

Unity Corredores de Seguros, S.A.
(Compañía Costarricense)

Estados Financieros
30 de Junio 2013 y 2012

UNITY CORREDORES DE SEGUROS, S.A.
BALANCE DE SITUACION
AL 30 Junio del Período 2013 y Período 2012
Cifras expresadas en colones costarricenses

Notas ACTIVOS	2013	2012
6 Disponibilidades	1,953,967.30	28,195,676.00
Efectivo	151,100.00	151,100.00
Depósitos a la vista en entidades financieras del país	1,802,867.30	28,044,576.00
7 Inversiones en instrumentos financieros	27,180,329.72	26,045,203.00
Instrumentos Financieros vencidos y restringidos	27,180,329.72	26,045,203.00
8 Comisiones, primas y cuentas por cobrar	321,866,046.44	182,290,471.00
Comisiones por cobrar	309,464,201.14	181,554,029.00
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	167,902.94	356,973.00
Productos por cobrar asociados a inversiones en inst financieros	1,198,572.12	379,469.00
Otras cuentas por Cobrar	4,788,229.23	
Impuesto sobre Renta Diferido e Impuesto sobre renta por cobrar	6,247,141.01	-
9 Bienes muebles e inmuebles	26,721,446.37	15,935,064.00
Equipos y mobiliario	4,779,953.57	4,732,734.00
Equipo de cómputo	29,075,473.97	13,290,454.00
Depreciación acum. bienes muebles	-	-2,088,124.00
	-7,133,981.17	
Otros activos	16,107,695.14	24,154,477.00
10 Activos intangibles	7,618,444.05	13,502,009.00
11 Mejoras a Propiedades Arrendadas	1,815,146.05	4,234,520.00
Gastos pagados por anticipado	6,654,805.04	6,398,648.00
Otros activos restringidos	19,300.00	19,300.00
Cargos Diferidos		
Activo total	393,829,484.97	276,620,891.00

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

PASIVOS Y PATRIMONIO

Pasivo	334,285,093.98	115,881,879.00
Cuentas por pagar y provisiones	334,285,093.98	115,881,879.00
12 Cuentas y comisiones por pagar diversas	301,009,158.80	-
Provisiones	33,275,935.18	-
Patrimonio	59,544,390.99	160,739,012.00
Capital social y capital mínimo de funcionamiento	325,818,875.05	325,818,875.00
Capital pagado	325,818,875.05	325,818,875.00
Aportes Patrimoniales No Capitalizados		
Aporte para incrementos de capital	-	-
Resultado del período		
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	-237,866,440.00	-160,784,370.60
Pérdida neta del período		
Utilidad Neta del Período	-28,408,044.06	-4,295,492.00
Total pasivo y patrimonio	393,829,484.97	276,620,891.00

Luis Alberto Guillen Fischel
Presidente

Marcela Sandi Moraga
Gerente General

Wilhen Murillo Rios
Contador
CPI 31007

UNITY CORREDORES DE SEGUROS, S.A.
Estado De Resultados
Por el período comprendido de enero al 30 Junio 13 del Período 2013 y Período 2012
Cifras expresadas en colones costarricenses

Notas	2013	2012
Ingresos por operaciones de seguro	777,965,353.56	599,498,775.00
Ingresos comisiones y participaciones	777,965,353.56	599,498,775.00
Comisiones y participaciones	777,965,353.56	599,498,775.00
Gastos por operaciones de seguro	436,008,324.66	285,438,527.00
Gastos por comisiones y participaciones	436,008,324.66	285,438,527.00
Comisiones Pagadas	436,008,324.66	285,438,527.00
Utilidad bruta por operación de seguros	341,957,028.90	314,060,248.00
Gastos de administración	366,852,569.22	317,471,111.00
13 Gastos de personal	260,042,015.46	227,900,313.00
Gastos por servicios externos	25,837,139.61	33,841,910.00
Gastos de movilidad y comunicaciones	7,228,226.54	7,524,360.00
Gastos de infraestructura	34,322,683.42	26,444,420.00
Gastos generales	39,422,504.19	21,760,108.00
Ingresos operativos diversos		11,097.00
Otros Ingresos Operativos		11,097.00
Gastos Operativos Diversos	246,454.69	-
Comisiones por Servicios	246,454.69	-
Ingresos Financieros	-	1,690,486.00
Ganancias por diferencial cambiario		1,426,040.00
Ingreso por intereses sobre instrumentos financieros		264,446.00
Gastos financieros	3,266,049.05	2,586,212.00
Pérdidas por diferencial cambiario	3,266,049.05	2,262,346.00
Otros Gastos Financieros		323,866.00
Gastos Financieros por cuentas x pagar diversas		-
Utilidad/(Pérdida) neta por operación de seguros	-28,408,044.06	-4,295,492.00
Impuestos y participaciones sobre la utilidad		
Impuesto sobre la renta		-
Utilidad neta del período	-28,408,044.06	-4,295,492.00

Luis Alberto Guillen Fishel
Presidente

Marcela Sandi Moraga
Gerente General

Wilhen Murillo Rios
Contador
CPI 31007

UNITY CORREDORES DE SEGUROS, S.A.
Estado de Cambios en el Patrimonio
Para el 2do trimestre terminado el 30 de Junio del Período 2013 y Período 2012
Cifras expresadas en colones costarricenses

Notas	Capital <u>pagado</u>	<u>Aportes</u> <u>Adicionales</u> <u>no</u> <u>Capitalizados</u>	<u>Ajustes al</u> <u>patrimonio</u>	<u>Resultados</u> <u>acumulados</u>	<u>Resultado</u> <u>del periodo</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de Diciembre de 2011	¢ 325,818,875.00	-	-	-	-	325,818,875.00
Resultados acumulados al 31 Diciembre 2012	-	-	-	-237,866,440.00	-	-237,866,440.00
Capital Adicional Pagado	-	-	-	-	-	-
Saldos al 30 Junio de 2011	¢ 325,818,875.00	-	-	-237,866,440.00	-	87,952,435.00
SALDOS AL 01 DE ENERO DE 2012	-	-	-	-	-	-
Suscripción y pago de Capital	-	-	-	-	-	-
Perdida Neta del Periodo	-	-	-	-	-28,408,044.06	-28,408,044.06
Saldos al 30 Junio de 2013	¢ -	-	-	-	-28,408,044.06	¢ -28,408,044.06

Luis Alberto Guillen Fischel
Presidente

Marcela Sandi Moraga
Gerente General

Wilhen Murillo Rios
Contador
CPI 31007

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

UNITY CORREDORES DE SEGUROS, S.A.
Estado de Flujo de Efectivo
Para el 2do. trimestre terminado el 30 Junio del Período 2013 y Período 2012
Cifras expresadas en colones costarricenses

Notas	Flujos de efectivo de actividades de operación:	2013	2012
	Pérdida antes de impuesto sobre la renta	-28,408,044.06	-4,295,493.00
	Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos:		
9	Gasto por depreciación	6,194,199.17	1,148,342.00
10	Gasto por amortización de Activos Intangibles	3,668,033.76	2,997,631.00
11	Gasto por amortización de Mejoras a Propiedades Arrendadas	1,400,908.74	1,779,453.00
	Ingreso por Impuesto de Renta Diferido	-	-
	Provisiones Sociales		17,166,955.00
	Total de partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos	-17,144,902.39	23,092,381.00
	Variación en los activos (aumento), o disminución		
	Comisiones x cobrar	-127,910,172.14	-120,156,527.00
	Otras cuentas por cobrar	-4,599,159.17	-254,560.00
	Gastos pagados por anticipado	-256,157.04	-3,927,965.00
	Impuesto por cobrar	-6,247,141.01	
	Cargos Diferidos		
	Variación en los pasivos aumento, o (disminución):		
	Cuentas y comisiones por pagar diversas	185,127,279.80	51,031,317.00
	Provisiones	33,275,935.18	
	Flujos de efectivo de actividades de operación	62,245,683.23	-50,215,354.00
	Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
	Inversión en Instrumentos financieros	-1,135,126.72	-
9	Adiciones de bienes muebles e inmuebles	-24,068,829.54	-8,236,590.00
10	Adiciones de activos intangibles	-8,380,644.32	-2,263,191.00
11	Adiciones Mejoras a Propiedades Arrendadas	-2,419,373.95	-252,000.00
	Adiciones en otros activos restringidos		-
	Flujos de efectivo usados actividades de inversión	-36,003,974.53	-10,751,781.00
	Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
	Aportes de capital pagado	-	-
	Aportes Patrimoniales no Capitalizados		
	Flujos netos de efectivo provistos por actividades de financiamiento	-	-
	Aumento en disponibilidades	26,241,708.70	-65,262,628.00
	Disponibilidades al inicio del período	28,195,676.00	93,458,304.00
	Disponibilidades al final del período	1,953,967.30	28,195,676.00

Luis Alberto Guillen Fishel
 Presidente

Marcela Sandi Moraga
 Gerente General

Wilhen Murillo Rios
 Contador
 CPI 31007

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

1. Información general

Unity Corredores de Seguros, S.A. (“Unity” o “la Compañía”), cédula jurídica No. 3-101-615437, fue constituida bajo las leyes de la República de Costa Rica el 13 de agosto de 2010 e inició su etapa operativa en octubre de ese año. Unity está domiciliada en Santa Ana, Río Oro, Edificio Orión Empresarial, local No.1, San José, Costa Rica. La Compañía es una subsidiaria 100% poseída por Unity Group Holdings Corp, una entidad domiciliada en las Islas Vírgenes Británicas.

La actividad principal de la Compañía consiste en la intermediación de seguros bajo la figura de correduría de seguros, cuyas operaciones están reguladas por la Superintendencia General de Seguros (SUGESE) por medio de la Ley Reguladora del Mercado de Seguros N°8653 del 7 de agosto de 2008. SUGESE le otorgó a Unity la licencia No. SC-10-106 para operar como sociedad corredora de seguros el 29 de noviembre de 2010.

Al 30 de Junio de 2013, Unity cuenta con 55 funcionarios y su dirección electrónica es www.unity.co.cr.

Los estados financieros de la Compañía al 30 de Junio de 2013 fueron aprobados por la Junta Directiva el 15 Julio 2013.

La Compañía inició su etapa en octubre de 2010. Consecuentemente, las transacciones acumuladas en estos estados financieros al 31 de diciembre de 2012 comprenden el período de quince meses desde 1 de octubre de 2010 hasta el 31 de diciembre de 2012.

Contratos de intermediación de seguros

Los contratos para la intermediación de seguros se establecen al amparo de la Ley N°8653 y permiten acordar los términos relacionados con la actividad de intermediación que desarrolla la entidad corredora de seguros, en este caso Unity Corredores de Seguros, S.A. La Compañía está facultada para suscribir contratos con diferentes aseguradoras y la firma de los mismos no implica nunca que la Compañía actúe en nombre ni por cuenta de las aseguradoras. Al 31 de diciembre de 2012, la Compañía ha establecido contratos de intermediación con las siguientes aseguradoras principalmente: Instituto Nacional de Seguros (INS), y Pan-American Life Insurance de Costa Rica, S.A, Qualitas Cía. de Seguros S.A, Assa Cía. de Seguros S.A, Mapfre Costa Rica S.A.

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 objeto regular la adopción y aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), conformadas por las propias NIIFs, las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), y sus respectivas interpretaciones (interpretaciones SIC y

El CONASSIF emitió la *Normativa Contable Aplicable a las Entidades Supervisadas por SUGEF, SUGEVAL, 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 NIIFs 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 NIIFs.

La Normativa definió las NIIFs 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 de 2008 (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.

De forma supletoria, para los aspectos no previstos en la Normativa, deben aplicarse las NIIFs en vigencia emitidas por el IASB o bien los principios de contabilidad generalmente aceptados por el Instituto Americano de Contadores Públicos (AICPA), mientras éstos últimos no contravengan el marco conceptual de las NIIFs. Finalmente, la Normativa establece que se requiere la autorización previa del CONASSIF con respecto a la emisión de nuevas NIIFs o interpretaciones emitidas por el IASB, así como tratamientos contables adoptados de manera supletoria.

3. Resumen de las principales políticas contables

3.1 Período contable

El CONASSIF emite la Normativa contable que es de acatamiento obligatorio para todos los participantes del mercado de seguros. De acuerdo con la Normativa, el período de operaciones comprende el año natural del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

Las transacciones acumuladas en estos estados financieros cubren el período Trimestral comprendido del 01 de Abril al 31 de Junio de 2013, y se presentan en forma comparativa con respecto al período inmediato anterior.

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 entidad 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 de acumulación donde las transacciones y demás sucesos se reconocen cuando ocurren y no cuando se recibe o paga dinero y otro equivalente de efectivo.

3.4 Moneda y transacciones en moneda extranjera

La moneda de presentación establecida por el CONASSIF para la preparación de estados financieros de los entes regulados es el colón costarricense (¢), que es la moneda habitual de Costa Rica. Los registros contables y los estados financieros adjuntos están expresados en esa moneda.

Las transacciones en moneda extranjera, cualquier moneda distinta del colón costarricense, son registradas al tipo de cambio vigente del día de la transacción. Al determinar la situación financiera y los resultados de sus operaciones, la Compañía valúa y ajusta sus activos y pasivos denominados en monedas extranjeras al tipo de cambio vigente a la fecha de dicha valuación y determinación. Las diferencias cambiarias resultantes de la aplicación de estos procedimientos se reconocen en los resultados del período en que ocurren.

3.5 Disponibilidades

Se consideran como disponibilidades todos los activos que por su liquidez tienen una disponibilidad inmediata. Para propósitos del estado de flujos de efectivo, las disponibilidades son presentadas por la Compañía netas de sobregiros bancarios, si los hubiese.

3.6 Instrumentos financieros

La valuación de los instrumentos financieros de la Compañía se determina por medio del costo amortizado o valor razonable, según se define a continuación:

Costo amortizado - El costo amortizado es calculado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier estimación por deterioro. El cálculo toma en consideración cualquier premio o descuento en la adquisición e incluye costos de la transacción, y honorarios que son parte integral de la tasa de interés efectiva.

Valor razonable - El valor razonable de un instrumento financiero que es negociado en un mercado financiero organizado es determinado por referencia a precios cotizados en ese mercado financiero para negociaciones realizadas a la fecha del estado de situación financiera. Para aquellos instrumentos para las que no existe un mercado financiero activo, el valor razonable es determinado utilizando técnicas de valuación. Tales técnicas incluyen transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua; referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente semejante; y el descuento de flujos de efectivo u otros modelos de valuación.

3.7 Activos financieros

3.7.1 Reconocimiento y medición inicial de los activos financieros

Los activos financieros contemplados en el alcance de la NIC 39 *Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición*, son clasificables como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, documentos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento, activos financieros disponibles para la venta e instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de cobertura con una cobertura efectiva, según sea apropiado. La Compañía determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

La Compañía reconoce todos sus activos financieros inicialmente al valor razonable más los costos directamente atribuibles a la transacción, excepto los activos financieros valuados al valor razonable con cambios en resultados en los que no se consideran tales costos. Las compras o ventas de activos financieros son reconocidas por la Compañía en las fechas en que realiza cada transacción, siendo la fecha de contratación, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o a vender un activo financiero.

Los activos financieros de Unity incluyen disponibilidades, inversiones mantenidas hasta su vencimiento y cuentas por cobrar

3.7.2 Medición subsecuente de los activos financieros

La medición subsecuente de los activos financieros depende de su clasificación como se describe a continuación:

Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Los activos financieros no derivados con amortizaciones fijas o determinables y vencimiento definido, son clasificados como inversiones mantenidas hasta el vencimiento cuando la Compañía tiene la positiva intención y habilidad para mantenerlas hasta la fecha de vencimiento. Después de su reconocimiento inicial, los instrumentos financieros mantenidos hasta el vencimiento son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando el instrumento financiero sea desapropiado o se haya deteriorado, así como a través del proceso de amortización.

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. Después de su reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar son medidas por la Compañía al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos una estimación por deterioro. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando los documentos y cuentas por cobrar son dados de baja o por deterioro, así como a través del proceso de amortización.

La recuperación de estos activos financieros es analizada periódicamente y es registrada una estimación por deterioro para aquellas cuentas por cobrar calificadas como de cobro dudoso, con cargo a los resultados del período. Las cuentas declaradas incobrables son rebajadas de la estimación por deterioro.

3.7.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía evalúa a la fecha del estado de situación financiera si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de ellos pudieran estar deteriorados. Un activo financiero o un grupo de activos financieros es considerado deteriorado si, y solo si, existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después de el reconocimiento inicial del activo financiero y que el evento de pérdida detectado tiene un impacto en los flujos de efectivo futuros estimados para el activo financiero o del grupo de activos financieros que pueda ser confiablemente estimado.

La evidencia del deterioro puede incluir indicadores de que los deudores están experimentando significativas dificultades financieras, retrasos en el pago de intereses o pagos del principal, la probabilidad de que tales deudores se encuentren en un proceso de quiebra u otro tipo de reorganización financiera y cuando la información indique que hay una disminución estimable en los flujos de efectivo de la Compañía provenientes de incumplimientos contractuales.

Deterioro de activos financieros registrados al costo amortizado

Cuando la Compañía determina que ha incurrido en una pérdida por deterioro en el valor de los activos financieros registrados al costo amortizado, estima el importe de la pérdida como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros descontados con la tasa de interés efectiva original del activo financiero, deduce la pérdida del valor registrado del activo y reconoce la pérdida en los resultados del año en que ocurre.

Sí, en un subsecuente período, el importe de la pérdida por deterioro disminuyese y puede ser objetivamente relacionada con un evento posterior al reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro es revertida. Registrada la reversión, el importe en libros del activo financiero no excede del importe amortizado original. El importe de la reversión se reconoce en los resultados del año en que ocurre.

3.7.4 Baja de activos financieros

Los activos financieros son dados de baja por la Compañía cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, al Compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.

3.8 Pasivos financieros

3.8.1 Reconocimiento y medición inicial de los pasivos financieros

Los pasivos financieros contemplados en el alcance de NIC 39 son clasificables como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, documentos y préstamos por pagar, e instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de cobertura con una cobertura efectiva, según sea apropiado. La Compañía determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Unity reconoce todos sus pasivos financieros inicialmente al valor razonable a la fecha de la aceptación o contratación del pasivo, más los costos directamente atribuibles a la transacción en el caso de documentos y préstamos por pagar.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen cuentas y gastos acumulados por pagar.

3.8.2 Medición subsecuente de los pasivos financieros

La medición subsecuente de los pasivos financieros depende de su clasificación como se describe a continuación:

Cuentas y comisiones por pagar

Las cuentas y comisiones por pagar son medidas al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La Compañía reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del período cuando al pasivo financiero se da de baja así como a través del proceso de amortización.

3.8.3 Baja de pasivos financieros

Los pasivos financieros son dados de baja por la Compañía cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la Compañía cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurran.

3.9 Bienes muebles

Los bienes muebles se contabilizan originalmente al costo de adquisición menos su depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiese. Estos costos incluyen el costo del reemplazo de componentes de bienes muebles cuando ese costo es incurrido, si reúne las condiciones para su reconocimiento. Los desembolsos por reparación y mantenimiento que no reúnen las condiciones para su reconocimiento como activo y la depreciación, se reconocen como gastos en el año en que se incurren.

La depreciación se calcula bajo el método de línea recta con base en la vida útil estimada para cada tipo de activo. El valor residual de los activos depreciables, la vida útil estimada y los métodos de depreciación son revisados anualmente por la administración y son ajustados cuando resulte pertinente, al final de cada año financiero.

La vida útil del mobiliario y equipo es de 10 años y del equipo de cómputo es de 5 años.

Un componente de bienes muebles es dado de baja cuando es desapropiado o cuando la Compañía no espera beneficios económicos futuros de su uso. Cualquier pérdida o ganancia proveniente del retiro del activo, calculada como la diferencia entre su valor neto en libros y el producto de la venta, es reconocida en los resultados del año que se produce la transacción.

3.10 Activos intangibles

Los activos intangibles, representados por aplicaciones de software de la Compañía, adquiridos en forma separada son registrados inicialmente al costo. Con posterioridad a su reconocimiento inicial, los activos intangibles son contabilizados a su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de cualquier pérdida por deterioro según corresponda. Las vidas útiles de los activos intangibles de la Compañía son finitas, por un período de 3 años. Los activos intangibles con vida útil finita son amortizados bajo el método de línea recta sobre las vidas útiles estimadas de los activos, las cuales son revisadas por la Compañía anualmente. Las ganancias o pérdidas que surjan al dar de baja un activo intangible son determinadas por la Compañía como la diferencia entre producto de la venta o disposición y el importe neto en libros del activo intangible y son reconocidas en los resultados del año en que ocurre la transacción.

3.11 Mejoras a propiedades arrendadas

Las mejoras a propiedades arrendadas se contabilizan por el costo incurrido en inmuebles que son propiedad de terceros, los cuales han sido arrendados por Unity bajo contratos de arrendamiento operativo (nota 17). La amortización se calcula bajo el método de línea recta con base en el plazo del contrato de arrendamiento, o con base en un plazo máximo de cinco años si el contrato es por un período mayor. Las mejoras al inmueble arrendado por Unity en el cual se ubican sus oficinas administrativas se amortizan en un plazo de tres años.

3.12 Deterioro de activos no financieros

La Compañía efectúa una revisión al cierre de cada ejercicio contable sobre los valores en libros de sus activos no financieros, con el objeto de identificar disminuciones de valor cuando hechos o circunstancias indican que los valores registrados podrían no ser recuperables. Si dicha indicación existiese y el valor en libros excede el importe recuperable, la Compañía valúa los activos o las unidades generadoras de efectivo a su importe recuperable, definido este como la cifra mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso. Los ajustes que se generen por este concepto se registran en los resultados del año en que se determinan.

Unity evalúa al cierre de cada ejercicio contable si existe algún indicio de la pérdida por deterioro del valor previamente reconocida para un activo no financiero distinto de plusvalía, ha disminuido o ya no existe. Si existiese tal indicio, la Compañía re-estima el valor recuperable del activo y si es del caso, revierte la pérdida aumentando el activo hasta su nuevo valor recuperable, el cual no superará el valor neto en libros del activo antes de reconocer la pérdida por deterioro original, reconociendo el crédito en los resultados del período.

3.13 Gastos de organización

Los gastos de organización se registraron como gastos del período en el cual se incurrieron. Dichos gastos de organización abarcan los costos desde la etapa de la constitución legal de la Compañía hasta el inicio de sus actividades.

3.14 Reconocimiento de ingresos

Unity mide sus ingresos provenientes de actividades ordinarias utilizando el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los ingresos.

3.14.1 Ingresos por comisiones sobre intermediación de seguros

Los ingresos por comisiones sobre seguros se reconocen en el momento en que la póliza de seguro es suscrita por el comprador de la misma. Por cada línea de seguro se acuerda con el ente Asegurador, mediante contrato, una comisión diferenciada tanto para las emisiones de pólizas, como para las renovaciones de la cartera de pólizas de asegurados. Tales comisiones son reconocidas cuando el importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad, es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos derivados de la transacción, el grado de terminación del servicio prestado, en la fecha del balance general, pueda ser medido con fiabilidad y que los costos ya incurridos, así como los que quedan por incurrir hasta completar la prestación del servicio, puedan ser medidos con fiabilidad. En el evento en que los ingresos por venta de servicios no puedan ser medidos en forma fiable, los ingresos son reconocidos como tales en la cuantía de los gastos reconocidos que sean considerados recuperables.

3.15 Beneficios por terminación de contratos laborales

Las compensaciones que se van acumulando a favor de los empleados de Compañía, de acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo de Costa Rica, son exigibles en caso de muerte, jubilación o despido sin causa justificada. El porcentaje de pago por dicho concepto es de un 8.33% del promedio de los salarios devengados por el empleado durante los últimos seis meses laborados por cada año laborado hasta un máximo de 8 años. La Compañía transfiere al Fondo Complementario de Pensiones establecido por ley un 3% de los salarios mensuales pagados a todos sus empleados en carácter de anticipo de prestaciones legales. Cualquier monto en exceso que deba cubrir la Compañía en una liquidación laboral, entre los importes traspasados y la liquidación definitiva calculada con base en los derechos laborales mencionados, se reconoce como un gasto del año en que ocurra.

3.16 Arrendamientos operativos

Arrendamientos en los cuales la Compañía, en calidad de arrendataria, no retiene sustancialmente los riesgos y beneficios sobre la propiedad del activo, son considerados arrendamientos operativos. Los pagos sobre estos arrendamientos, de acuerdo con las tarifas establecidas en los contratos respectivos, son reconocidos como gastos a lo largo del plazo de arrendamiento.

3.17 Impuestos

3.17.1 Impuesto sobre la renta corriente

La Compañía calcula el impuesto a las utilidades aplicando a la utilidad antes del impuesto sobre la renta los ajustes de ciertas partidas afectas o no al impuesto, de conformidad con las regulaciones tributarias vigentes. El impuesto corriente, correspondiente al período presente y a los anteriores, es reconocido por la Compañía como un pasivo en la medida en que no haya sido liquidado. Si la cantidad ya pagada, que corresponda al período presente y a los anteriores, excede el importe a pagar por esos períodos, el exceso es reconocido como un activo.

3.17.2 Impuesto sobre la renta diferido

El impuesto sobre la renta diferido es determinado utilizando el método pasivo aplicado sobre todas las diferencias temporarias que existan entre la base fiscal de los activos, pasivos y patrimonio neto y las cifras registradas para propósitos financieros a la fecha del balance general. El impuesto sobre la renta diferido es calculado considerando la tasa de impuesto que se espera aplicar en el período en que se estima que el activo se realizará o que el pasivo se pagará. Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo cuando existe una probabilidad razonable de su realización.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos es sometido a revisión en la fecha de cada balance general. La Compañía reduce el importe del saldo del activo por impuestos diferidos, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente ganancia fiscal, en el futuro, como para permitir cargar contra la misma la totalidad o una parte, de los beneficios que conforman el activo por impuestos diferidos. Así mismo, a la fecha de cierre de cada período financiero, la Compañía reconsidera los activos por impuestos diferidos que no haya reconocido anteriormente.

La Compañía compensa sus activos por impuestos corrientes y diferidos con sus pasivos por impuestos corrientes y diferidos, respectivamente, cuando le asiste el derecho exigible legal de compensar los importes reconocidos ante la misma autoridad fiscal y cuando tenga la intención de liquidarlos por el importe neto o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

3.17.3 Impuesto sobre las ventas

Los ingresos por servicios son registrados por la Compañía por los importes netos de impuesto sobre las ventas y reconoce un pasivo en el balance general por el importe del impuesto sobre las ventas relacionado. Los gastos y la adquisición de activos son registrados por la Compañía por los importes netos de impuesto sobre las ventas si tales impuestos son acreditados a favor de la Compañía por las autoridades fiscales, reconociendo entonces el importe acumulado por cobrar en el balance general. En aquellos casos en donde el impuesto sobre las ventas no es acreditado, la Compañía incluye el impuesto como parte del gasto o del activo, según corresponda.

3.18 Juicios, estimaciones y supuestos significativos de contabilidad

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y utilice supuestos que afectan las cifras informadas de ingresos, gastos, activos y pasivos y la divulgación de pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Sin embargo, la incertidumbre acerca de esos supuestos y estimados podría derivar en resultados que requieran ajustes de importancia relativa en los valores registrados de los activos y pasivos en períodos futuros.

4. Divergencias con respecto a de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs)

El acuerdo SUGEF 31-04 *Reglamento Relativo a la Información Financiera de Entidades, Grupos y Conglomerados Financieros* requiere que las entidades supervisadas divulguen las divergencias entre la Normativa del CONASSIF y las NIIFs.

A continuación se describen las principales diferencias entre las NIIFs en vigencia a la fecha de los estados financieros y la base de contable descrita en la nota 2 (Normativa emitida por el CONASSIF), que son relevantes para la Compañía como entidad corredora de seguros:

Norma Internacional de Contabilidad 1 Presentación de Estados Financieros

La Normativa ha establecido la adopción en forma parcial de las NIIFs, lo cual se aparta de la NIC 1 que requiere que se cumplan todas las normas y sus interpretaciones si se adoptan las NIIFs. Asimismo, la presentación de los estados financieros de acuerdo con la Normativa difiere de la estructura establecida por la NIC 1, por cuanto el formato para la elaboración y presentación del balance general y estado de resultados ha sido definido por medio de *Reglamento Relativo a la Información Financiera de Entidades, Grupos y Conglomerados Financieros*.

Norma Internacional de Contabilidad 7 Estado de Flujos de Efectivo

La Normativa contempla únicamente la utilización del método indirecto. La NIC 7 permite el uso del método directo o indirecto para la presentación del estado de flujos de efectivo.

Norma Internacional de Contabilidad 21 Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de Moneda Extranjera

La Normativa requiere que los estados financieros se presenten en colones como moneda funcional. De conformidad con la NIC 21, la moneda funcional de Unity podría ser diferente al colón.

Norma Internacional de Información Financiera 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar

Las enmiendas a la NIIF 7 establecen revelaciones mejoradas sobre las mediciones al valor razonable y sobre el riesgo de liquidez de instrumentos financieros. Las enmiendas requieren por ejemplo la divulgación de instrumentos financieros medidos al valor razonable con base en una jerarquía de tres niveles basada en las fuentes utilizadas para medir dichos instrumentos. Además, se modifica el concepto de riesgo de liquidez estableciendo que el mismo consiste en que una entidad experimente dificultades para cumplir con las obligaciones relacionadas con sus pasivos financieros por medio de la entrega de efectivo u otro activo financiero. La Normativa no contempla aún estas mejoras en las divulgaciones a los estados financieros.

5. Regulaciones cambiarias

El Banco Central de Costa Rica es la entidad encargada de la administración del Sistema Bancario Nacional y de regular la paridad de la moneda respecto al valor de otras monedas. Los tipos de cambio de compra y venta son establecidos por las instituciones financieras autorizadas de acuerdo con la oferta y demanda del mercado.

El dólar estadounidense es la principal moneda extranjera que utiliza la Compañía. Al 31 de diciembre de 2012, los tipos de cambio para la compra y venta de dólares estadounidenses eran de ¢502.07 y ¢514.32 (¢505.35 y ¢518.33 en el 2011) por US\$1.00, respectivamente.

A continuación se presenta un resumen de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, expresado en colones costarricenses:

	2013	2012
<i>Activos</i>		
Depósitos a la vista en entidades financieras del país	¢ 1,802,867	¢ 28,044,576
Instrumentos financieros vencidos y restringidos	27,180,330	26,045,203
Productos por cobrar asociados a inversiones	1,198,572	379,973
Comisiones por cobrar por colocación de seguros	309,464,201	181,554,029
	<u>339,645,970</u>	<u>236,023,781</u>
<i>Pasivos</i>		
Comisiones por pagar por colocación de seguros	334,285,094	115,881,879
Otras cuentas por pagar	0	0
	<u>334,285,094</u>	<u>115,881,879</u>
Posición neta en moneda extranjera	<u>¢ 5,360,876</u>	<u>¢ 120,141,902</u>

6. Disponibilidades

Al 31 de Junio, el siguiente es el detalle de disponibilidades:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Efectivo:		
Caja general	¢ 151,100	¢ 151,100
Depósitos a la vista en entidades financieras del país:		
Denominados en colones	-4,028,674	4,964,316
Denominados en dólares	5,831,541	23,080,259
Total depósitos a la vista	<u>1,802,867</u>	<u>28,044,576</u>
	<u>¢ 1,953,967</u>	<u>¢ 28,195,676</u>

Los depósitos a la vista de entidades financieras del país devengan intereses sobre tasas variables y de acuerdo con los saldos diarios depositados en las diferentes entidades financieras. Al 31 de Junio de 2013 y 2012 no existían restricciones de uso sobre los saldos de disponibilidades.

7. Inversiones en instrumentos financieros

Al 31 de Junio de 2013 y 2012, la inversión en instrumentos financieros está constituida por un certificado a plazo denominado en dólares, el cual devenga una tasa de interés anual de 2.10% y con el vencimiento el 15 de octubre de 2013 (con vencimiento el 15 de octubre de 2013 en los estados financieros de 2011). Este certificado había sido designado como garantía de cumplimiento a favor de la SUGESE en acatamiento del Reglamento sobre Autorizaciones, Registros y Requisitos de Funcionamiento de Entidades Supervisadas. En 2012 se sustituyó este certificado como garantía y en su lugar se contrató una póliza de responsabilidad civil por US\$2,000,000.

Los intereses acumulados por cobrar sobre el certificado de depósito ascienden a

8. Comisiones, primas y cuentas por cobrar

Los saldos de comisiones y cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2011 son como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Comisiones por cobrar por colocacion de seguros	309,464,201	181,554,029
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	5,280,647	356,973
Impuesto sobre la renta diferido por cobrar	6,247,141	
Productos por cobrar partes relacionadas	1,198,572	-
Total	<u>¢ 322,190,562</u>	<u>¢ 181,911,002</u>

Las comisiones por cobrar se recuperan generalmente en los primeros días del siguiente mes en cual se devengaron.

Con base en el análisis sobre la recuperación de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2011, la Administración no ha identificado saldos importantes que requieran una estimación para dudoso cobro.

Las cuentas por cobrar con partes relacionadas representan financiamiento otorgado a los empleados de la Compañía. Estos saldos tienen vencimiento en el corto plazo, no devengan intereses, y no están garantizados.

9. Bienes muebles

El movimiento de los bienes muebles se detalla seguidamente:

	Mobiliario y equipo	Equipo de cómputo	Total
Costo:			
Al 31 de diciembre de 2011	¢ 3,300,493	¢ 6,486,105	¢ 9,786,598
Adiciones	1,479,460.57	22,589,368.97	24,068,830
Al 31 de Junio de 2013	<u>4,779,954</u>	<u>29,075,474</u>	<u>33,855,428</u>
Al 31 de Junio de 2013	<u>¢ 4,779,954</u>	<u>¢ 29,075,474</u>	<u>¢ 33,855,428</u>
Depreciación acumulada:			
Al 31 de diciembre de 2011	¢ -388,312	¢ -551,470	¢ -939,782
Depreciación del año	-603,398.11	-5,590,801.06	-6,194,199
Al 31 de Junio de 2013	<u>¢ -991,710</u>	<u>¢ -6,142,271</u>	<u>¢ -7,133,981</u>
Valor en libros:			
Al 31 de diciembre de 2011	<u>¢ 4,344,422</u>	<u>¢ 5,934,635</u>	<u>¢ 10,279,057</u>
Al 31 de Junio de 2012	<u>¢ 3,788,243</u>	<u>¢ 22,933,203</u>	<u>¢ 26,721,446</u>

10. Activos intangibles

El movimiento de los activos intangibles se detalla seguidamente:

	SOFTWARE EN USO
	mar-13
Costo:	
Saldos al 31 de diciembre de 2011	11,603,149
Adiciones	8,380,644
Saldos al 30 de junio de 2013	19,983,794
Amortización acumulada:	
Saldos al 31 de diciembre de 2011	-9,624,900
Amortización	-2,740,450
Saldos al 30 de junio de 2013	-12,365,350
Valor en libros:	
Saldos al 31 de diciembre de 2011	<u>1,978,249</u>
Saldos al 31 de junio de 2013	<u>7,618,444</u>

11. Mejoras a propiedades arrendadas

El movimiento de las mejoras a propiedades arrendadas se detalla seguidamente:

	Mejoras a Propiedades
	arrendadas
Costo:	
Saldos al 31 de diciembre de 2011	5,860,078
Adiciones	2,419,374
Retiros	0
Saldos al 30 de junio de 2013	8,279,452
Amortización acumulada:	
Saldos al 31 de diciembre de 2011	-4,388,991
Amortización	-2,075,315
Saldos al 31 de marzo de 2013	-6,464,306
Valor en libros:	
Saldos al 31 de diciembre de 2012	<u>1,471,087</u>
Saldos al 30 junio 2013	<u>1,815,146</u>

12. Cuentas por pagar y provisiones

Las cuentas por pagar y provisiones son las siguientes al 31 de diciembre de 2011:

	2013		2012
Comisiones por pagar por colocaciones de seguros:			
Dólares	¢ 118,582,503	¢	47,626,441
Colones	127,987,497		33,076,408
	246,570,000		80,702,849
Aportaciones patronales	18,342,445		8,746,991
Cuentas por pagar a partes relacionadas	33,101,759		3,862,277
Vacaciones	9,734,454		7,277,809
Aguinaldo	5,199,035		13,076,390
Proveedores \$	8,329,831		360,473
Proveedores ¢	-		-
Otros	-		1,855,089
	¢ 321,277,525	¢	115,881,878

13. Gastos de personal

Los gastos de personal incurridos durante el año 2012 y el período de quince meses terminado el 31 de diciembre de 2011 se presentan a continuación:

	2013	2012
Salarios	¢ 162,694,637	¢ 137,464,318
Viáticos	6,287,263	9,378,028
Cargas sociales	43,174,931	40,385,231
Vacaciones	6,768,097	5,717,760
Incentivos	768,100	1,658,419
Otros Seguros	2,861,619	8,849,388
Otros Gastos Personal	3,852,400	4,905,888
Refrigerios	101,255	112,895
Seguro para el personal	7,887,178	7,863,007
Decimo tercer mes	13,552,463	11,449,194
Capacitacion	105,000	116,816
Total Gastos	¢ 248,052,943	¢ 227,900,944

