



**AGILIZADORA EMPRESARIAL M. M & V, S. A.**

Cédula Jurídica 3-101-271443;

Autorizado por el Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica, Licencia No. 500083

E mail: miguelao@agilizadoraempresarial.com

Email: despacho@agilizadoraempresarial.com

Auditoría Externa; Auditoría Interna; Administración de Planillas, Asesorías en Identificación,  
Cuantificación y Control de Riesgos; Certificaciones; Estudios de Factibilidad y Otros.

Teléfonos: 8709-54-54, 2553-3874, \*\* Cartago, Costa Rica\*\*

**Universal Agencia de Seguros, S. A.**

**Cédula jurídica 3-101-339490**

**Estados Financieros Auditados  
Al 31 de diciembre del 2021.**

**TABLA DE CONTENIDO.**

| Detalle                                    | Página Número |
|--------------------------------------------|---------------|
| Dictamen del Auditor                       | 1 - 4         |
| Informe Complementario del Auditor Externo | 5 - 6         |
| Balance General                            | 7-8           |
| Estado de Resultados                       | 9             |
| Estado de Flujo de Efectivo                | 10            |
| Estado de Cambios en el Patrimonio Neto    | 11            |
| Notas a los Estados Financieros            | 12-27         |



AGILIZADORA EMPRESARIAL M. M & V, S. A.

Cédula Jurídica 3-101-271443,

Despacho Autorizado por el Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica, licencia No. 500083.

Auditoría Externa; Auditoría Interna; Control, Manejo y Monitoreo de Riesgos;

Asesoría Asuntos SUGEF; Consultorías, Certificaciones y Otros. \*\*Cartago, Costa Rica\*\*

Autorizado por Superintendencia General de Entidades Financieras, Superintendencia General de Valores,

Superintendencia General de Pensiones, Superintendencia General de Seguros y Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica.

## DICTAMEN DEL AUDITOR EXTERNO. INFORME DE LOS CONTADORES PUBLICOS INDEPENDIENTES.

Señores:

**Junta Directiva de Universal Agencia de Seguros, S. A.**

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de **Universal Agencia de Seguros, S. A.**; que comprenden el balance general al **31 de diciembre del 2021**, el estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo por el periodo que termino en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

### **Opinión.**

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de **Universal Agencia de Seguros, S. A.**; al **31 de diciembre del 2021** y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo para el cierre del ejercicio en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptada por el Consejo Nacional de Supervisión Financiera (CONASSIF) y la Superintendencia General de Seguros (SUGESE).

### **Fundamento de la opinión.**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoria de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la empresa de conformidad con el Código de Ética Profesional del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica que es aplicable a nuestra auditoría de los estados financieros y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos.

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

---

#### **Correo Electrónico:**

miguelao@agilizadoraempresarial.com  
despacho@agilizadoraempresarial.com

#### **Dirección:**

Barrio El Carmen, del puente Bailey 800 metros al este,  
Condominio Monte Alto. Ubicación 26 A y 27A.

#### **Teléfonos:**

Celular: 8709-5454.  
Oficina: 2553-3874  
**Página No.1**



**AGILIZADORA EMPRESARIAL M. M & V, S. A.**

Cédula Jurídica 3-101-271443,

Despacho Autorizado por el Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica, licencia No. 500083.

Auditoría Externa; Auditoría Interna; Control, Manejo y Monitoreo de Riesgos;

Asesoría Asuntos SUGEF; Consultorías, Certificaciones y Otros. \*\*Cartago, Costa Rica\*\*

Autorizado por Superintendencia General de Entidades Financieras, Superintendencia General de Valores,

Superintendencia General de Pensiones, Superintendencia General de Seguros y Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica.

### **Responsabilidad de la administración y de los responsables del gobierno corporativo en relación con los estados financieros.**

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera de conformidad con la normativa emitida por el Consejo Nacional de Supervisión Financiera (CONASSIF) y la Superintendencia General de Seguros (SUGESE) y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad 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 empresa o cesar sus operaciones, o bien no existe alternativa realista de proceder de una de estas formas.

Los encargados del Gobierno Corporativo son los responsables de la supervisión del proceso de información financiera.

### **Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros.**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los Estados Financieros en su conjunto están libres de errores significativos, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIAs siempre detecte un error material cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales, si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAs, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

### **También:**

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los Estados Financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede implicar confabulación, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o evasión del control interno.

#### **Correo Electrónico:**

miguelao@agilizadoraempresarial.com  
despacho@agilizadoraempresarial.com

#### **Dirección:**

Barrio El Carmen, del puente Bailey 800 metros al este,  
Condominio Monte Alto. Ubicación 26 A y 27A.

#### **Teléfonos:**

Celular: 8709-5454.  
Oficina: 2553-3874  
**Página No.2**



**AGILIZADORA EMPRESARIAL M. M & V, S. A.**

Cédula Jurídica 3-101-271443,

Despacho Autorizado por el Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica, licencia No. 500083.

Auditoría Externa; Auditoría Interna; Control, Manejo y Monitoreo de Riesgos;

Asesoría Asuntos SUGEF; Consultorías, Certificaciones y Otros. \*\*Cartago, Costa Rica\*\*

Autorizado por Superintendencia General de Entidades Financieras, Superintendencia General de Valores,

Superintendencia General de Pensiones, Superintendencia General de Seguros y Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica.

- Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la empresa.

- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración

- Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la empresa para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, debemos llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la empresa deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los Estados Financieros, incluida la información revelada, y si los Estados Financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

- Obtenemos suficiente y apropiada evidencia de auditoría en relación con la información financiera de las actividades de la organización con fin de expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables por la dirección, supervisión y desempeño del grupo de auditoría. Somos responsables únicamente por nuestra opinión de auditoría.

**Correo Electrónico:**

miguelao@agilizadoraempresarial.com  
despacho@agilizadoraempresarial.com

**Dirección:**

Barrio El Carmen, del puente Bailey 800 metros al este,  
Condominio Monte Alto. Ubicación 26 A y 27A.

**Teléfonos:**

Celular: 8709-5454.  
Oficina: 2553-3874  
**Página No.3**



**AGILIZADORA EMPRESARIAL M. M & V, S. A.**

Cédula Jurídica 3-101-271443,

Despacho Autorizado por el Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica, licencia No. 500083.

Auditoría Externa; Auditoría Interna; Control, Manejo y Monitoreo de Riesgos;

Asesoría Asuntos SUGEF; Consultorías, Certificaciones y Otros. \*\*Cartago, Costa Rica\*\*

Autorizado por Superintendencia General de Entidades Financieras, Superintendencia General de Valores,

Superintendencia General de Pensiones, Superintendencia General de Seguros y Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica.

Esta opinión de CONTADOR PUBLICO INDEPENDIENTE es para información de la Junta Directiva de **Universal Agencia de Seguros, S. A., y de la Superintendencia General de Seguros.**

**AGILIZADORA EMPRESARIAL M. M & V, S. A.**

Lic. Marvin Fernández Valverde.

Contador Público Autorizado No. 5446

Póliza de Fidelidad No. 0116-FIG07.

Vence el 30/09/2022

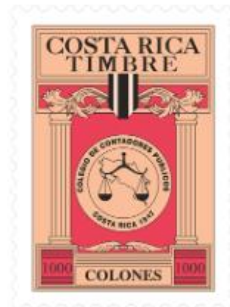
23 de febrero del 2022.

Timbre de **€1000.00**, según artículo No.8, Ley No.6.663 y artículo. No. 7 Ley 1038 en el documento original.

Nombre del CPA: MARVIN FERNANDEZ VALVERDE  
Carné: 5446  
Cédula: 105060871

Nombre del Cliente:  
Universal Agencia de Seguros, S.  
Identificación del cliente:  
3101339490  
Dirigido a:  
Junta Directiva  
Fecha:  
23-02-2022 12:49:10 PM  
Tipo de trabajo:  
Carta a la Gerencia

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



Código de Timbre: CPA-1000-222

**Correo Electrónico:**

miguelao@agilizadoraempresarial.com  
despacho@agilizadoraempresarial.com

**Dirección:**

Barrio El Carmen, del puente Bailey 800 metros al este,  
Condominio Monte Alto. Ubicación 26 A y 27A.

**Teléfonos:**

Celular: 8709-5454.  
Oficina: 2553-3874  
**Página No.4**



AGILIZADORA EMPRESARIAL M. M & V, S. A.

Cédula Jurídica 3-101-271443,

Despacho Autorizado por el Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica, licencia No. 500083.

Auditoría Externa; Auditoría Interna; Control, Manejo y Monitoreo de Riesgos;

Asesoría Asuntos SUGEF; Consultorías, Certificaciones y Otros. \*\*Cartago, Costa Rica\*\*

Autorizado por Superintendencia General de Entidades Financieras, Superintendencia General de Valores,

Superintendencia General de Pensiones, Superintendencia General de Seguros y Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica.

## INFORME COMPLEMENTARIO DEL AUDITOR EXTERNO.

(SOBRE LAS DEBILIDADES SIGNIFICATIVAS RELACIONADAS CON LA EVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA LEGAL, APLICABLE AL SECTOR FINANCIERO, AJUSTES A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS, CONTROL INTERNO Y DE LOS SISTEMAS AUTOMATIZADOS DE LA ENTIDAD).

Hemos efectuado la auditoría de los estados financieros de **Universal Agencia de Seguros, S. A.** al **31 de diciembre del 2021** y hemos emitido nuestro dictamen sobre esos estados financieros con fecha 23 de febrero del 2022.

En la planeación y ejecución de la auditoría de esos estados financieros de **Universal Agencia de Seguros, S. A.**, consideramos su estructura de control interno, así como también los requerimientos mínimos establecidos por la Superintendencia General de Seguros, sobre el cumplimiento de la normativa aplicable al sector financiero; la necesidad de ajustes a los estados financieros intermedios remitidos a la Superintendencia; los mecanismos de control interno de la entidad auditada; el análisis efectuado a los sistemas automatizados que utiliza el ente supervisado; para determinar nuestros procedimientos de auditoría con el propósito de expresar una opinión sobre los estados financieros, y no de proporcionar seguridad sobre el cumplimiento de los aspectos señalados.

En carta de fecha **23 de febrero del 2022**, informamos a la Gerencia de **Universal Agencia de Seguros, S. A.**, sobre las condiciones del cumplimiento de la normativa vigente, del control interno, así como los resultados del trabajo realizado durante nuestra auditoría.

Al respecto, una debilidad significativa representa una condición que debe ser informada, en la cual el cumplimiento de la normativa vigente, el diseño u operación de los componentes del control interno, así como los resultados del análisis a los sistemas computarizados y ajustes a los estados financieros intermedios, no reduce el riesgo de que errores o irregularidades, en cantidades que serían importantes en relación con los estados financieros sujetos a auditoría, ocurran y no sean detectadas oportunamente por el personal de **Universal Agencia de Seguros, S. A.** en el curso normal de su trabajo asignado. Al respecto, no se determinaron debilidades significativas.

**Correo Electrónico:**

miguelao@agilizadoraempresarial.com  
despacho@agilizadoraempresarial.com

**Dirección:**

Barrio El Carmen, del puente Bailey 800 metros al este,  
Condominio Monte Alto. Ubicación 26 A y 27A.

**Teléfonos:**

Celular: 8709-5454.  
Oficina: 2553-3874  
**Página No.5**



**AGILIZADORA EMPRESARIAL M. M & V, S. A.**

Cédula Jurídica 3-101-271443,

Despacho Autorizado por el Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica, licencia No. 500083.

Auditoría Externa; Auditoría Interna; Control, Manejo y Monitoreo de Riesgos;

Asesoría Asuntos SUGEF; Consultorías, Certificaciones y Otros. \*\*Cartago, Costa Rica\*\*

Autorizado por Superintendencia General de Entidades Financieras, Superintendencia General de Valores,

Superintendencia General de Pensiones, Superintendencia General de Seguros y Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica.

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

**AGILIZADORA EMPRESARIAL M. M & V, S. A.**

Lic. Marvin Fernández Valverde  
Contador Público Autorizado No. 5446  
Póliza de Fidelidad No. 0116-FIG07.  
Vence el 30/09/2022

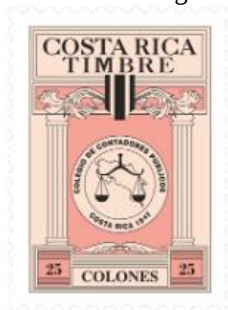
23 de febrero del 2022.

Timbre de **¢25.00** según artículo No.8, Ley No.6.663 y artículo. No. 7 Ley 1038 en el documento original.

Nombre del CPA: MARVIN FERNANDEZ VALVERDE  
Carné: 5446  
Cédula: 105060871

Nombre del Cliente:  
Universal Agencia de Seguros, S.A.  
Identificación del cliente:  
3101339490  
Dirigido a:  
Junta Directiva  
Fecha:  
23-02-2022 12:42:57 PM  
Tipo de trabajo:  
Carta a la Gerencia

Timbre de ¢25 de la Ley 6663 adherido y cancelado en el original.



Código de Timbre: CPA-25-3705

**Correo Electrónico:**

miguelao@agilizadoraempresarial.com  
despacho@agilizadoraempresarial.com

**Dirección:**

Barrio El Carmen, del puente Bailey 800 metros al este,  
Condominio Monte Alto. Ubicación 26 A y 27A.

**Teléfonos:**

Celular: 8709-5454.  
Oficina: 2553-3874  
**Página No.6**

**Universal Agencia de Seguros, S. A.**  
**BALANCE GENERAL**  
31 de diciembre del 2021 y 2020  
En colones sin céntimos

| <b>ACTIVO</b>                                         |                     | <b>2021</b>        | <b>2020</b>        |
|-------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Disponibilidades</b>                               | <b>2i, 7a</b>       | <b>14,769,870</b>  | <b>29,353,220</b>  |
| Efectivo                                              |                     | 483,361            | 245,000            |
| Entidades Financieras del país                        | <b>2i</b>           | 14,286,509         | 29,108,220         |
| <b>Inversiones en Instrumentos Financieros</b>        | <b>2ii, 3.1, 7b</b> | <b>58,934,491</b>  | <b>25,849,799</b>  |
| Inversiones al valor razonable con cambios resultados |                     | 57,598,719         | 25,207,575         |
| Productos por Cobrar                                  |                     | 1,335,772          | 642,224            |
| <b>Comisiones, Primas y Cuentas por Cobrar</b>        | <b>7c</b>           | <b>625,196</b>     | <b>534,365</b>     |
| Comisiones por Cobrar                                 | <b>2iii</b>         | 175,551            | 0                  |
| Impuesto sobre la Renta diferido e Imp sobre Renta    |                     | 449,645            | 311,190            |
| Otras cuenta por cobrar                               |                     | 0                  | 223,175            |
| <b>Propiedades, Mobiliario y Equipo</b>               | <b>2iv, 7d</b>      | <b>106,967,134</b> | <b>108,005,048</b> |
| <b>Otros Activos</b>                                  | <b>2v, nota 4</b>   | <b>8,172,700</b>   | <b>6,719,716</b>   |
| Cargos Diferidos                                      | <b>2v, 7e</b>       | 7,551,579          | 5,828,974          |
| Activos Intangibles                                   | <b>7f</b>           | 271,121            | 540,742            |
| Otros Activos                                         |                     | 350,000            | 350,000            |
| <b>TOTAL DE ACTIVOS</b>                               |                     | <b>189,469,391</b> | <b>170,462,149</b> |

Continúa...

Viene...

**Universal Agencia de Seguros, S. A.**

**BALANCE GENERAL**

31 de diciembre del 2021 y 2020

En colones sin céntimos

| <b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>                           |                  | <b>2021</b>        | <b>2020</b>        |
|-------------------------------------------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| <b>PASIVOS</b>                                        | <b>2vii</b>      |                    |                    |
| <b>Obligaciones con Entidades</b>                     |                  |                    |                    |
| Obligaciones con entidades no financieras             | <b>7g</b>        | 81,624,233         | 82,956,600         |
| <b>Cuentas por Pagar y Provisiones</b>                |                  | <b>35,283,455</b>  | <b>24,998,274</b>  |
| Cuentas y comisiones por pagar diversas               |                  | 0                  | 515,682            |
| Provisiones                                           | <b>2viii, 7h</b> | 19,956,403         | 14,631,654         |
| Impuesto sobre la renta diferidos                     |                  | 12,390,903         | 2,145,890          |
| Cargos por pagar Diversos                             |                  | 1,032,997          | 6,739,673          |
| Otras cuentas por pagar                               | <b>7i</b>        | 1,903,152          | 965,374            |
| <b>TOTAL DEL PASIVOS</b>                              |                  | <b>116,907,688</b> | <b>107,954,874</b> |
| <b>PATRIMONIO</b>                                     |                  |                    |                    |
| <b>Capital Social</b>                                 |                  | <b>35,000,000</b>  | <b>35,000,000</b>  |
| Capital pagado                                        | <b>7j</b>        | 35,000,000         | 35,000,000         |
| <b>Reservas</b>                                       | <b>2ix</b>       | <b>5,961,438</b>   | <b>4,670,721</b>   |
| <b>Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores</b> |                  | <b>7,076,646</b>   | <b>7,896,967</b>   |
| <b>Resultados del periodo</b>                         |                  | <b>24,523,619</b>  | <b>14,939,587</b>  |
| <b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>                           |                  | <b>72,561,703</b>  | <b>62,507,275</b>  |
| <b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>                  |                  | <b>189,469,391</b> | <b>170,462,149</b> |

Gustavo Adolfo Alemán Ramírez  
Gerente General

Bernal González Alvarez  
Auditor Interno

Rafael Granados Vargas  
Contador

Las notas son parte integrante de los estados financieros

**Universal Agencia de Seguros, S. A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
 Por el periodo terminado el 31 de diciembre del 2021 y 2020  
 En colones sin céntimos.

|                                                                  | <b>Notas</b> | <b>2021</b>        | <b>2020</b>        |
|------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------|--------------------|
| <b>Ingresos por Operaciones de Seguros</b>                       |              | <b>182,281,468</b> | <b>155,029,580</b> |
| <b>Ingresos por comisiones y participaciones</b>                 | <b>2x</b>    | <b>182,281,468</b> | <b>155,029,580</b> |
| Por comisiones y participaciones.                                |              | 182,281,468        | 155,029,580        |
| <b>Gastos por Operaciones de Seguros</b>                         | <b>2x</b>    | <b>83,598,292</b>  | <b>58,402,881</b>  |
| <b>Gastos por Operaciones de Seguros y Participaciones</b>       |              | <b>83,598,292</b>  | <b>58,402,881</b>  |
| Por Comisiones y Participaciones, reaseguro aceptado             |              | 83,598,292         | 58,402,881         |
| <b>UTILIDAD BRUTA POR OPERACIONES DE SEGUROS</b>                 |              | <b>98,683,176</b>  | <b>96,626,699</b>  |
| <b>Ingresos Financieros</b>                                      | <b>2x</b>    | <b>18,255,645</b>  | <b>11,278,417</b>  |
| Ingresos Financieros por Disponibilidades                        |              | 0                  | 653,171            |
| Inversiones por Inversiones en Instrumentos Financieros          |              | 1,647,915          | 1,330,159          |
| Otros ingresos financieros                                       |              | 16,607,730         | 9,295,088          |
| <b>Gastos Financieros</b>                                        | <b>2x</b>    | <b>9,485,863</b>   | <b>9,621,186</b>   |
| Pérdidas por Diferencial Cambiario y Unidades de Desarrollo (UD) |              | 354,583            | 0                  |
| Otros Gastos Financieros                                         |              | 9,131,279          | 9,621,186          |
| <b>UTILIDAD POR OPERACIONES DE SEGUROS</b>                       |              | <b>107,452,959</b> | <b>98,283,930</b>  |
| <b>Ingresos Operativos Diversos</b>                              |              | <b>14,954,604</b>  | <b>10,552,088</b>  |
| Otros Ingresos Operativos                                        |              | 14,954,604         | 10,552,088         |
| <b>Gastos Operativos Diversos</b>                                | <b>2x</b>    | <b>1,454,284</b>   | <b>0</b>           |
| Otros Gastos Operativos                                          |              | 1,454,284          | 0                  |
| <b>Gastos Administrativos</b>                                    | <b>7k</b>    | <b>84,075,657</b>  | <b>86,370,474</b>  |
| Gastos de Personal                                               |              | 51,288,929         | 46,971,296         |
| Gastos por Servicios Externos                                    |              | 11,095,688         | 10,206,660         |
| Gastos por Movilidad y Comunicaciones                            |              | 3,415,200          | 3,801,659          |
| Gastos de Infraestructura                                        |              | 4,119,295          | 3,883,346          |
| Gastos Generales                                                 |              | 14,156,545         | 21,507,513         |
| <b>UTILIDAD NETA POR OPERACIONES DE SEGUROS</b>                  |              | <b>36,877,622</b>  | <b>22,465,544</b>  |
| <b>UTILIDAD NETA ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES</b>        |              | <b>36,877,622</b>  | <b>22,465,544</b>  |
| Impuesto sobre a Renta y reserva legal                           | <b>2x</b>    | 12,354,004         | 7,525,957          |
| <b>UTILIDAD NETA DEL PERIODO</b>                                 |              | <b>24,523,619</b>  | <b>14,939,587</b>  |

Gustavo Adolfo Alemán Ramírez  
Gerente General

Bernal González Alvarez  
Auditor Interno

Rafael Granados Vargas  
Contador

Las notas son parte integrante de los estados financieros

**Universal Agencia de Seguros, S. A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
 Por el periodo terminado el 31 de diciembre del 2021 y 2020  
 En colones sin céntimos.

|                                                                         | <u>Notas</u> | <b>2021</b>        | <b>2020</b>        |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------|--------------------|
| <b>Flujo de Efectivo de las Actividades de Operación</b>                |              |                    |                    |
| Resultado del periodo                                                   |              | <b>24,523,619</b>  | <b>14,939,587</b>  |
| <b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b>   |              | <b>2,489,705</b>   | <b>2,436,470</b>   |
| Provisiones, pérdidas por estimación                                    |              | 0                  | 0                  |
| Depreciaciones y amortizaciones                                         |              | 2,489,705          | 2,436,470          |
| <b>Variación en los activos (aumento), o disminución</b>                |              | <b>-46,256,933</b> | <b>5,005,136</b>   |
| Instrumentos Financieros                                                |              | -44,713,118        | -11,125,260        |
| Cuentas por Cobrar                                                      |              | -90,831            | 18,844,132         |
| Otros Activos                                                           |              | -1,452,984         | -2,713,736         |
| <b>Variación neta en los pasivos, aumento o (disminución).</b>          |              | <b>10,285,182</b>  | <b>-12,611,126</b> |
| Otras cuentas por pagar y provisiones                                   |              | 10,285,182         | -12,611,126        |
| Reserva legal                                                           |              | 0                  | 1,617,554          |
| <b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación:</b>            |              | <b>1,326,755</b>   | <b>(1,223,505)</b> |
| <b>Flujos netos de efectivo usados en actividades de Inversión</b>      |              |                    |                    |
| Adquisición de propiedad, mobiliario y equipo.                          |              | 1,182,171          | 24,594,814         |
| Participación en el capital de otras empresas                           |              | 0                  | 0                  |
| <b>Flujo neto de efectivo en actividades de Inversión</b>               |              | <b>1,182,171</b>   | <b>24,594,814</b>  |
| <b>Flujos netos de efectivo por actividades de financiamiento</b>       |              |                    |                    |
| Pago de Obligaciones                                                    |              | -1,332,368         | -5,023,896         |
| Pago dividendos                                                         |              | -15,759,908        | -25,211,514        |
| <b>Flujos netos de efectivo usados en actividades de financiamiento</b> |              | <b>-17,092,276</b> | <b>-30,235,410</b> |
| Aumento neto en efectivo y equivalentes                                 |              | <b>-14,583,351</b> | <b>-6,864,101</b>  |
| Efectivo y equivalentes al inicio del año                               |              | 29,353,220         | 36,217,321         |
| <b>Efectivo y equivalentes al final del año</b>                         | <b>2i</b>    | <b>14,769,870</b>  | <b>29,353,220</b>  |

Gustavo Adolfo Alemán Ramírez  
Gerente General

Bernal González Alvarez  
Auditor Interno

Rafael Granados Vargas  
Contador

Las notas son parte integrante de los estados financieros

**Universal Agencia de Seguros, S. A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**  
 Por el periodo terminado el 31 de diciembre del 2021 y 2020  
 En colones sin céntimos.

| Descripción                                    | Notas | Capital Social    | Reservas Patrimoniales | Resultados Acumulados al principio del periodo | TOTAL              |
|------------------------------------------------|-------|-------------------|------------------------|------------------------------------------------|--------------------|
| <b>Saldo al 1 de enero del 2019</b>            |       | <b>35,000,000</b> | <b>3,053,167</b>       | <b>33,108,481</b>                              | <b>71,161,648</b>  |
| Otros                                          |       |                   |                        | 7,896,967                                      | <b>7,896,967</b>   |
| Otros resultados Integrales del periodo 1      |       |                   |                        | -33,108,481                                    | <b>-33,108,481</b> |
| Resultados del Periodo 2                       |       |                   |                        | 14,939,587                                     | <b>14,939,587</b>  |
| Reservas Legales y otras Reservas Estatutarias |       |                   | 1,617,554              |                                                | <b>1,617,554</b>   |
| Emisión de Acciones                            |       |                   |                        |                                                | <b>0</b>           |
| <b>Saldo al 1 de enero del 2020</b>            |       | <b>35,000,000</b> | <b>4,670,721</b>       | <b>22,836,554</b>                              | <b>62,507,275</b>  |
| Otros                                          |       |                   |                        |                                                | <b>0</b>           |
| Otros resultados Integrales del periodo 1      |       |                   |                        |                                                | <b>0</b>           |
| Resultados del Periodo 2                       |       |                   |                        | 24,523,619                                     | <b>24,523,619</b>  |
| Reservas Legales y otras Reservas Estatutarias | 2ix   |                   | 1,290,717              |                                                | <b>1,290,717</b>   |
| Dividendos                                     |       |                   |                        | -15,759,908                                    | <b>-15,759,908</b> |
| <b>Saldo al 31 de diciembre del 2021</b>       |       | <b>35,000,000</b> | <b>5,961,438</b>       | <b>31,600,265</b>                              | <b>72,561,703</b>  |

Gustavo Adolfo Alemán Ramírez  
Gerente General

Bernal González Alvarez  
Auditor Interno

Rafael Granados Vargas  
Contador

Las notas son parte integrante de los estados financieros

**\*\* Universal Agencia de Seguros, S. A. \*\***  
**Notas a los Estados Financieros.**

**Nota 1.**

**i Información General.**

Universal Agencia de Seguros, S. A., cédula jurídica número tres-ciento uno-tres tres nueve cuatro nueve cero; fue constituida bajo las leyes de la República de Costa Rica y se encuentra bajo la supervisión de la Superintendencia General de Seguros. (SUGESE).

**ii. País de Constitución.**

La empresa se constituyó y realiza operaciones en la República de Costa Rica, el domicilio es la provincia de Alajuela, Cantón de Grecia.

**iii. Naturaleza de las operaciones y sus actividades principales.**

La actividad principal es la comercialización y administración de seguros del Instituto Nacional Seguros.

**iv. Nombre de la empresa controladora.**

Es una unidad económica independiente y no pertenece a ningún conglomerado o grupo financiero.

**v. Número de sucursales y agencias.**

Tiene una agencia en Sarchí de Valverde Vega.

**vi. Número de cajeros automáticos bajo su control.**

No tiene un cajero automático bajo su control.

**vii. Dirección del sitio Web.**

La dirección electrónica o sitio Web es <http://www.universalseguros.net>.

**viii. Número de trabajadores al final del período.**

El número de trabajadores 31 de diciembre del 2021 y 2020 son de 8 funcionarios y funcionarias, respectivamente.

## **Nota 2. Base de preparación de estados financieros y principales políticas contables utilizadas.**

Las políticas contables significativas observadas durante el periodo que concluye el **31 de diciembre del 2021**, están de acuerdo con la legislación aplicable, la reglamentación emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero y en los aspectos no previstos, con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Los Estados Financieros y sus notas se expresan en colones costarricenses.

**-Clasificación de partidas de Estados Financieros.** Se clasifican de acuerdo con las disposiciones del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero.

**-Registro de Estimaciones sobre los activos.** Estas partidas se determinan de acuerdo con parámetros preestablecidos en la normativa, aprobada por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero y la SUGEF; la cual no necesariamente cumple con Normas Internacionales de Información Financiera.

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados.

Las estimaciones y los supuestos asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran razonables en las circunstancias. Tales estimaciones implican incertidumbres y asuntos de juicio significativo y, por lo tanto, no pueden determinarse con precisión. En consecuencia, los resultados reales podrían diferir de tales estimaciones.

**-NIC 36. Deterioro del Valor de los Activos.** Lo dispuesto en esta norma rige a partir del 1 de enero del 2004. Para el periodo no presentó ninguna circunstancia que generará pérdida por deterioro en el valor de los activos, por lo cual no ha tenido ningún efecto en los estados financieros.

### **i. Efectivo y equivalentes a efectivo.**

Se considera como efectivo y equivalentes a efectivo el saldo del rubro de disponibilidades; los depósitos a la vista y a plazo, así como las inversiones en valores con la intención de convertirlos en efectivo en un plazo no mayor a dos meses, negociables en un puesto de bolsa de valores regulada.

|                                          | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Dinero en Cajas y Bóvedas                | 483,361           | 245,000           |
| Cuentas Corrientes y Depósito a la Vista | 14,286,509        | 29,108,220        |
| Instrumentos Financieros                 | 0                 | 0                 |
| <b>Total</b>                             | <b>14,769,870</b> | <b>29,353,220</b> |

**Transacciones en monedas extranjeras:** A partir del 17 de octubre del 2006 el Banco Central de Costa Rica (BCCR) estableció un régimen cambiario de bandas y definió que los tipos de cambio de referencia de compra y de venta en de cada día serán calculados por esta institución, como un promedio de los tipos de cambio anunciados, el día anterior en ventanilla, por cada una de las entidades autorizadas a participar en el mercado cambiario.

| <b>Tipo de Cambio</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------|-------------|-------------|
| Compra                | 636.06      | 610.53      |
| Venta                 | 645.25      | 617.30      |

**ii. Inversiones en instrumentos financieros.**

La entidad clasifica los activos financieros según se midan posteriormente: al costo amortizado o al valor razonable sobre la base del:

- (a) Modelo de negocio de la entidad para gestionar los activos financieros y
- (b) De las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

Con base a este concepto las inversiones se registran y valúan de la siguiente manera:

**a. Instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultado**

La entidad puede en el reconocimiento inicial, designar un activo financiero de forma irrevocable como medido al valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incoherencia de medición o reconocimiento (algunas veces denominada “asimetría contable”) que surgiría en otro caso de la medición de los activos o pasivos o del reconocimiento de las ganancias y pérdidas de los mismos sobre bases diferentes.

**b. Instrumentos financieros al valor razonable con cambios en el resultado integral.**

Son aquellas inversiones en valores cotizados en una bolsa de valores y que son mantenidos intencionalmente por la entidad financiera para obtener una adecuada rentabilidad por sus excedentes temporales de liquidez, y que no se mantengan para negociación o se vayan a conservar hasta el vencimiento. Se registran al costo de negociación, y se valúan al valor de realización. El ajuste entre el valor contable y el valor de realización se carga o acredita contra una cuenta patrimonial, salvo los fondos de inversión denominados como “abiertos”, pues el producto de su valoración deberá registrarse en cambios en el resultado.

### **c. Instrumentos al costo amortizado.**

La categoría de valores mantenidos hasta el vencimiento se limita exclusivamente a valores de deuda. Se registran al costo y se valúan a su costo amortizado, si se cumple lo siguiente:

- a). El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos para obtener los flujos de efectivo contractuales,
- b). Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar en fechas especificadas a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Las inversiones en instrumentos financieros de los entes supervisados deben ser clasificadas en la categoría de disponibles para la venta. Las inversiones propias en participaciones de fondos de inversión abiertos se deben clasificar como activos financieros negociables.

Los supervisados por SUGEVAL y SUGEF pueden clasificar otras inversiones en instrumentos financieros mantenidos para negociar, siempre que exista una manifestación expresa de su intención para negociarlos en un plazo que no supere los noventa días contados a partir de la fecha de adquisición.

### **iii. Cuentas por cobrar y Comisiones por cobrar.**

Corresponde a cuentas pendientes de devengar por comisiones y productos de inversiones, u otros. Su realización se estima con base a su recuperabilidad.

La empresa tiene la política de registrar con base al principio de realización los intereses acumulados por cobrar sobre disponibilidades, inversiones en valores y depósitos y otros menores según lo establece el plan de cuentas para entidades financieras.

### **iv. Propiedad, Mobiliario y Equipo y Depreciación acumulada.**

Comprende aquellos bienes que están destinados al uso de la misma, y se espera utilizar durante más de un período económico. Se registran al costo, más todos los gastos necesarios para tener el activo en el lugar en condiciones para su uso.

Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones menores se cargan a operaciones según se incurren, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

La depreciación se calcula y registra mensualmente, por el método de línea recta, las tasas utilizadas se aplican siguiendo lo dispuesto en ese sentido por la Administración Tributaria. La depreciación se registra a las tasas necesarias para amortizar el costo, según su vida útil estimada (Vehículos 10 años, 10 años para mobiliario y equipo y 5 años para equipo de cómputo), y es computada por el método de línea recta.

#### **v. Otros activos – Gastos pagados por adelantado y diferidos.**

Los gastos pagados por adelantado y diferidos se registran al costo y se amortizan según el periodo de realización por el método de línea recta.

#### **vi. Tratamiento Contable del efecto del Impuesto sobre la Renta.**

El gasto por impuesto sobre la renta consiste en el impuesto corriente y diferido, y se reconoce en el estado de operaciones, excepto que esté asociado con alguna partida reconocida directamente en la sección patrimonial, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

El impuesto corriente es la cantidad a pagar por el impuesto sobre las ganancias relativa a la ganancia fiscal del periodo. La ganancia fiscal difiere de la ganancia neta reportada en el estado de operaciones debido a que excluye partidas no gravables y partidas no deducibles.

El impuesto sobre la renta diferido se reconoce utilizando el método pasivo del balance que se aplica para aquellas diferencias temporales entre el valor en libros de activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. Un activo por impuesto diferido se reconoce únicamente hasta donde es probable que las utilidades gravables futuras estén disponibles para realizar las diferencias temporales. Los activos por impuesto diferido se revisan en la fecha del balance de situación, y se reducen hasta el punto en que ya no es probable que el beneficio fiscal relacionado será realizado.

#### **vii. Pasivos.**

Los pasivos se reconocen contablemente utilizando el método de la fecha de negociación, y se registrarán a su costo, determinado por el valor razonable de la contraprestación que se haya dado o que haya recibido a cambio de los mismos.

#### **viii. Prestaciones Legales.**

##### **Planes de aportes definidos.**

Las obligaciones incurridas en las contribuciones dadas a los planes de pensiones de aportes definidos se reconocen como gastos en los resultados del periodo en la fecha de pago.

La Ley de Protección al Trabajador estableció la creación de un régimen obligatorio de pensiones complementarias. Según esa Ley, todo patrono público o privado, aporta de los salarios mensuales de los trabajadores, durante el tiempo que se mantenga la relación laboral, el cual es recaudado por la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), los respectivos aportes son trasladados a las entidades autorizadas por el trabajador.

La obligación se limita al monto de las contribuciones pagadas al régimen y no tiene obligación legal o implícita de pagar contribuciones adicionales si el fondo no mantiene suficientes activos para pagar los beneficios en su vencimiento; o sea, el riesgo actuarial lo corre el empleado.

##### **Beneficios a corto plazo.**

Las obligaciones por beneficios a, empleados a corto plazo se miden sin proceder a descontar los importes correspondientes y se reconocen como gasto conforme se ofrece el servicio relacionado.

#### **ix. Reservas patrimoniales y pasivos legales.**

De acuerdo con las Leyes de Costa Rica, la Compañía debe destinar anualmente un 5% de sus utilidades netas para constituir una reserva legal hasta llegar a un 20% del capital social.

#### **x. Reconocimiento de Principales Ingresos y Gastos. Ingreso por comisión.**

El ingreso por comisión corresponde al porcentaje cobrado a las diferentes compañías aseguradoras por la venta de seguros, se reconoce en el momento del cobro del mismo, o sea por el método de efectivo.

**Gastos de operación.**

Los gastos son reconocidos en el estado de operaciones en el momento en que se incurren; o sea, por el método de devengado.

**Ingresos y gastos financieros.**

Los ingresos financieros consisten en ingresos por intereses en los fondos invertidos y ganancias en moneda extranjera que se reconocen en el estado de operaciones. Los ingresos por intereses se reconocen conforme se acumulan mediante el método de interés efectivo.

Las ganancias y pérdidas no realizadas por valuación de inversiones que surgen de la variación en el valor razonable de las inversiones disponibles para la venta son registradas en el patrimonio como ganancias o pérdidas no realizadas. Cuando se venden, vencen o recuperan activos financieros se registra en resultados del período la ganancia o pérdida neta en la cuenta patrimonial.

Los gastos financieros consisten en gastos por intereses sobre obligaciones bajo arrendamientos de capital, pérdidas en moneda extranjera y de cambios en el valor razonable de los activos financieros al valor razonable que se reconocen en el estado de operaciones. Todos los costos sobre préstamos se reconocen en el estado de operaciones utilizando el método de interés efectivo.

**Gasto por impuesto sobre la renta.**

El gasto por impuesto sobre la renta consiste en el impuesto corriente y diferido, y se reconoce en el estado de operaciones, excepto que esté asociado con alguna partida reconocida directamente en la sección patrimonial, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

El impuesto corriente es la cantidad a pagar por el impuesto sobre las ganancias relativa a la ganancia fiscal del periodo. La ganancia fiscal difiere de la ganancia neta reportada en el estado de operaciones debido a que excluye partidas no gravables y partidas no deducibles.

El impuesto sobre la renta diferido se reconoce utilizando el método pasivo del balance que se aplica para aquellas diferencias temporales entre el valor en libros de activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. Un activo por impuesto diferido se reconoce únicamente hasta donde es probable que las utilidades gravables futuras estén disponibles para realizar las diferencias temporales. Los activos por impuesto diferido se revisan en la fecha del balance de situación, y se reducen hasta el punto en que ya no es probable que el beneficio fiscal relacionado será realizado.

### Nota 3. Información sobre partidas presentadas en los estados financieros.

3.1- Inversiones en Instrumentos Financieros: Los instrumentos financieros están valuados al costo amortizado y se encuentran invertidos en su totalidad en instituciones financieras del país.

|                                         | 2021              | 2020              |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Inversiones cuyo emisor es del País     | 57,598,719        | 25,207,575        |
| Inversiones cuyo emisor es del exterior | 0                 | 0                 |
| <b>Total</b>                            | <b>57,598,719</b> | <b>25,207,575</b> |

### Nota 4. Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones.

| 2021          | Monto   | Motivo                 |
|---------------|---------|------------------------|
| Otros Activos | 799,645 | Depósitos en garantías |
|               |         |                        |

| 2020          | Monto   | Motivo                 |
|---------------|---------|------------------------|
| Otros Activos | 502 000 | Depósitos en garantías |
|               |         |                        |

### Nota 5. Posición monetaria en moneda extranjera.

|                         | 2021             |               | 2020              |               |
|-------------------------|------------------|---------------|-------------------|---------------|
| Venta                   | 645.25           |               | 617.30            |               |
|                         |                  |               |                   |               |
|                         | Colones          | Dólares       | Colones           | Dólares       |
| <b>Activos</b>          |                  |               |                   |               |
| Disponibilidades        | 5,155,909        | 7,991         | 3,024,900         | 4,900         |
| Inversiones             | 1,955,495        | 3,031         | 10,989,540        | 17,803        |
| <b>Total de Activos</b> | <b>7,111,403</b> | <b>11,021</b> | <b>14,014,440</b> | <b>22,703</b> |
|                         |                  |               |                   |               |
| <b>Pasivos</b>          |                  |               |                   |               |
| Cargos por pagar        | 0                | 0             | 0                 | 0             |
| <b>Total Pasivos</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>      | <b>0</b>          | <b>0</b>      |
| <b>Posición Neta</b>    | <b>7,111,403</b> | <b>11,021</b> | <b>14,014,440</b> | <b>22,703</b> |

**Nota 6.** Debido a las características de una empresa dedicada a los seguros, donde su fin principal no es otorgar cartera de crédito, no aplican las notas no presentadas, como composición de cartera, estimaciones y otros.

## **Nota 7.-COMPOSICION DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

La composición de los activos, pasivos, ingresos, gastos y contingencias, desagregados a nivel de subcuentas, cuyo saldo es superior al 10% de la clase “Patrimonio”, y no revelados con anterioridad es:

### **a. Disponibilidades.**

| <b>Detalle</b>                                       | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Efectivo</b>                                      |                   |                   |
| Fondo de Caja # 3 Grace Blanco                       | 40,000            | 40,000            |
| Fondo de Caja # 4 Merlin Herrera                     | 40,000            | 40,000            |
| Fondo de Caja # 2 Gustavo Alemán                     | 25,000            | 25,000            |
| Fondo de Caja # 1 Valeria Céspedes Molina            | 0                 | 100,000           |
| Fondo de Caja # 5 Verónica Quirós Sánchez            | 0                 | 40,000            |
| Fondo de Caja # 6 David Cordero Valverde             | 40,000            | 0                 |
| Fondo de Caja #3 Grace Blanco                        | 40,000            | 0                 |
| <b>Subtotal</b>                                      | <b>185,000</b>    | <b>245,000</b>    |
|                                                      |                   |                   |
| <b>Depósitos a la vista en entidades financieras</b> |                   |                   |
| Banco Nacional Cta # 5561-30                         | 294,819           | 3,714,519         |
| Banco Nacional Cta # 67642 Electrónica Dólares       | 0                 | 4,457             |
| CoopeGrecia R.L. Cta # 68-02 Pólizas General         | 0                 | 361,417           |
| CoopeGrecia R.L. Cta # 68-104 Administrativa         | 0                 | 7,194,511         |
| CoopeGrecia R.L. Cta # 62-01 Aguinaldo               | 232,564           | 113,995           |
| CoopeGrecia R.L. Cta # 61-01 Omisiones               | 947,878           | 3,968,294         |
| CoopeGrecia R.L. Cta # 62-01 Cesantía                | 687,762           | 3,777,509         |
| CoopeGrecia R.L. Cta # 68-14 Póliza Colectiva        | 96,617            | 1,296,164         |
| CoopeGrecia R.L. Cta # 81-02 Dólares                 | 5,155,477         | 3,020,443         |
| CoopeGrecia R.L. Cta # 62-02 Seguros Diversos        | 0                 | 480,990           |
| CoopeGrecia R.L. Cta # 68-03 Administrativa          | 0                 | 5,172,811         |
| Mutual Alajuela Cta 104-100-100002820                | 3,110             | 3,110             |
| Cta Corriente BNCR \$100-02-006-600603-2             | 432.32            | 0                 |
| CoopeGrecia R.L.Cta.68141 Poliz. Cole Ca             | 1,311,543         | 0                 |
| CoopeGrecia R.L. Cta. 62026 Seguros Dive             | 858,315           | 0                 |
| Coopegrecia cta 68021 Isabel Quesada G.              | 4,996,353         | 0                 |
| <b>Total</b>                                         | <b>14,769,870</b> | <b>29,353,220</b> |

**b. Inversiones en Instrumentos Financieros:**

| <b>Detalle</b>                           | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| CoopeGrecia R.L. Certificado # 121616    | 0                 | 3,718,035         |
| CoopeGrecia R.L. Certificado # 121617    | 0                 | 2,500,000         |
| CoopeGrecia R.L. Certificado \$ # 12173  | 0                 | 9,157,950         |
| CoopeGrecia R.L. Certificado \$ # 125104 | 0                 | 1,831,590         |
| CoopeGrecia R.L. Certificado # 126505    | 0                 | 2,000,000         |
| CoopeGrecia R.L. Certificado # 126791    | 0                 | 2,500,000         |
| Banco Nacional de Costa Rica 48601       | 0                 | 3,500,000         |
| COOPEGRECIA CERTIFICADO SALARIO ESCOLAR  | 3,626,559         | 0                 |
| Coopegrecia Certificado inversion 128705 | 4,035,979         | 0                 |
| Coopegrecia inversion 129670             | 12,400,000        | 0                 |
| Inversio Coopegrecia 129743              | 15,080,686        | 0                 |
| Coopegrecia cert 99310920 \$3.022.97     | 1,955,495         | 0                 |
| Certificado de inversion 48630 BNCR      | 13,000,000        | 0                 |
| Certificado de inversion 48649 BNCR      | 7,500,000         | 0                 |
| <b>Subtotal</b>                          | <b>57,598,719</b> | <b>25,207,575</b> |
|                                          |                   |                   |
| Intereses por Cobrar                     | 1,335,772         | 642,224           |
| <b>Total</b>                             | <b>58,934,491</b> | <b>25,849,799</b> |

**c. Comisiones, Primas y Cuentas por Cobrar**

| <b>Detalle</b>                       | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Comisiones por Cobrar al INS         | 175,551        | 0              |
| Cuentas por Cobrar Clientes          | 0              | 223,175        |
| Retención 2% Impuesto sobre Renta    | 0              | 311,190        |
| Anticipos de Renta (Pagos Parciales) | 449,645        | 0              |
| <b>Total</b>                         | <b>625,196</b> | <b>534,365</b> |

**d. Inmueble, Mobiliario y Equipo.**

| <b>Detalle</b>        | <b>2021</b>        | <b>2020</b>        |
|-----------------------|--------------------|--------------------|
| Terrenos              | 56,977,344         | 56,977,344         |
| Edificio              | 22,187,760         | 22,187,760         |
| Mejoras               | 27,635,000         | 27,635,000         |
| Mobiliario de Oficina | 10,358,200         | 9,769,200          |
| Equipo de Cómputo     | 10,486,999         | 9,893,829          |
| Rótulos luminosos     | 784,500            | 784,500            |
| <b>Subtotal</b>       | <b>128,429,803</b> | <b>127,247,633</b> |
|                       |                    |                    |

|                                           |                    |                    |
|-------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Depreciación Acumulada Mobiliario         | 8,508,798          | 8,221,890          |
| Depreciación Acumulada Equipo de cómputo  | 8,806,797          | 7,974,051          |
| Depreciación Acumulada rótulos luminosos  | 784,500            | 784,500            |
| Depreciación Acumulada Edificio y mejoras | 3,362,575          | 2,262,145          |
| <b>Subtotal depreciación acumulada</b>    | <b>21,462,670</b>  | <b>19,242,585</b>  |
| <b>Total</b>                              | <b>106,967,134</b> | <b>108,005,048</b> |

| Detalle                | 2020               | Adiciones        | Retiros  | 2021               |
|------------------------|--------------------|------------------|----------|--------------------|
| Terrenos               | 56,977,344         |                  |          | 56,977,344         |
| Edificio               | 22,187,760         |                  |          | 22,187,760         |
| Mejoras                | 27,635,000         |                  |          | 27,635,000         |
| Mobiliario de Oficina  | 9,769,200          | 589,000          |          | 10,358,200         |
| Equipo de Cómputo      | 9,893,829          | 593,171          |          | 10,486,999         |
| Rótulos luminosos      | 784,500            |                  |          | 784,500            |
| <b>Subtotal</b>        | <b>127,247,633</b> | <b>1,182,170</b> | <b>0</b> | <b>128,429,803</b> |
| Depreciación Acumulada | 18,165,601         | 3,297,069        |          | 21,462,670         |
| <b>Total</b>           | <b>108,005,048</b> | <b>2,364,341</b> | <b>0</b> | <b>106,967,134</b> |

| Detalle                | 2019               | Adiciones         | Retiros  | 2020               |
|------------------------|--------------------|-------------------|----------|--------------------|
| Terrenos               | 56,977,344         | 0                 |          | 56,977,344         |
| Edificio               | 22,187,760         | 0                 |          | 22,187,760         |
| Mejoras                | 3,475,000          | 24,160,000        |          | 27,635,000         |
| Mobiliario de Oficina  | 9,729,386          | 39,814            |          | 9,769,200          |
| Equipo de Cómputo      | 9,498,829          | 395,000           |          | 9,893,829          |
| Rótulos luminosos      | 784,500            | 0                 |          | 784,500            |
| <b>Subtotal</b>        | <b>102,652,819</b> | <b>24,594,814</b> | <b>0</b> | <b>127,247,633</b> |
| Depreciación Acumulada | 17,075,735         | 2,166,850         |          | 19,242,585         |
| <b>Total</b>           | <b>85,577,084</b>  | <b>49,189,628</b> | <b>0</b> | <b>108,005,048</b> |

#### e. Cargos Diferidos:

| Detalle                                  | 2021             | 2020             |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| Póliza RT # 9245514                      | 70,951           | 23,654           |
| Póliza de Fidelidad                      | 24,704           | 24,703           |
| Póliza Valores en Tránsito               | 132,901          | 113,270          |
| Póliza de Caución # 0114CAU000009902     | 0                | 96,768           |
| Póliza de Incendio 0114INC001789000      | 0                | 30,889           |
| Póliza de Responsabilidad Civil I        | 61,673           | 67,677           |
| Póliza de Responsabilidad Civil II       | 68,177           | 62,173           |
| Impuesto sobre renta pagado por anticipa | 5,582,259        | 5,344,680        |
| Otros Anticipos de Renta                 | 65,161           | 65,161           |
| Póliza de Incendio 0114INC001658200      | 32,892           | 0                |
| UNIFORMES(CASA DE MODA )                 | 661,225          | 0                |
| Mantenimientos (prestige autocompany )   | 851,667          | 0                |
| <b>Total</b>                             | <b>7,551,579</b> | <b>5,828,974</b> |

**f. Activos Intangibles:**

| <b>Detalle</b>                               | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Licencias de Software                        | 892,267          | 892,267          |
| Derechos Telefónicos                         | 152,635          | 152,635          |
| Derechos de sitio web (Universalseguros.net) | 303,203          | 303,203          |
| <b>Subtotal</b>                              | <b>1,348,105</b> | <b>1,348,105</b> |
| Amortización Licencias de Software           | 712,313          | 533,860          |
| Amortización Derechos Telefónicos            | 122,108          | 91,581           |
| Amortización Derechos de sitio web           | 242,563          | 181,922          |
| <b>Subtotal</b>                              | <b>1,076,984</b> | <b>807,363</b>   |
| <b>Total</b>                                 | <b>271,121</b>   | <b>540,742</b>   |

**g. Obligaciones con entidades no financieras.**

| <b>Detalle</b>                                       | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Préstamo OP# 99248300460002 Santamaría García Javier | 218,711           | 983,535           |
| Préstamo OP# 87547400710003 Pérez Espinoza Luis      | 81,405,521        | 81,973,065        |
| <b>Total</b>                                         | <b>81,624,233</b> | <b>82,956,600</b> |

**h. Provisiones y obligaciones legales**

| <b>Detalle</b>                         | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Aguinaldo                              | 324,656           | 232,820           |
| Vacaciones                             | 3,413,070         | 2,240,067         |
| Cesantía                               | 11,982,773        | 8,823,591         |
| Provisión para Salario Escolar         | 3,253,000         | 3,335,177         |
| Provisión para Bono Anual de Desempeño | 982,904           | 0                 |
| <b>Total Pasivos</b>                   | <b>19,956,403</b> | <b>14,631,654</b> |

**i. Otras Cuentas por Pagar.**

| <b>Detalle</b>         | <b>2021</b>      | <b>2020</b>    |
|------------------------|------------------|----------------|
| Comerciales            | 436,385          | 0              |
| Dividendos por Pagar   |                  | 0              |
| Cuota Obrera Patronal  |                  | 965,374        |
| Remesa INS             | 96,617           |                |
| Ministerio de Hacienda | 1,370,149        | 0              |
| <b>Total</b>           | <b>1,903,152</b> | <b>965,374</b> |

**j. Capital Social.**

| <b>Detalle</b>                 | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| CoopeGrecia R.L.               | 6,500,000         | 6,500,000         |
| Quesada González María Isabel  | 6,750,000         | 6,750,000         |
| Pérez Espinoza Luis            | 3,000,000         | 3,000,000         |
| Bogantes Alfaro Carlos Alberto | 13,750,000        | 13,750,000        |
| Céspedes Molina Valeria        | 1,000,000         | 1,000,000         |
| Blanco Montero Grace           | 1,000,000         | 1,000,000         |
| Abarca Salazar Roy             | 1,000,000         | 1,000,000         |
| Alemán Ramírez Gustavo         | 2,000,000         | 2,000,000         |
| <b>Total</b>                   | <b>35,000,000</b> | <b>35,000,000</b> |

**k. Gastos Administrativos.**

| <b>Gastos de Personal</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Sueldos                   | 32,832,333        | 30,659,479        |
| Cargas Sociales           | 9,804,064         | 8,346,735         |
| Aguinaldos                | 2,651,562         | 2,553,925         |
| Vacaciones                | 1,363,712         | 1,275,425         |
| Cesantía                  | 3,159,182         | 3,065,948         |
| Incentivo salud           | 315,172           | 150,000           |
| Bono de Desempeño         | 1,162,904         | 919,784           |
| <b>Total</b>              | <b>51,288,929</b> | <b>46,971,296</b> |

| <b>Gastos por Servicios Externos</b>    | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Agilizadora Empresarial CJ 3-101-271443 | 1,100,000         | 1,100,000         |
| Gustavo Alemán Ramírez                  | 7,100,000         | 6,000,000         |
| CoopeMapro R.L.                         | 528,438           | 746,060           |
| Lic. Bernal González Alvarez            | 360,000           | 360,000           |
| Lic Rafael Angel Granados Vargas        | 1,820,000         | 1,545,000         |
| Asociación Cámara Empresarial           | 123,648           | 90,000            |
| Inspección hipotecas                    | 12,500            | 12,500            |
| Otros Gastos Legales (derechos-timbres) | 51,103            | 353,100           |
| <b>Total</b>                            | <b>11,095,688</b> | <b>10,206,660</b> |

| <b>Gastos de Movilidad y Comunicaciones</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Servicios Eléctricos                        | 1,869,827        | 2,351,283        |
| Servicios Telefónicos                       | 1,021,912        | 1,086,956        |
| Servicios Telemáticos-Internet              | 523,461          | 363,420          |
| <b>Total</b>                                | <b>3,415,200</b> | <b>3,801,659</b> |

| <b>Gastos de Infraestructura</b>     | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Patentes y Servicios Municipales     | 435,791          | 724,215          |
| Impuesto de Bienes Inmuebles         | 268,781          | 159,375          |
| Mantenimiento y Reparación Edificios | 925,017          | 832,906          |
| Gastos por Depreciación              | 2,489,705        | 2,166,849        |
| <b>Total</b>                         | <b>4,119,295</b> | <b>3,883,346</b> |

| <b>Gastos Generales</b>                 | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Papelería y Útiles de Oficina           | 572,818           | 582,294           |
| Cámara de Comercio de Grecia            | 10,000            | 26,000            |
| Combustibles y Lubricantes              | 95,000            | 40,000            |
| Peajes, Parques y Parquímetros          | 1,775             | 2,700             |
| José Angel González Espinoza (Alquiler) | 3,937,540         | 3,466,623         |
| Viviana Murillo Valverde (Alquiler)     | 3,906,545         | 3,438,440         |
| Suministros de Limpieza                 | 247,964           | 384,076           |
| Seguros                                 | 1,718,409         | 1,809,687         |
| Gastos Diversos                         | 0                 | 1,847,440         |
| Publicidad y Propaganda                 | 100,000           | 70,000            |
| Suministros y atenciones                | 732,855           | 827,581           |
| Uniformes de Personal                   | 132,245           | 0                 |
| Atención y Organización de Reuniones    | 1,013,139         | 797,979           |
| Otros Gastos de Oficina                 | 0                 | 234,000           |
| Gastos por Amortizaciones               | 0                 | 269,621           |
| Timbre de Cultura                       | 18,000            | 28,026            |
| Ministerio de Hacienda                  | 1,370,149         | 0                 |
| Bonificaciones                          | 0                 | 5,467,699         |
| Otros Gastos Extraordinarios            | 300,106           | 2,215,348         |
| <b>Total</b>                            | <b>14,156,545</b> | <b>21,507,513</b> |

#### **I. Otras concentraciones de activos y Pasivos.**

No existen concentraciones de activos y pasivos que ameriten revelarse en esta nota.

#### **m. Administración de riesgos**

La Compañía está expuesta a diferentes riesgos; entre ellos, crediticio, el de tasa de interés y de tipo de cambio. A continuación se detalla la forma en que se administran los diferentes riesgos.

**Riesgo crediticio.**

La compañía considera que no existe un riesgo crediticio significativo.

A la fecha del balance de situación no existen concentraciones significativas de riesgo crediticio que no sean con socios y compañías afiliadas. La máxima exposición al riesgo crediticio está representada por el monto en libros de cada activo financiero

**Riesgo de tasa de interés.**

La empresa no tiene activos importantes sujetos al riesgo de tasa de interés que no sean las inversiones, principalmente, al valor razonable con cambio en resultados.

**Riesgo de tipo de cambio.**

Una entidad se enfrenta a este tipo de riesgo cuando el valor de sus activos pasivos en moneda extranjera se ven afectados por las variaciones en el tipo de cambio y los montos correspondientes se encuentran descalzados. La empresa no tiene activos ni pasivos importantes en moneda extranjera, solamente los que se indican en la Nota 5, con activos únicamente en disponibilidades e inversiones en instrumentos financieros. Sin embargo, las inversiones no son relevantes en relación al monto total de activos.

**Nota 8. Partidas extra balance, contingencias, otras cuentas de orden e información adicional.****a- Hechos relevantes y subsecuentes.**

No se determinaron hechos relevantes que informar.

**Discrepancias entre la normativa emitida por el CONASSIF y las NIIF.**

Por la naturaleza de las operaciones de la empresa, no se presentaron discrepancias entre la normativa emitida por el CONASSIF y las NIIF, que afectaran de forma significativa los resultados del período. A partir de enero 2020, la información financiera estará regida por el Reglamento de Información Financiera.

\_\_\_\_\_ U. L. \_\_\_\_\_