

**GRUPO FINANCIERO MERCADO DE VALORES
Y SUBSIDIARIAS**
BALANCE GENERAL CONSOLIDADO
AL 30 DE SETIEMBRE DEL 2021
(En colones sin céntimos)

	<u>Setiembre 2021</u>	<u>Setiembre 2020</u>
ACTIVOS		
Disponibilidades	4,902,667,902	5,056,659,961
Inversiones en Instrumentos financieros		
Al Valor Razonable con Cambios en Resultados	326,122,751	1,024,256,946
Al Valor Razonable con Cambios en otro Resultado Integral	26,421,378	565,425,760
Costo Amortizado	12,659,556,400	10,868,845,456
(Estimación por deterioro)	(130,765,620)	(104,968,572)
Productos por cobrar	219,289,449	191,920,615
Cuentas y comisiones por cobrar		
Comisiones por cobrar	251,899,588	212,495,284
Cuentas por cobrar por servicios bursátiles	32,351,778	4,527,918
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	390,240	719,116
Otras cuentas por cobrar	159,685,828	6,988,267
Participaciones en el capital de otras empresas	18,595,972	18,595,972
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)	2,004,900,587	2,070,491,182
Otros activos	903,374,805	551,302,096
TOTAL DE ACTIVOS	<u>21,374,491,059</u>	<u>20,467,260,001</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS		
Obligaciones Financieras	910,664,708	1,205,341,202
Cuentas por pagar y provisiones	1,874,799,017	1,811,065,421
Cuentas por pagar por operaciones bursátiles	677,715,613	414,481,685
Impuesto sobre la renta diferido	264,199,786	272,008,647
Otros pasivos	147,073,519	99,695,988
TOTAL PASIVOS	<u>3,874,452,643</u>	<u>3,802,592,943</u>
PATRIMONIO		
Capital Social	6,700,000,000	6,700,000,000
Aportes Patrimoniales no Capitalizados	1,790,885,540	1,790,885,540
Ajustes al patrimonio	769,772,282	787,992,957
Reservas Patrimoniales	794,593,911	752,351,025
Resultados acumulados de periodos anteriores	6,007,442,926	5,021,385,180
Resultado del periodo	1,437,343,757	1,612,052,356
TOTAL DEL PATRIMONIO	<u>17,500,038,416</u>	<u>16,664,667,058</u>
TOTAL PASIVO, PARTICIPACION MINORITARIA Y	<u>21,374,491,059</u>	<u>20,467,260,001</u>

Cristina Masís Cuevillas
Representante Legal

Laura Rojas Vargas
Contadora

Gonzalo Coto Arce
Auditor Interno

**ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SETIEMBRE 2021 y 2020
(En colones sin céntimos)**

	Setiembre 2021	Setiembre 2020
Ingresos Financieros		
Por inversiones en valores y depósitos	666,779,832	550,271,205
Por diferencial cambiario neto	308,434,180	1,551,337,366
Por valoración de instrumentos financieros	7,946,732	8,906,936
Por ganancia en venta de instrumentos financieros	3,692,042	1,834,237
Por otros ingresos financieros	32,065,536	38,210,898
Total de Ingresos Financieros	1,018,918,322	2,150,560,642
Gastos Financieros		
Por Obligaciones Financieras	16,828,114	33,997,162
Por diferencial cambiario neto	114,930,475	855,651,800
Por valoración de Instrumentos financieros	12,197,706	8,246,715
Por otros gastos financieros	68,261,916	18,027,639
Por pérdida en venta de instrumentos financieros	318,100	4,654,942
Total de Gastos Financieros	212,536,312	920,578,259
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones	3,340,839	29,013,160
Por estimación y deterioro de activos	16,185,346	7,692,332
Resultado financiero	793,537,503	1,251,303,211
Ingresos de Operación		
Por comisiones por servicios	5,666,366,002	5,165,699,373
Por cambio y arbitraje de divisas	64,678,899	93,626,824
Otros ingresos operativos	57,543,733	48,031,194
Total Ingresos de Operación	5,788,588,634	5,307,357,393
Gastos de Operación		
Por comisiones por servicios	120,872,784	150,690,946
Por otros gastos operativos	186,749,366	153,149,751
Total Otros Gastos de Operación	307,622,152	303,840,698
Gastos Administrativos		
Gastos de Personal	3,143,417,425	3,003,713,409
Gastos por servicios externos	206,058,096	86,897,653
Gastos Movilidad y Comunicaciones	17,545,476	21,533,070
Gastos de Infraestructura	696,967,475	667,081,710
Gastos Generales	231,978,310	222,414,839
Total Gastos Administrativos	4,295,966,782	4,001,640,681
Resultado operacional bruto	1,184,999,701	1,001,876,013
Resultado operaciones neto, antes de impuestos	1,978,537,204	2,253,179,224
Impuesto sobre la renta	541,193,447	641,126,868
Resultados integrales del periodo	1,437,343,757	1,612,052,356

Cristina Masís Cuevillas
Representante Legal

Laura Rojas Vargas
Contadora

Gonzalo Coto Arce
Auditor Interno

GRUPO FINANCIERO MERCADO DE VALORES DE COSTA RICA, S.A. Y SUBSIDIARIAS
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO
AL 30 DE SETIEMBRE DE 2021
(En colones sin céntimos)

	<u>Capital Social</u>	<u>Aportes patrimoniales no capitalizados</u>	<u>Ajustes al patrimonio</u>	<u>Reservas patrimoniales</u>	<u>Resultados acumulados de años anteriores</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2020	6,700,000,000	1,790,885,540	783,437,789	794,593,911	7,233,777,419	17,302,694,659
<i>Resultado Integral</i>						
Ajuste por revaluación de inmuebles	0	0	(13,665,507)	0	13,665,507	0
Resultado del Período	0	0	0	0	1,437,343,757	1,437,343,757
Total Resultado integral	0	0	(13,665,507)	0	1,451,009,263	1,437,343,757
<i>Transacciones con propietarios registradas directamente en el patrimonio</i>						
Dividendos pagados	0	0	0	0	(1,240,000,000)	(1,240,000,000)
Total transacciones con propietarios registradas directamente en el patrimonio	0	0	0	0	(1,240,000,000)	(1,240,000,000)
Saldo al 30 de setiembre del 2021	6,700,000,000	1,790,885,540	769,772,282	794,593,911	7,444,786,683	17,500,038,416

Cristina Masís Cuevillas
Representante Legal

Laura Rojas Vargas
Contadora

Gonzalo Coto Arce
Auditor Interno

GRUPO FINANCIERO MERCADO DE VALORES Y SUBSIDIARIAS
BALANCE GENERAL
HOJA DE TRABAJO DE CONSOLIDACION
AL 30 DE SETIEMBRE DE 2021

	MERCADO	SAFI	INMOBILIARIA	GRUPO FIN.	AJUSTE DEBE	AJUSTE HABER	CONSOLIDACION
ACTIVOS							
<i>Disponibilidades</i>							
Disponibilidades	3,041,137,375	1,861,530,527	0	0			4,902,667,902
<i>Inversiones en Instrumentos Financieros</i>							
Al Valor Razonable con Cambios en Resultados	78,427,337	0	169,605,363	78,090,051			326,122,751
Al Valor Razonable con Cambios en otro Resultado Integral	0			26,421,378			26,421,378
Costo Amortizado	4,694,031,938	3,435,089,745	466,959,750	2,710,766,792			11,306,848,225
Instrumentos Financieros restringidos	1,352,708,175	0	0	0			1,352,708,175
(Estimación por deterioro)	(62,195,140)	(32,038,584)	(5,431,027)	(31,100,869)			(130,765,620)
Productos por cobrar	106,098,417	53,142,434	8,840,102	51,208,496			219,289,449
<i>Cuentas y comisiones por cobrar</i>							
Comisiones por cobrar	213,256,372	38,643,216	0	0			251,899,588
Cuentas por cobrar por servicios bursátiles	32,351,778	0	0	0			32,351,778
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	355,102	35,138	0	0			390,240
Otras cuentas por cobrar	1,500,000	0	0	158,185,828			159,685,828
<i>Bienes Realizables</i>							
Participaciones en el capital de otras empresas	18,595,972	0	0	14,434,140,568		14,434,140,569	18,595,972
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)	519,706,441	29,958,740	1,968,715,838	0	276,489,465	789,969,897	2,004,900,587
Otros activos	596,309,289	264,469,410	1,220,131	57,092,975		15,717,000	903,374,805
TOTAL ACTIVOS	10,592,283,055	5,650,830,626	2,609,910,157	17,484,805,220	276,489,465	15,239,827,466	21,374,491,059
PASIVOS							
<i>Otras cuentas por pagar y provisiones</i>							
Obligaciones con entidades financieras por pagar	1,423,940,219	31,802,275	0	0	545,077,786		910,664,708
Cuentas por pagar y Provisiones	1,440,120,549	414,592,741	3,721,565	16,364,162			1,874,799,017
Cuentas por pagar por operaciones bursátiles	677,715,613	0	0	0			677,715,613
Impuesto sobre la renta diferido	0	0	264,199,786	0			264,199,786
Otros pasivos	147,073,519	0	15,717,000	0	15,717,000		147,073,519
TOTAL PASIVOS	3,688,849,900	446,395,016	283,638,351	16,364,162	560,794,786		3,874,452,643
PATRIMONIO							
<i>Capital Social</i>							
Capital	2,800,000,000	1,400,000,000	400,000,000	6,700,000,000	4,600,000,000		6,700,000,000
Aportes Patrimoniales no Capitalizados	0	0	83,625,270	1,790,885,540	83,625,270		1,790,885,540
<i>Ajustes al Patrimonio</i>							
Superavit por revaluación de inmuebles	0	0	769,772,282	769,772,282	769,772,282		769,772,282
<i>Reservas al Capital</i>							
Reservas Patrimoniales	387,438,951	280,000,000	59,789,194	794,593,911	727,228,145		794,593,911
Resultados acumulados de periodos anteriores	3,156,492,228	2,784,368,627	954,306,137	5,985,610,196	6,895,166,992	21,832,726	6,007,442,926
Resultado del periodo	559,501,976	740,066,984	58,778,922	1,427,579,129	0		1,437,343,757
TOTAL DEL PATRIMONIO	6,903,433,155	5,204,435,610	2,326,271,805	17,468,441,058	13,075,792,691	21,832,726	17,500,038,416
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	10,592,283,055	5,650,830,626	2,609,910,157	17,484,805,220	13,913,076,942	15,239,827,466	21,374,491,059

Cristina Masís Cuevillas
Representante Legal

Laura Rojas Vargas
Contadora

Gonzalo Coto Arce
Auditor Interno

GRUPO FINANCIERO MERCADO DE VALORES Y SUBSIDIARIAS
ESTADO DE RESULTADOS
HOJA DE TRABAJO DE CONSOLIDACION
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SETIEMBRE DE 2021

	MERCADO	SAFI	INMOBILIARIA	GRUPO FIN.	AJUSTE DEBE	AJUSTE HABER	CONSOLIDACION
Ingresos Financieros							
Por inversiones en valores y depósitos	330,751,256	186,892,331	20,147,148	128,989,097			666,779,832
Por diferencial cambiario	159,229,693	66,892,211	10,855,352	71,456,924			308,434,180
Por valoración de Instrumentos financieros	0			7,946,732			7,946,732
Por ganancia realizada en negociación instrumentos financieros	0	0	0	3,692,042			3,692,042
Por otros ingresos financieros	18,465,081	5,069,600	1,540,527	6,990,327			32,065,536
Total de Ingresos Financieros	508,446,030	258,854,143	32,543,028	219,075,121	0	0	1,018,918,322
Gastos Financieros							
Por obligaciones con entidades financieras	45,672,954	1,909,157	0	1,968,146		32,722,143	16,828,114
Por diferencial cambiario	62,624,971	33,187,270	1,748,762	17,369,472			114,930,475
Por valoración de Instrumentos financieros	11,598,042	0		599,663			12,197,706
Por otros gastos financieros	45,082,032	15,852,676	814,372	6,512,837			68,261,916
Por pérdida en venta de instrumentos financieros	0	0	0	318,100			318,100
Total de Gastos Financieros	164,977,999	50,949,104	2,563,133	26,768,219	0	32,722,143	212,536,312
Ingresos por recuperacion de activos y disminucion de estimaciones	2,233,749	68,774	13,205	1,025,111			3,340,839
Gastos por estimación y deterioro de activos	6,558,250	3,312,315	1,452,984	4,861,796			16,185,346
RESULTADO FINANCIERO BRUTO	339,143,530	204,661,498	28,540,116	188,470,217	0	32,722,143	793,537,503
Otros Ingresos de Operación							
Comisiones por Servicios	1,223,130,468	4,443,235,534	0	0			5,666,366,002
Por bienes realizables	0	0	0	1,358,347,882	1,358,347,882		0
Por otros ingresos con partes relacionadas	1,553,077,000	0	141,453,000		1,694,530,000		0
Por otros ingresos operativos	1,782,000,000	0	0	0	1,782,000,000		0
Por cambio y arbitraje de divisas	64,678,899	0	0	0			64,678,899
Otros Ingresos operativos	47,634,697	0	5,856,646	4,052,390			57,543,733
Total Otros Ingresos de Operación	4,670,521,063	4,443,235,534	147,309,646	1,362,400,272	4,834,877,882		5,788,588,634
Otros Gastos de Operación							
Comisiones por Servicios	120,872,784	3,218,077,000	58,500,000	58,500,000		3,335,077,000	120,872,784
Otros Gastos Operativos	83,487,323	98,188,571	3,632,357	1,441,115		0	186,749,366
Total Otros Gastos de Operación	204,360,108	3,316,265,571	62,132,357	59,941,115	0	3,335,077,000	307,622,152
Gastos Administrativos							
Gastos de Personal	2,919,230,631	224,186,794	0	0			3,143,417,425
Gastos por servicios externos	128,466,306	28,706,015	1,249,454	47,636,320			206,058,096
Gastos de Movilidad y Comunicaciones	17,545,476	0	0	0			17,545,476
Gastos de Infraestructura	772,957,272	6,913,557	35,592,131	0	0	118,495,485	696,967,475
Gastos Generales	197,740,312	33,814,463	61,640	361,895			231,978,310
Total Gastos Administrativos	4,035,939,997	293,620,829	36,903,225	47,998,215	0	118,495,485	4,295,966,782
Utilidad neta de operación antes de impuesto	769,364,488	1,038,010,632	76,814,179	1,442,931,159			1,978,537,204
Impuesto Sobre la Renta	209,862,511	297,943,648	18,035,258	15,352,031	0	0	541,193,447
Resultado del período	559,501,976	740,066,984	58,778,922	1,427,579,129	4,834,877,882	3,486,294,628	1,437,343,757

EMPRESA	CUENTA	BALANCE DE SITUACION		ESTADO DE OPERACIONES	
		DEBE	HABER	DEBE	HABER
MVCR	Capital Social	2,800,000,000			
MVCR	Reservas Patrimoniales	387,438,951			
MVCR	Resultado Acumulado de Periodos Anteriores	3,156,492,228			
GRUPO	Ingresos Operativos Diversos (Resultado del Periodo)			559,501,976	
GRUPO	Inversiones Permanentes		6,903,433,155		
Registro de la eliminación de la Inversión del Grupo en el Puesto de Bolsa					
SAFI	Capital Social	1,400,000,000			
SAFI	Reservas Patrimoniales	280,000,000			
SAFI	Otras Reservas	-			
SAFI	Resultado Acumulado de Periodos Anteriores	2,784,368,627			
GRUPO	Ingresos Operativos Diversos (Resultado del Periodo)			740,066,984	
GRUPO	Inversiones Permanentes		5,204,435,610		
Registro de la eliminación de la Inversión del Grupo en la SAFI					
INMOBILIARIA	Capital Social	400,000,000			
INMOBILIARIA	Aportes Patrimoniales no Capitalizados	83,625,270			
INMOBILIARIA	Superavit por revaloracion de los inmuebles	769,772,282			
INMOBILIARIA	Reservas Patrimoniales	59,789,194			
INMOBILIARIA	Resultado Acumulado de Periodos Anteriores	954,306,137			
GRUPO	Ingresos Operativos Diversos (Resultado del Periodo)			58,778,922	
GRUPO	Inversiones Permanentes		2,326,271,805		
Registro de la eliminación de la Inversión del Grupo en la Inmobiliaria					
MVCR	Otros Ingresos, Comisiones por Administración			3,335,077,000	
SAFI	Gastos por Servicios de Administración				1,665,000,000
SAFI	Otros Gastos con Partes Relacionadas				1,553,077,000
INMOBILIARIA	Gastos por Servicios de Administración				58,500,000
GRUPO	Gastos por Servicios de Administración				58,500,000
Registro de Ingresos y Gastos por Comisiones en Subsidiarias					
INMOBILIARIA	Otros ingresos, Arrendamiento			141,453,000	
GRUPO	Resultados acumulados de periodos anteriores				21,832,726
MVCR	Obligaciones por derecho de uso			513,275,511	
MVCR	Activos por derecho de uso				743,879,524
MVCR	Depreciacion acumulada derecho uso			260,357,832	
MVCR	Gastos financieros por derecho de uso				30,812,986
MVCR	Gastos por depreciación				111,581,928
SAFI	Obligaciones por derecho de uso			31,802,275	
SAFI	Activos por derecho de uso				46,090,373
SAFI	Depreciacion acumulada derecho uso			16,131,633	
SAFI	Gastos financieros por derecho de uso				1,909,157
SAFI	Gastos por depreciación				6,913,557
Reclasificación del activo y pasivo por derecho de uso					
INMOBILIARIA	Depósitos en garantía y alquileres recibidos por anticipado	15,717,000.00			
MVCR	Depósitos en garantía y gastos anticipados		14,800,000.00		
SAFI	Depósitos en garantía y gastos anticipados		917,000.00		
Registro de cuentas por pagar y cobrar entre compañías					
		13,091,509,689	14,449,857,571	5,656,445,133	4,298,097,251
		18,747,954,822	18,747,954,822		