

UNITY CORREDORES DE SEGUROS, S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE SETIEMBRE DE 2013 Y 2012

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

Unity Corredores de Seguros, S.A.
(Compañía costarricense)
Estados Financieros
30 de setiembre de 2013

(cifras expresadas en colones costarricenses)

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

Notas	ACTIVOS	2013	2012
6	Disponibilidades	18,892,983	10,406,144
	Efectivo	151,100	151,100
	Depósitos a la vista en entidades financieras del país	18,741,883	10,255,044
7	Inversiones en instrumentos financieros	37,066,730	26,045,203
	Instrumentos Financieros vencidos y restringidos	37,066,730	26,045,203
8	Comisiones, primas y cuentas por cobrar	331,184,045	258,276,676
	Comisiones por cobrar	316,707,895	227,443,590
	Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	1,735,411	549,086
	Productos por cobrar asociados a inversiones en inst financieros	1,449,380	516,801
	Impuesto sobre Renta Diferido e Impuesto sobre renta por cobrar	6,247,141	
	Otras cuentas x cobrar	5,044,218	29,767,199
9	Bienes muebles e inmuebles	41,577,709	18,090,349
	Equipos y mobiliario	5,117,467	5,153,603
	Equipo de cómputo	32,662,720	15,304,188
	Vehículos	12,857,612	485,000
	Depreciación acum. bienes muebles	-9,060,090	-2,852,442
	Otros activos	20,477,399	22,581,783
10	Activos intangibles	6,680,079	12,463,362
11	Mejoras a Propiedades Arrendadas	1,125,192	3,523,565
	Gastos pagados por anticipado	8,984,974	6,575,556
	Otras operaciones pendientes de imputacion	0	
	Otros activos restringidos	3,687,154	19,300
	Activo total	449,198,866	335,400,155

Unity Corredores de Seguros, S.A.
(Compañía costarricense)
Estados Financieros
30 de setiembre de 2013

(cifras expresadas en colones costarricenses)

PASIVOS Y PATRIMONIO

Pasivo	402,897,957	134,141,814
Cuentas por pagar y provisiones	402,897,957	134,141,814
Cuentas y comisiones por pagar diversas	360,240,652	99,303,770
Provisiones	42,657,305	34,838,044
Patrimonio	161,875,710	201,258,341
Capital social y capital mínimo de funcionamiento	399,742,150	325,818,875
Capital pagado	399,742,150	325,818,875
Resultado del período		
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	-237,866,440	-160,784,371
Pérdida neta del período	-115,574,801	
Utilidad Neta del Período	0	36,223,837
Total pasivo y patrimonio	449,198,866	335,400,155

Luis Alberto Guillen Fischel
Presidente

Wilhen Murillo Rios
Auditor Interno

William Navarro
Contador

Unity Corredores de Seguros, S.A.
(Compañía costarricense)
Estados Financieros
30 de setiembre de 2013

(cifras expresadas en colones costarricenses)

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

Notas	2013	2012
Ingresos por operaciones de seguro	1,078,246,178	1,098,868,258
Ingresos comisiones y participaciones	1,078,246,178	1,098,868,258
Comisiones y participaciones	1,078,246,178	1,098,868,258
Gastos por operaciones de seguro	605,182,959	560,933,997
Gastos por comisiones y participaciones	605,182,959	560,933,997
Comisiones Pagadas	605,182,959	560,933,997
Utilidad bruta por operación de seguros	473,063,219	537,934,261
Gastos de administración	584,347,257	596,180,632
15 Gastos de personal	410,252,633	440,101,142
Gastos por servicios externos	48,285,147	76,256,158
Gastos de movilidad y comunicaciones	13,477,389	15,783,027
Gastos de infraestructura	51,950,870	54,558,526
Gastos generales	60,381,218	9,481,779
Ingresos operativos diversos	0	2,978,020
Otros Ingresos Operativos	0	2,978,020
Gastos Operativos Diversos	332,885	21,841,621
Otros gastos operativos	332,885	21,841,621
Ingresos Financieros	0	2,937,631
Ganancias por diferencial cambiario	0	1,439,833
Ingreso por intereses sobre instrumentos financieros	0	1,497,798
Gastos financieros	3,957,878	2,909,729
Pérdidas por diferencial cambiario	3,957,878	2,909,729
Otros Gastos Financieros	0	0
Utilidad/(Pérdida) neta por operación de seguros	-115,574,801	-77,082,070
Impuestos y participaciones sobre la utilidad		
16 Impuesto sobre la renta		
Utilidad neta del período	-115,574,801	-77,082,070

Luis Alberto Guillen Fishel
 Presidente

Wilhen Murillo R
 Auditor Interno

William Navarro
 Contador

Unity Corredores de Seguros, S.A.
(Compañía costarricense)
Estados Financieros
30 de setiembre de 2013

(cifras expresadas en colones costarricenses)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
al 30 de Septiembre 2013
Cifras expresadas en colones costarricenses

	Capital Pagado	Aportes Adicionales no Pagados	Ajustes al Patrimonio	Resultados Acumulados	Resultado del período	TOTALES
Saldos al 31 diciembre de 2012	325,818,875.00	-	-	-	-	325,818,875.00
Resultados asumidos al 30 setiembre 2013	-	-	-	(237,866,440.00)	-	(237,866,440.00)
Capital Adicional Pagado	-	73,923,274.00	-	-	-	73,923,274.00
Saldo al 30 de setiembre 2013	325,818,875.00	73,923,274.00	-	(237,866,440.00)	-	161,875,709.00
Saldos al 30 Setiembre de 2013	-	-	-	-	-	-
Suscripción y pago de capital	-	-	-	-	-	-
Utilidad/Perdida Neta	-	-	-	(115,574,801.11)	-	(115,574,801.11)
SALDO AL CIERRE DE MES	-	-	-	(115,574,801.11)	-	(115,574,801.11)
Variación absoluta	(325,818,875.00)	0	0	(115,574,801.11)	-	46,300,907.89
Composición actual %	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	100.00%

Unity Corredores de Seguros, S.A.
(Compañía costarricense)
Estados Financieros
30 de setiembre de 2013

(cifras expresadas en colones costarricenses)

UNITY CORREDORES DE SEGUROS, S.A.
Estado de Flujo de Efectivo
Para el 4to. trimestre terminado el 30 de setiembre del Período 2013 y Período 2012
Cifras expresadas en colones costarricenses

Notas	Flujos de efectivo de actividades de operación:	sep-13	sep-12
	Pérdida antes de impuesto sobre la renta	-115,574,801	36,223,837
	Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos:		
	Ingreso por intereses	-250,808	0
9	Gasto por depreciación	5,180,816	1,912,660
10	Gasto por amortización de Activos Intangibles	4,762,699	4,686,576
11	Gasto por amortización de Mejoras a Propiedades Arrendadas	2,765,270	2,490,408
	Total de partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos	-103,116,824	45,313,481
	Variación en los activos (aumento), o disminución		
	Comisiones x cobrar	-89,264,305	15,931,942
	Otras cuentas por cobrar	-7,163,122	-29,978,056
	Gastos pagados por anticipado	-2,409,418	-4,104,872
	Otros Activos		
	Variación en los pasivos aumento, o (disminución):		
	Cuentas y comisiones por pagar diversas	268,756,143	86,458,207
	Impuesto sobre la renta pagado	-6,247,141	0
	Flujos de efectivo de actividades de operación	60,555,334	113,620,702
	Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
	Inversión en Instrumentos financieros	-11,021,527	-373,148
9	Adiciones de bienes muebles e inmuebles	-17,322,396	-11,156,193
	Adiciones de vehículos	-12,372,612	
10	Adiciones de activos intangibles	-5,167,720	1,773,087
11	Adiciones Mejoras a Propiedades Arrendadas	-2,419,374	0
	Adiciones en otros activos restringidos	-3,667,854	0
	intereses percibidos	-97,011	0
	Flujos de efectivo usados actividades de inversión	-52,068,494	-9,756,254
	Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
14.1	Aportes de capital pagado	0	0
	Flujos netos de efectivo provistos por actividades de financiamiento	0	0
	Aumento en disponibilidades	8,486,839	103,864,448
	Disponibilidades al inicio del período	10,406,144	-93,458,304
	Disponibilidades al final del período	₡ 18,892,983	₡ 10,406,144

Luis Alberto Guillen Fishel
Presidente

Wilhen Murillo Rios
Auditor Interno

William Navarro
Contador

Unity Corredores de Seguros, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas a los Estados Financieros
30 de setiembre de 2013 y 2012

(cifras expresadas en colones costarricenses)

1. Información general

Unity Corredores de Seguros, S.A, 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 pre-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 Compañía tiene por actividad principal 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. La 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 setiembre de 2013, la Compañía cuenta con 59 empleados y su dirección electrónica es www.unity.co.cr.

Las transacciones acumuladas en estos estados financieros cubren el período del 1 de enero hasta el 30 de setiembre de 2013.

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2013 serán evaluados por la Auditoría Externa y posteriormente presentados a la Junta Directiva para su aprobación correspondiente.

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 CINIIF).

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 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.

3.2 Disponibilidades

Se consideran como disponibilidades todos los activos que por su liquidez tienen una disponibilidad inmediata.

3.3 Instrumentos financieros

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

Valor razonable - El valor razonable de un instrumento 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 los 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.

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.

3.4 Activos financieros

3.4.1 Reconocimiento y medición inicial de los activos financieros

Los activos financieros 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.

3.4.2 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.

3.4.3 Deterioro de activos financieros

Unity 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 del 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 período subsecuente 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.

3.4.4 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, la Compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.

3.5 Pasivos financieros

3.5.1 Reconocimiento y medición inicial de los pasivos financieros

Los pasivos financieros 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.

3.5.2 Medición subsecuente de los pasivos financieros

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

Cuentas y gastos acumulados por pagar

Las cuentas y gastos acumulados por pagar son medidos 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.

3.5.3 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.

3.6 Bienes muebles

El mobiliario y equipo se contabilizan 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 del mobiliario o del equipo 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 período financiero.

Un detalle de las vidas útiles estimadas actuales se presenta a continuación:

	<u>Vida útil</u>
Mobiliario y equipo	10 años
Equipo de cómputo	5 años
Vehículos	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.

3.7 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 tres 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.

3.8 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.

3.9 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.

3.10 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.

3.11 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.

3.11.1 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 los renovaciones de la cartera de pólizas de aseguradoras. 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.

3.12 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.

3.13 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 de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento.

3.14 Impuestos

3.14.1 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.

3.14.2 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 estado de situación financiera. 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 estado de situación financiera. 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.

3.14.3 Impuesto sobre las ventas

Los ingresos por ventas son registrados por la Compañía por los importes netos de impuesto sobre las ventas y reconoce un pasivo en el estado de situación financiera 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 estado de situación financiera. 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.

3.15 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:

4.1 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*.

4.2 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.

4.3 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.

Unity Corredores de Seguros, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas a los Estados Financieros
30 de setiembre de 2013 y 2012

(cifras expresadas en colones costarricenses)

4.4 Norma Internacional de Contabilidad 37 Provisiones, Activos y Pasivos Contingentes

Algunas Superintendencias requieren que se mantenga el registro de ciertas provisiones que no cumplen con lo establecido por la NIC 37 para su reconocimiento.

4.5 Norma Internacional de Contabilidad 38 Activos Intangibles

La NIC 38 no permite reconocer los gastos de organización como activos diferidos, sin embargo el Plan de Cuentas Autorizado por la SUGESE permite el tratamiento de estos gastos como partidas diferidas.

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.

Al 30 de setiembre de 2013, los tipos de cambio para la compra y venta de dólares estadounidenses eran de ¢493,51 y ¢505,57 por US\$1.00, respectivamente.

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

	2013	2012
<i>Activos</i>		
Depósitos a la vista en entidades financieras del país	¢ 18,741,883	¢ 10,255,044
Instrumentos financieros vencidos y restringidos	37,066,730	26,109,898
Productos por cobrar asociados a inversiones	1,449,380	516,801
Comisiones por cobrar por colocación de seguros	316,707,895	227,443,590
	373,965,888	264,325,333
<i>Pasivos</i>		
Comisiones por pagar por colocación de seguros	360,240,652	99,303,770
Otras cuentas por pagar	42,657,305	34,838,044
	402,897,957	134,141,814
Posición neta en moneda extranjera	¢ -28,932,069	¢ 130,183,519

Unity Corredores de Seguros, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas a los Estados Financieros
30 de setiembre de 2013 y 2012

(cifras expresadas en colones costarricenses)

6. Disponibilidades

Al 30 de setiembre de 2013, el siguiente es el detalle de disponibilidades:

	2013	2012
Efectivo:		
Caja general	₡ 151,100	₡ 151,100
Depósitos a la vista de entidades financieras del país:		
Denominados en colones	969,059	1,882,274
Denominados en dólares	17,772,824	8,372,770
Total depósitos a la vista	18,741,883	10,255,044
	₡ 18,892,983	₡ 10,406,144

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 30 de setiembre de 2013 no existían restricciones de uso sobre los saldos de disponibilidades.

7. Inversiones en instrumentos financieros

Al 30 de setiembre de 2013, la inversión de la Compañía está constituida por un certificado de depósito a plazo emitido por Banco Promerica, denominado en dólares, por la suma de \$52,651,96, devenga una tasa de interés anual de 3 % y vence el 16 de octubre de 2013.

Unity Corredores de Seguros, S.A.**(Compañía costarricense)****Notas a los Estados Financieros****30 de setiembre de 2013 y 2012** (cifras expresadas en colones costarricenses)**8. Comisiones, primas y cuentas por cobrar**

Los saldos de comisiones y cuentas por cobrar al 30 de setiembre de 2013 son como sigue:

	2013	2012
Comisiones por cobrar por colocación de seguros en colones:		
ASSA COMPAÑIA DE SEGUROS	¢ 5,016,414	¢ 160,387
PAN AMERICAN LIFE INSURANCE	63,625,580	29,920,194
ALICO DE COSTA RICA	0	0
MAPFRE SEGUROS DE COSTA RICA	598,339	0
INSTITUTO NACIONAL DE SEGUROS	173,065,328	79,462,671
QUALITAS	1,186,755	0
	<hr/> 243,492,416	<hr/> 109,543,252
Comisiones por cobrar por colocación de seguros en dólares:		
ASSA COMPAÑIA DE SEGUROS	5,788,205	10,961,201
PAN AMERICAN LIFE INSURANCE	-161,215,639	7,950,796
ALICO DE COSTA RICA	171,220,873	6,765,665
MAPFRE SEGUROS DE COSTA RICA	12,960,622	32,097,115
INSTITUTO NACIONAL DE SEGUROS	45,199,411	60,125,561
Qualitas	53,229	0
BMI Best Meridian Insurance C.	-791,222	0
L.R. DUCRUET E HIJOS, S.A.	0	0
	<hr/> 73,215,478	<hr/> 117,900,338
Total comisiones por cobrar	<hr/> 316,707,894	<hr/> 227,443,590
Cuentas por cobrar (Colones)	1,077,645	383,851
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	383,245	383,851
Otras cuentas por cobrar	694,400	0
Cuentas por cobrar (Dólares)		
Productos por cobrar asociados con inversiones financieras	1,198,572	0
	<hr/> ¢ 318,984,111	<hr/> ¢ 227,827,441

Unity Corredores de Seguros, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas a los Estados Financieros
30 de setiembre de 2013 y 2012

(cifras expresadas en colones costarricenses)

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

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

	Mobiliario y equipo	Equipo de cómputo	Total
Costo:			
Saldos al 31 de diciembre de 2012	4,838,934	19,991,356	24,830,290
Adiciones	278,533	12,671,364	12,949,897
Saldos al 30 de setiembre de 2013	<u>5,117,467</u>	<u>32,662,720</u>	<u>37,780,187</u>
Depreciación acumulada:			
Saldos al 31 de diciembre de 2012	-396,956	-2,328,928	-2,725,884
Depreciación	-721,919	-5,398,679	-6,120,598
Saldos al 30 de setiembre de 2013	<u>-1,118,875</u>	<u>-7,727,607</u>	<u>-8,846,482</u>
Valor en libros:			
Saldos al 31 de diciembre de 2012	<u>4,441,978</u>	<u>17,662,428</u>	<u>22,104,406</u>
Al 30 de Setiembre de 2012	<u>3,998,591</u>	<u>24,935,113</u>	<u>28,933,704</u>

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

Notas a los Estados Financieros

30 de setiembre de 2013 y 2012 *(cifras expresadas en colones costarricenses)*

10. Activos intangibles

	SOFTWARE EN USO mar-13
Costo:	
Saldos al 31 de diciembre de 2012	25,299,080
Adiciones	-5,167,720
Saldos al 30 de setiembre de 2013	20,131,360
Amortización acumulada:	
Saldos al 31 de diciembre de 2011	-9,454,896
Amortización	-4,762,699
Saldos al 30 de setiembre de 2013	-14,217,595
Valor en libros:	
Saldos al 31 de diciembre de 2011	15,844,184
Saldos al 31 de junio de 2013	5,913,765

Unity Corredores de Seguros, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas a los Estados Financieros
30 de setiembre de 2013 y 2012

(cifras expresadas en colones costarricenses)

11. Mejoras a propiedades arrendadas

	Mejoras a Propiedades arrendadas
Costo:	
Saldos al 31 de diciembre de 2012	5,860,078
Adiciones	2,419,374
Retiros	0
Saldos al 30 de setiembre de 2013	8,279,452
 Amortización acumulada:	
Saldos al 31 de diciembre de 2011	-4,388,991
Amortización	-2,765,270
Saldos al 30 de setiembre de 2013	-7,154,261
 Valor en libros:	
Saldos al 31 de diciembre de 2012	1,471,087
Saldos al 30 de setiembre de 2013	1,125,191

12. Cuentas por pagar y provisiones

Las cuentas por pagar y provisiones son las siguientes al 31 de diciembre de 2012:

	2013	2012
Comisiones por pagar por colocaciones de seguros:		
Dólares	¢ 133,449,851	¢ 26,865,298
Colones	149,001,048	61,823,578
	<u>282,450,899</u>	<u>88,688,876</u>
Aportaciones patronales	7,676,312	6,951,750
Cuentas por pagar a partes relacionadas	42,812,530	4,415,814
Vacaciones	13,632,347	9,966,955
Aguinaldo	21,348,646	18,461,148
Proveedores \$	2,722,528	1,023,391
Proveedores ¢	11,669,375	1,688,973
Otros	0	1,829,011
	<u>¢ 382,312,638</u>	<u>¢ 133,025,918</u>

Unity Corredores de Seguros, S.A.**(Compañía costarricense)****Notas a los Estados Financieros****30 de setiembre de 2013 y 2012** *(cifras expresadas en colones costarricenses)*

Las cuentas por pagar a partes relacionadas corresponden a financiamientos recibidos por parte de un empleado de la Compañía. Esta cuenta es exigible a la vista, no devenga un interés y no está garantizada

13. Patrimonio**14.1 Capital social**

El capital en acciones comunes suscrito y pagado está representado por 325,818,876 de acciones comunes con valor nominal de ¢1 colón cada una.

14.2 Reserva legal

De acuerdo con la legislación costarricense, toda sociedad anónima debe registrar una reserva legal equivalente a 5% de las utilidades netas de cada año, hasta alcanzar el 20% del capital social.

Durante los períodos terminados en marzo de 2012 y 2013, la Compañía incurrió en pérdidas por lo que no ha establecido dicha reserva.

14. Gastos de personal

Los gastos de personal incurridos durante el período fiscal terminado en diciembre de 2012 se presentan a continuación:

	2013	2012
Salarios	¢ 256,393,984	¢ 202,214,118
Otros Seguros	2,541,037	12,975,693
Viáticos	9,696,565	11,363,184
Cargas sociales	67,696,050	59,096,713
Aguinaldo	21,357,619	16,833,952
Vacaciones	10,665,990	8,406,906
Incentivos	1,526,395	1,658,419
Gastos de Representacion	7,647,202	7,748,853
Refrigerios	107,465	0
Seguro para el personal	15,091,791	10,914,962
Otros	5,104,420	5,969,877
	<u>¢ 397,828,517</u>	<u>¢ 337,182,677</u>