



Unity Corredores de Seguros, S.A.
(Compañía costarricense)
Balance General
Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(expresado en colones costarricenses)

Notas	2012	2011
<u>ACTIVOS</u>		
6 Disponibilidades	6.637.041	93,458,304
Efectivo	151.100	151.100
Depósitos a la vista en entidades financieras del país	6.485.941	93,307,204
7 Inversiones en instrumentos financieros	26.636.874	26,067,848
Instrumentos financieros vencidos y restringidos	26.636.874	26,067,848
8 Comisiones, primas y cuentas por cobrar	222.816.404	61,856,739
Comisiones por cobrar	211.981.864	61,397,502
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	264.526	338,229
Productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros	160.457	121,008
Otras Cuentas x Cobrar	10.409.558	0
9 Bienes muebles	19.483.548	8,846,816
Mobiliario y equipo	5.212.583	3,300,493
Equipo de cómputo	17.961.192	6,486,105
Depreciación acumulada de bienes muebles	-3.690.227	-939,782
Otros activos	24.890.273	22,488,404
10 Activos intangibles	12.776.995	14,236,449
11 Mejoras a propiedades arrendadas	3.495.277	5,761,972
Gastos pagados por anticipado	8.598.701	2,470,683
Otros activos restringidos	19.300	19,3
Activo total	<u>300.464.139</u>	<u>212,718,111</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

San José, Santa Ana, Edificio Orión, 1 km al oeste de Forum Uno, Urbanización Río Oro.
 Tel.: (506) 2582-2020 | e-mail: info@unity.co.cr | www.unity.co.cr



(expresado en colones costarricenses)

Unity Corredores de Seguros, S.A.
(Compañía costarricense)
Balance General
Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Notas	2.012	2011
PASIVOS Y PATRIMONIO		
Pasivo	151.088.892	47,683,607
	151.088.892	47,683,607
12 Cuentas por pagar y provisiones	151.088.892	47,683,607
12 Cuentas y comisiones por pagar diversas	151.088.892	47,683,607
Patrimonio	149.375.246	165,034,504
Capital social y capital mínimo de funcionamiento	325.818.875	325,818,875
14.1 Capital pagado	325.818.875	325,818,875
Resultado del período	-176.443.629	(160,784,371)
Pérdida neta del período	-160.784.371	(160,784,371)
	-15.659.258	
Total pasivo y patrimonio	<u>300.464.139</u>	<u>212,718,111</u>

Luis Alberto Guillen Fischel
 Presidente

Luis Salazar Fonseca
 Auditor Interno

Wilhen Murillo Rios
 Contador
 CPI 31007

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

San José, Santa Ana, Edificio Orión, 1 km al oeste de Forum Uno, Urbanización Río Oro.
 Tel.: (506) 2582-2020 | e-mail: info@unity.co.cr | www.unity.co.cr



Corredores de Seguros

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

Por el período de quince meses que terminó el 31 de diciembre de 2012 y 2011

(expresado en colones costarricenses)

Notas	2012	2011
Ingresos por operaciones de seguro	¢ 1.193.286.994	¢ 586,200,646
Ingresos comisiones y participaciones	1.193.286.994	586,200,646
Comisiones y participaciones	1.193.286.994	586,200,646
Gastos por operaciones de seguro	572.471.263	254,144,145
Gastos por comisiones y participaciones	572.471.263	254,144,145
Comisiones pagadas	572.471.263	254,144,145
Utilidad bruta por operación de seguros	620.815.731	332,056,501
Gastos de administración	638.548.877	451,964,818
15 Gastos de personal	443.941.036	313,570,263
Gastos por servicios externos	75.033.756	48,419,193
Gastos de movilidad y comunicaciones	16.395.627	7,980,800
Gastos de infraestructura	53.563.721	44,125,894
Gastos generales	49.614.738	37,868,668
Ingresos operativos diversos	2.976.177	1,395,790
Otros ingresos operativos	2.976.177	1,395,790
Gastos operativos diversos	93.536	41,927,791
Otros gastos operativos	93.536	41,927,791
Ingresos financieros	2.100.976	3,911,804
Ganancias por diferencial cambiario	1.426.040	2,993,074
Ingresos financieros por inversiones	674.936	918,73
Gastos financieros	2.909.729	4,255,857
Pérdidas por diferencial cambiario	2.909.729	3,345,209
Otros gastos financieros		910,648
Pérdida neta por operación de seguros	-15.659.258	-160.784.371
Impuestos y participaciones sobre la utilidad		
Impuesto sobre la renta		
Pérdida neta del período	-15.659.258 ¢	-160.784.371

Luis Alberto Guillén Fischel
 Presidente

Luis Salazar Fonseca
 Auditor Interno

Wilhen Murillo Ríos
 Contador



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

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

Por el período de quince meses que terminó el 31 de diciembre de 2012 y 2011

(expresado en colones costarricenses)

Notas	Capital pagado	Resultado del período	Total
14.1 Suscripción y pago de capital	₡ 325,818,875	₡ -	₡ 325,818,875
Pérdida del período	-	₡ -160,784,371	₡ -160,784,371
Saldos al 31 de diciembre de 2011	₡ 325,818,875	₡ -160,784,371	₡ 165,034,504
14.1 Suscripción y pago de capital	₡ -	₡ -	₡ -
Pérdida del período	-	₡ -15,659,258	₡ -15,659,258
Saldos al 31 de diciembre de 2012	₡ 325,818,875	₡ -176,443,629	₡ 149,375,246


Luis Alberto Guillén Fischel
 Presidente


Luis Salazar Fonseca
 Auditor Interno


Wilhen Murillo Ríos
 Contador
 CPI 31007



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

Corredores de Seguros **Por el período de quince meses que terminó el 31 de diciembre de 2012 y 2011**

(expresado en colones costarricenses)

Notas	2.012	2011
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Pérdida antes de impuesto sobre la renta	¢ -15.659.258	¢ 160.784.371
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos:		
9 Gasto por depreciación	2.750.444	939.782
10 Gasto por amortización de activos intangibles	6.679.567	2.945.334
11 Gasto por amortización de mejoras a propiedades arrendadas	<u>2.266.695</u>	<u>2.359.280</u>
Total de partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos	-3.962.552	154.539.975
Variación en los activos (aumento), o disminución		
Comisiones por cobrar	150.510.659	-61.397.502
Otras cuentas por cobrar	-10.449.005	-459.237
Gastos pagados por anticipado	-6.128.018	-2.470.683
Variación en los pasivos aumento, o (disminución):		
Cuentas y comisiones por pagar diversas	<u>103.405.286</u>	<u>47.683.607</u>
Flujos de efectivo usados en actividades de operación	-67.644.948	171.183.790
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Inversión en instrumentos financieros	-569.026	-26.067.848
9 Adiciones de bienes muebles e inmuebles	-13.387.177	-9.786.598
10 Adiciones de activos intangibles	-5.220.112	-17.181.783
11 Adiciones por mejoras a propiedades arrendadas	0	-8.121.252
Adiciones en otros activos restringidos	<u>0</u>	<u>-19.300</u>
Flujos de efectivo usados en actividades de inversión	-19.176.315	-61.176.781
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
14.1 Aportes de capital pagado	<u>0</u>	<u>325.818.875</u>
Flujos netos de efectivo provistos por actividades de financiamiento	<u>0</u>	<u>325.818.875</u>
Aumento en disponibilidades	-86.821.263	93.458.304
Disponibilidades al inicio del período	<u>-93.458.304</u>	<u>0</u>
Disponibilidades al final del período	¢ 6.637.041	¢ 93.458.304


Luis Alberto Guillén Fishel
Presidente


Luis Salazar Fonseca
Auditor Interno


Wilhen Murillo Ríos
Contador
CPI 31007

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

San José, Santa Ana, Edificio Orión, 1 km al oeste de Forum Uno, Urbanización Río Oro.
Tel.: (506) 2582-2020 | e-mail: info@unity.co.cr | www.unity.co.cr