengados están registrados como ingresos al 31 de diciembre del 2025 y 2024.

Los Instrumentos Financieros Vencidos y Restringidos corresponden a: **Garantía de Cumplimiento**, la cual es exigida según normativa del INSTITUTO NACIONAL DE SEGUROS para los intermediarios con contratos vigentes. Al 31 de diciembre del 2025 y 2024, esta Garantía de Cumplimiento es por la suma de ¢ 75.000.000, y está constituida por Certificados de Inversión desmaterializados y en custodia con el Puesto de Bolsa INS Valores.

Las Cuentas y Productos por Cobrar Asociados e Inversiones en Instrumentos Financieros corresponden a los cupones de intereses de la Garantía de Cumplimiento con el INS.

4.3 Cartera Créditos:

El Detalle de la Cartera Créditos, es:

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
Cuentas y Productos por Cobrar Asociados y Cartera de Crédito:	¢ 7.194.557	¢ 21.390.116
	¢ 7.194.557	¢ 21.390.116

Básicamente, la composición de estos saldos corresponde a adelantos a Agentes de Seguros.

4.4 Comisiones, Primas y Cuentas por Cobrar:

Las Comisiones, Primas y Cuentas por Cobrar, son:

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
Impuesto Sobre Renta por Acreditar	¢ 23.590.774	¢ 6.124.845
Comisiones y Servicios por Cobrar – Partes Relacionadas	12.388.138	11.876.838
Hipoteca por Cobrar	36.663.750	0
	<u>¢ 72.642.662</u>	<u>¢ 18.001.683</u>

El monto del Impuesto sobre la Renta por Acreditar corresponde a la acumulación del saldo a favor retenido por el Ministerio de Hacienda vía retención de Ley efectuada por el INS durante los años terminados al 31 de diciembre del 2025 y 2024, así como la cancelación de los Pagos Parciales, estos últimos sumando en los años 2025 y 2024. Como dato informativo, en los años terminados al 31 de diciembre del 2025 y 2024, la segunda quincena del mes de diciembre de estos años citados, de Comisiones a Cobrar INS, paso al mes siguiente, esto por acuerdo entre partes y en posterior a la entrada en vigencia del Impuesto al Valor Agregado (IVA).

La Hipoteca por Cobrar, corresponde al Documento por Cobrar a Inversiones Veinticinco de Marzo WR, S.A., que quedó como saldo por la venta de propiedad (Terrenos y Edificios), realizada ante Notario, Lic. Rafael Rojas Salazar en donde se vende la propiedad en la suma de US\$650.000, quedando un saldo remanente a un monto de US\$100.000, con garantía de crédito hipotecario a favor de **Pricose, S.A.**, cifra que será pagada en doce cuotas fijas mensuales de US\$8.333, en dólares y no devenga intereses corrientes. Al 31 de diciembre del 2025, su saldo pendiente de cobro es de ¢36.663.750. (Equivalente a US\$75.000).

4.5 Bienes Muebles e Inmuebles:

Los Bienes Muebles e Inmuebles al Costo Histórico y Revaluado, es:

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
Equipos y Mobiliario	¢ 38.082.454	¢ 38.011.206
Equipos de Computación	110.086.307	107.808.998
Vehículos	1.252.750	1.252.750
Terrenos	0	311.010.395
Edificios e Instalaciones	0	471.182.277
(Depreciación Acumulada Bienes Muebles e Inmuebles)	(140.341.831)	(303.698.762)
	<u>¢ 9.079.680</u>	<u>¢ 625.566.864</u>

Se relata lo que sigue:

1. Tal y como se menciona en las Notas 3.8 y 4.10, en el año 2013, se registra un avalúo al Terreno y al Edificio e Instalaciones, practicado por un perito independiente.

2. Posteriormente, durante el año terminado al 31 de diciembre del 2018, y con base a lo que dicta la NIC-16, la Compañía volvió a valorar sus Activos Fijos en Terrenos, Edificio e Instalaciones, lo que trajo consigo un aumento en el valor del Terreno, pero una disminución en el valor del Edificio e Instalaciones, cuyo efecto tuvo también una incidencia para con el Superávit por Revaluación, descrito en la Nota 4.10, siguiente.
3. Por acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria de fecha 21 de marzo del 2025 y mediante escritura pública en el mes de setiembre del 2025, se acordó la venta del Edificio e Instalaciones, por un valor de US\$650.000, trayendo consigo una ganancia y/o ingreso extraordinario neto de ¢222.129.458, tal y como se muestra en el Estado de Resultados por el año terminado al 31 de diciembre del 2025.

4.6 Otros Activos:

La composición de los Otros Activos, es:

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
Gastos Pagados por Anticipado - Seguros y Otros	¢ 15.839.318	¢ 2.746.468
	15.839.318	2.746.468
Depósitos en Garantía	7.506.365	4.150.585
	7.506.365	4.150.585
	¢ 23.345.683	¢ 6.897.053

4.7 Obligaciones con Entidades:

Estas Obligaciones con Entidades por Pagar se desglosan, así:

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
<u>Otras Obligaciones por Pagar:</u>		
Cargos por Pagar por Obligaciones con Entidades Financieras y no Financieras	¢ 50.573.294	¢ 39.135.834
	¢ 50.573.294	¢ 39.135.834

Los Cargos por Pagar, corresponden ser a Premios por Distribuir a los Agentes, en un total de ¢50.573.294 relacionados al Programa INS de Premios/Incentivos y Programa de Incentivos Pricose, éstos al 31 de diciembre del 2025. (¢39.135.834 en diciembre del 2024).

4.8 Cuentas por Pagar y Provisiones:

El detalle de las Cuentas por Pagar y Provisiones, es:

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
Acreeedores por Adquisición de Bienes y Servicios (1)	¢ 10.050.792	¢ 9.181.531
Impuesto de Renta por Pagar- Nota 3.16	6.724.487	8.023.583
Impuesto de Renta 2% Retenido a Agentes por Pagar a Hacienda	6.809.444	6.098.479
Aportaciones Patronales y Laborales por Pagar (2)	11.445.658	10.679.108
Impuestos Retenidos a Empleados por Pagar (3)	851.699	570.195
Aguinaldo Acumulado por Pagar (4)	1.107.008	3.096.207
Impuesto al Valor Agregado (IVA) (5)	3.873.221	3.868.972
Comisiones por Asignar sobre Seguros (6)	1.946.146	3.527.270
Retención a Pagar a Agentes (7)	223.788.082	196.744.837
Otros Pasivos	1.039.229	2.495.265
Efecto Temporario por Renta Diferido	0	31.924.192
Dividendos por Pagar e Impuestos (8)	117.055.572	0
	384.691.338	276.209.639
Cuentas por Pagar por Servicios Bursátiles (Garantías Agentes) (9)	160.895.014	173.234.365
	160.895.014	173.234.365
	¢ 545.586.352	¢ 449.444.004

Una breve descripción de estas Cuentas por Pagar y Provisiones, es:

- (1) **Acreeedores por Adquisición de Bienes y Servicios:** En esta cuenta pasiva se registran a las ‘Retenciones por Pagar’ correspondientes a las que se hacen a las oficinas coadyuvantes en comisiones, pertenecientes a Andas, Coopaseguros, Asocopricose, INS-Gastos Médicos, Operadora de Pensiones del INS, Banco Popular, INS-Vida Colectiva, Colectiva de Autos, fundamentalmente y los proveedores de suministros de operación.
- (2) **Aportaciones Patronales y Laborales por Pagar:** Corresponden al pago que deberá realizarse a la Caja Costarricense del Seguro Social por Cargas Sociales obreras y patronales.
- (3) **Impuestos Retenidos a Empleados por Pagar:** Son los tributos de Renta por los salarios que exceden el límite exonerado.
- (4) **Aguinaldo Acumulado por Pagar:** Corresponde ser lo provisionado por este Derecho Laboral.
- (5) **Impuesto al Valor Agregado (IVA):** Corresponde a dicho Impuesto para con el mes de diciembre del 2025 y 2024, respectivamente.
- (6) **Comisiones por Asignar sobre Seguros:** Corresponden a comisiones remitidas por el INS donde está pendiente de identificar el Agente beneficiario de dicha comisión.
- (7) **Retención por Pagar a Agentes:** Corresponde al saldo adeudado al agente por el equivalente de retención del 2% de renta que el INS debe retener a Pricose por efectos fiscales.
- (8) **Dividendos por Pagar e Impuestos:** Como su nombre lo indica corresponde a los dividendos aún no cancelados y su proporción de su impuesto de renta, siendo el saldo remanente pasivo del acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria del mes de octubre del 2025.
- (9) **Cuentas por Pagar por Servicios Bursátiles:** Esta partida corresponde a cobros realizados a los Agentes, para respaldar la Garantía de Cumplimiento ante el INS, acumulativa para con los años 2025 y 2024. Se liquida la diferencia a cada Agente, posterior a que el INS, da conocimiento de la garantía del año en curso.

4.9 Capital Social y Capital Mínimo Funcionamiento:

Al 31 de diciembre del 2025 y 2024, el Capital Social es la suma de ¢83.236.896 (Ochenta y tres millones doscientos treinta y seis mil ochocientos noventa y seis colones exactos), representado por 162 acciones comunes y nominativas de ¢ 513.808 cada una, totalmente suscritas y pagadas.

4.10 Ajustes al Patrimonio:

Su movimiento histórico, fue:

	<u>31-12-2025</u>
1.En el año 2013, se registra un avalúo que da origen a un Superávit por Revaluación de Activos, en la suma de...	¢ 429.075.602
2.En el mes de junio del 2018, se registra un nuevo avalúo por corresponder a la Norma NIC-16, para un efecto neto de...	49.366.335
<u>Saldo al 31 de Diciembre del 2024</u>	478.441.937
3.En el mes de setiembre del 2025, se vende la propiedad (Terreno y Edificios), por acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria, con lo cual se procede a retirar de libros la suma descrita de ...	(478.441.937)
<u>Saldo al 31 de Diciembre del 2025</u>	¢ 0

4.11 Reservas Patrimoniales (Reserva Legal):

PRICOSE, S.A., registra una Reserva Legal para cumplir con el Artículo No. 143 de nuestro Código de Comercio, que dispone destinar un 5% de las Utilidades liquidas de cada ejercicio, para la formación de la Reserva Legal, hasta que esté al alcance al equivalente del 20% del Capital Social. Al 31 de diciembre del 2025 y 2024, la Reserva Legal asciende a la suma de ¢16.647.379.

4.12 Resultado Acumulado y Resultado del Período:

Al 31 de diciembre del 2025 y 2024, estas cuentas de Resultado Acumulado y Resultado del Período, en realidad corresponden ser Utilidades Retenidas, cuyo movimiento se explica a continuación:

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
<u>-Saldo al 31 de Diciembre del 2024 y 2023</u>	¢ 116.131.035	¢ 114.295.193
Más: Utilidad el Año 2025 y 2024	236.573.007	1.835.842
(Menos): Dividendos Decretados	(326.170.000)	0
	(89.596.993)	1.835.842
<u>-Saldo al 31 de Diciembre del 2025 y 2024</u>	¢ 26.534.042	¢ 116.131.035

Las Utilidades Retenidas están a disposición de lo que disponga la Asamblea de Accionistas.

4.13 Ingresos por Comisiones por Servicios:

Los Ingresos por Comisiones por Servicios vienen como producto del Contrato suscrito con el Instituto Nacional de Seguros (INS), y son:

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
Comisiones por Colocación de Seguros Pagadas por el INS	¢ 4.027.495.067	¢ 3.790.665.749
	<u>¢ 4.027.495.067</u>	<u>¢ 3.790.665.749</u>

4.14 Ingresos Operativos Diversos:

Los Ingresos Operativos Diversos, son:

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
Premios e Incentivos por Gestión INS	¢ 520.340.277	¢ 484.166.127
Digitación Integrada Pricose	43.201.107	37.192.855
Digitación en Línea Oficinas	2.287.556	9.225.126
Otros Ingresos Operativos	61.108.648	61.632.618
Productos Financieros	31.817.024	29746.041
Otros Ingresos por Servicio Agentes/ IVA	29.000.000	28.700.000
Ingresos Extraordinarios Ganancia en Terrenos y Edificios	222.129.458	0
	<u>¢ 909.884.070</u>	<u>¢ 650.662.767</u>

4.15 Gastos por Operaciones de Servicios:

Su detalle es el siguiente:

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
Comisiones por Colocación de Seguros	¢ 3.454.689.893	¢ 3.239.155.483
	<u>¢ 3.454.689.893</u>	<u>¢ 3.239.155.483</u>

Los Gastos por Comisiones por Colocación de Seguros, son aquellos gastos que paga **Pricose, S.A.** directamente a los Agentes de Seguros sobre su producción, es decir por sus comisiones. El 100%, generado sobre Comisiones Pagadas por el INS y se debe interpretar como el Costo del Servicio.

4.16 Gastos Operativos Diversos:

El detalle de los Gastos Operativos Diversos, es:

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
Gasto por Premios	¢ 445.309.431	¢ 417.442.590
Impuestos Municipales y Otros Impuestos	23.188.429	18.132.424
Otros Gastos Operativos	6.219.420	7.973.226
	¢ 474.717.280	¢ 443.548.240

4.17 Gastos de Administración:

Los Gastos de Administración, son:

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
<u>Gastos de Personal:</u>		
Salarios y Cargas Sociales	¢ 507.804.049	¢ 482.566.216
Dietas, Capacitaciones y Otros Incentivos	17.386.553	16.390.007
	525.190.602	498.956.223
<u>Gasto por Servicios Externos:</u>		
Digitación Pagada a Oficinas	8.207.974	7.526.966
Honorarios de Abogado, Auditoría Externa e Interna y Otros	73.445.526	79.896.256
	81.653.500	87.423.222
<u>Gastos de Movilidad y Comunicaciones:</u>		
Teléfono, Internet, Combustibles, Parques, Encomiendas, Videoconferencia y Similares	20.537.362	18.472.841
	20.537.362	18.472.841
<u>Gastos de Infraestructura:</u>		
Gasto por Depreciación	12.561.455	16.853.104
Agua, Energía Eléctrica	1.188.839	1.246.273
Cuotas de Condominio	11.630.687	8.882.715
Seguros sobre Bienes	1.000.971	151.372
Mantenimiento de Edificio /Alquileres de Equipo /Otros	12.729.842	6.086.839
	39.111.794	33.220.303
<u>Gastos Generales:</u>		
Seguros Transportes Valores, Responsabilidad Civil	3.862.364	7.841.202
Papelería / Útiles de Oficina / Suscripciones	601.917	486.196
Mantenimiento de Equipo Cómputo y Oficina	470.539	781.783
Amortización de Software	19.335.360	29.406.365
Gastos de Promoción/Convivio/Asamblea Accionistas /Foros, Recargos y Otros Gastos	30.428.671	28.274.999
	54.698.851	66.790.545
	¢ 721.192.109	¢ 704.863.134

NOTA 5. CON RESPECTO A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF):

El Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) dispuso implementar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a partir del año 2003, de conformidad con los términos de la normativa aplicable a las Entidades Supervisadas por la SUGEF. Sin embargo, la recomendación emitida por el CONASSIF referente a la aplicación de las NIIF no cumpliría con las disposiciones que exigen el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, ni sus modificaciones posteriores.

De acuerdo a lo anterior, los Estados Financieros de **PRICOSE Primera Sociedad Agencia de Seguros, S.A.**, fueron preparados, de acuerdo con la Normativa Contable Aplicable a las Entidades Supervisadas conforme fuera aprobada por el CONASSIF. Por lo tanto, hay diferencias entre las NIIF y la normativa contable establecida por las autoridades reguladoras.

NOTA 6. EVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN LA LEY NO. 8204. "LEY SOBRE ESTUPEFACIENTES, SUSTANCIAS PSICOTRÓPICAS, DROGAS DE USO NO AUTORIZADO, ACTIVIDADES CONEXAS, LEGITIMACIÓN DE CAPITAL Y FINANCIAMIENTO AL TERRORISMO":

Durante nuestra revisión evaluamos el cumplimiento de lo dispuesto en la Ley No. 8204, con respecto a entidades financieras específicamente los Capítulos IV, V, VI, VII, VIII y IX, con resultados satisfactorios.

NOTA 7. CONTRATO DE INTERMEDIACIÓN DE SEGUROS:

En el Año 2021, se firmó un nuevo Contrato denominado "Intermediario de Seguros", el cual se rige por el Reglamento para la Operación de Intermediarios en la Comercialización de Productos y Servicios de Seguros del Instituto Nacional de Seguros (INS) y sus reformas, en el cual se le concede a **PRICOSE Primera Sociedad Agencia de Seguros, S. A.**, la característica de **Intermediario de Seguros**, en donde se regula la promoción, prospección, gestión de venta, inspección de riesgos, asesoría técnica y cobro de primas, de todos los productos y servicios que oferta el INS, acordes con el Plan de Ventas previamente negociado y aprobado por las partes. Dentro de estos productos citamos: seguro de automóviles, seguros diversos, seguros de vida, seguros patrimoniales, seguros marítimos, seguros de accidentes, de salud, entre otros, para lo cual el **Intermediario de Seguros** recibirá el reconocimiento de comisiones y otras remuneraciones pactadas.

La vigencia de este contrato es de cuatro años, pudiendo prorrogarse por períodos iguales. Se considera que para todos los efectos este Contrato es de cuantía inestimable (Cláusula Décimo novena).

NOTA 8. EVENTOS SUBSECUENTES:

De acuerdo a la definición de Eventos Subsecuentes, la auditoría debe indicar cualquier hecho relevante que se produzca con posterioridad a la fecha de los Estados Financieros y la fecha de nuestra opinión que afecte en alguna forma la Situación Financiera de la Compañía.

Siguiendo las instancias descritas en el párrafo anterior, debemos indicar lo que sigue:

- Se tiene previsto realizar la Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas – Año 2025, mes de marzo del 2026.

NOTA 9. HECHOS RELEVANTES:

Se citan como Hechos Relevantes, los siguientes, así:

- **En el Año 2025:**

1. El Instituto Nacional de Seguros, informa que la producción de primas de **Pricose, S.A.**, correspondiente al periodo 2025, alcanzó el cumplimiento de la meta asignada para ese año, y por ende el monto por concepto de este fue por la suma de ₡442.679.950 (Cuatrocientos cuarenta y dos millones seiscientos setenta y nueve mil novecientos cincuenta colones exactos). Este premio fue pagado a **Pricose, S.A.**, el día 16 de febrero del 2026.
2. En la Asamblea General Extraordinaria de Socios de fecha 21 de marzo del 2025, se tiene el acuerdo de venta de propiedad, la cual se llega a realizar hasta el día 03 de setiembre del 2025. Posteriormente, también mediante Asamblea Extraordinaria de Accionistas de fecha 01 de octubre del 2025, se acuerda aprobar la distribución de dividendos extraordinarios derivados de la venta del inmueble propiedad de **Pricose, S.A.**, por la suma de US\$650.000, según la escritura de traspaso (venta) otorgada el día 03 de setiembre del 2025, cuya liquidación tiene 2 etapas, siendo la Etapa Inicial por la suma de US\$550.000 (ya recibidos o cancelados) y una segunda Etapa por el saldo de US\$100.000, cuando se recibe el pago nuevamente, el cual está garantizado como Hipoteca por Cobrar, tal y como se menciona en la Nota 4.4. anterior.

- **En el Año 2024:**

1. El Instituto Nacional de Seguros, informa que la producción de primas de **Pricose, S.A.**, correspondiente al periodo 2024, alcanzó un cumplimiento del 99% de la meta de ventas establecidas, y por ende el monto por concepto de incentivo por exclusividad e incentivo sobreproducción INS 2024, fue por la suma de ₡475.340.277 (Cuatrocientos setenta y cinco millones trescientos cuarenta mil doscientos setenta y siete colones exactos).

NOTA 10 - CAMBIO CLIMÁTICO:

Tener presente los posibles Riesgos relacionados con nuevas regulaciones e impactos indirectos, así como cambios posibles en leyes, reglamentos o futuras restricciones relacionadas con el Cambio Climático, que pueden llegar a tener incidencia en los Estados Financieros, debido a las Normas NIIF S1 “Requerimiento Generales para la Información Financiera relacionada con la Sostenibilidad” y NIIF S2 “Información a revelar relacionada con el Clima”.

Es importante hacer notar que las normas citadas se adoptaron en el año 2024, y su aplicación fue voluntaria en ese año 2024, pero será obligatoria a partir del Año Fiscal 2026.
