

**Unity Corredores de Seguros, S.A.**

**(Compañía costarricense)**

**Notas a los Estados Financieros**

**30 junio de 2014 y 2013**

---

*(cifras expresadas en colones costarricenses)*

# **UNITY CORREDORES DE SEGUROS, S.A.**

## **ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 30 Junio 2014 y 2013**

**Balance de Situación Financiera**  
**UNITY CORREDORES DE SEGUROS, S.A.**  
**al 30 de Junio 2014**  
**Cifras expresadas en colones costarricenses**

	NOTAS	2014	2013
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Disponibilidades</b>		<b>46,182,605.58</b>	<b>1,953,967.30</b>
Efectivo	6	151,100.00	151,100.00
Depósitos a la vista en entidades financieras del país		46,031,505.58	1,802,867.30
<b>Inversiones en instrumentos financieros</b>	7	<b>81,987,337.77</b>	<b>27,180,329.72</b>
Instrumentos Financieros vencidos y restringidos		81,987,337.77	27,180,329.72
<b>Comisiones, primas y cuentas por cobrar</b>	8	<b>137,718,649.96</b>	<b>321,866,046.44</b>
Comisiones por cobrar		54,928,083.30	309,464,201.14
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		67,117,424.18	167,902.94
Productos por cobrar asociados a inversiones en inst financieros		-	1,198,572.12
Impuesto sobre Renta Diferido e Impuesto sobre renta por cobrar		15,673,142.48	6,247,141.01
Otras cuentas x cobrar			4,788,229.23
Bienes muebles e inmuebles	9	<b>88,608,276.38</b>	<b>26,721,446.37</b>
Equipos y mobiliario		51,348,942.58	4,779,953.57
Equipo de cómputo		33,280,164.10	29,075,473.97
Vehículos		19,174,414.00	-
Depreciación acum. bienes muebles		(15,195,244.30)	(7,133,981.17)
<b>Otros activos</b>		<b>20,160,301.01</b>	<b>16,107,695.14</b>
Activos intangibles	10	4,064,808.00	7,618,444.05
Mejoras a Propiedades Arrendadas	11	7,580,185.12	1,815,146.05
Gastos pagados por anticipado		8,494,347.91	6,654,805.04
Otras operaciones pendientes de imputación		-	-
Otros activos restringidos		20,959.98	19,300.00
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>374,657,170.70</b>	<b>393,829,484.97</b>

**PASIVO Y PATRIMONIO****PASIVO**

Cuentas por pagar y provisiones	12	<b>123,439,971.23</b>	<b>334,285,093.98</b>
Obligaciones con entidades no financieras		12,247,189.97	
Cuentas y comisiones por pagar diversas		111,192,781.26	301,009,158.80
Provisiones		-	33,275,935.18
		<b>123,439,971.23</b>	<b>334,285,093.98</b>

**PATRIMONIO**

		<b>251,217,199.89</b>	<b>59,544,390.99</b>
Capital social y capital mínimo de funcionamiento	13.1	<b>472,634,829.31</b>	<b>325,818,875.05</b>
Capital pagado		472,634,829.31	325,818,875.05
<b>Aportes Patrimoniales No Capitalizados</b>			
Aporte para incrementos de capital		-	-
<b>Resultado del período</b>			
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		(263,720,032.93)	(237,866,440.00)
Utilidad Neta del Período		<b>42,302,403.51</b>	(28,408,044.06)
		<b>374,657,170.70</b>	<b>393,829,484.97</b>

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

---

Luis Alberto Guillen Fischel  
Presidente

---

Wilhen Murillo Rios  
Auditor Interno

---

William Navarro  
Contador

**Estado de Resultados**  
**UNITY CORREDORES DE SEGUROS, S.A.**  
**al 30 de Junio 2014**  
**Cifras expresadas en colones costarricenses**

NOTAS	2014	2013
<b>INGRESOS</b>		
INGRESO POR OPERACIONES DE SEGURO		
COMISIONES Y PARTICIPACIONES	758,051,347.76	777,965,353.56
	<u>758,051,347.76</u>	<u>777,965,353.56</u>
<b>GASTOS OPERATIVOS</b>		
<b>GASTOS POR COMISIONES Y PARTICIPACIONES</b>		
COMISIONES PAGADAS	267,212,386.52	436,008,324.66
<b>TOTAL GASTOS OPERATIVOS</b>	<u><b>267,212,386.52</b></u>	<u><b>436,008,324.66</b></u>
<b>UTILIDAD BRUTA POR OPERACIÓN DE SEGUROS</b>	<u><b>490,838,961.24</b></u>	<u><b>341,957,028.90</b></u>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION</b>		
<b>GASTOS DE PERSONAL</b>		
GASTOS POR SERVICIOS EXTERNOS	307,836,971.91	260,042,015.46
GASTOS DE MOVILIDAD Y COMUNICACIONES	25,583,072.05	25,837,139.61
GASTOS DE INFRAESTRUCTURA	14,654,329.35	7,228,226.54
GASTOS GENERALES	40,463,064.04	34,322,683.42
<b>TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION</b>	<u><b>453,110,309.44</b></u>	<u><b>366,852,569.22</b></u>
<b>INGRESOS OPERATIVOS DIVERSOS</b>		
OTROS INGRESOS OPERATIVOS	322,078.17	-
<b>TOTAL INGRESOS OPERATIVOS</b>	<u><b>322,078.17</b></u>	<u><b>-</b></u>
<b>GASTOS OPERATIVOS DIVERSOS</b>		
COMISIONES POR SERVICIOS	402,468.14	246,454.69
	<u>402,468.14</u>	<u>246,454.69</u>
<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>		
Ingresos Financieros	4,149,921.15	
POR INTERESES S/INSTRUMENTOS FINANCIEROS	504,220.53	-
<b>TOTAL INGRESOS FINANCIEROS</b>	<u><b>4,654,141.68</b></u>	<u><b>-</b></u>
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		
PERDIDA POR DIFERENCIAL CAMBIARIO	-	3,266,049.05
OTROS GASTOS FINANCIEROS	-	-
POR CUENTAS DIVERSAS	-	-
<b>TOTAL GASTOS FINANCIEROS</b>	<u><b>-</b></u>	<u><b>3,266,049.05</b></u>
<b>UTILIDAD ó (PERDIDA) DEL PERIODO ANTES DE IMPUESTO</b>	<u><u><b>42,302,403.51</b></u></u>	<u><u><b>(28,408,044.06)</b></u></u>
<b>IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES S/UTILIDAD</b>		
IMPUESTOS SOBRE LA RENTA	-	
<b>UTILIDAD NETA DEL PERIODO</b>	<u><u><b>42,302,403.51</b></u></u>	<u><u><b>(28,408,044.06)</b></u></u>

Luis Alberto Guillen Fischel  
 Presidente

Wilhen Murillo Rios  
 Auditor Interno

William Navarro Guzman  
 Contador

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**Unity Corredores de Seguros**  
**al 30 de Junio 2014**  
**Cifras expresadas en colones costarricenses**

Notas	Capital pagado	Resultado del período	Total
14.1 Suscripción y pago de capital	¢ 472,634,829	¢ -263,720,003	¢ 208,914,826
Pérdida del período	-		0
<b>Saldos al 30 de Junio 2014</b>	<b>¢ 472,634,829</b>	<b>¢ -263,720,003</b>	<b>¢ 208,914,826</b>
14.1 Suscripción y pago de capital	¢	¢	¢ 0
Utilidad del Período		42,302,404	42,302,404
<b>Saldos al 30 de Junio 2014</b>	<b>¢ 472,634,829</b>	<b>¢ -221,417,599</b>	<b>¢ 251,217,230</b>

---

**Luis Alberto Guillen Fischel**  
**Presidente**

---

**Wilhen Murillo Rios**  
**Auditor Interno**

---

**William Navarro**  
**Contador**

**UNITY CORREDORES DE SEGUROS, S.A.**  
**Estado de Flujo de Efectivo**  
**Al 30 Junio 2014**  
**Cifras expresadas en colones costarricenses**

	NOTAS	2014 SALDOS AL	2013 SALDOS AL
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación:</b>			
Utilidad / Perdida antes de impuesto sobre renta		42,302,404	(28,408,044.06)
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b>			
Ingreso por intereses		504,221	
Gastos por depreciación	9	8,061,263	6,194,199.17
Gasto por amortización de Activos intangibles	10	5,967,191	3,668,033.76
Gasto por amortización. Mejoras a Prop. Arrendadas	11	1,677,821	1,400,908.74
<b>Total de partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b>		<b>58,512,899</b>	<b>(17,144,902)</b>
<b>Variación en los activos (aumento), o disminución</b>			
Comisiones por cobrar- colocación de seguros		254,536,118	(127,910,172.14)
Documentos por cobrar por operaciones partes relacionadas	8	(66,949,521)	
Otras cuentas por cobrar		4,788,229	(4,599,159.17)
Pagos Anticipados		(1,839,543)	(256,157.04)
			(6,247,141.01)
<b>Variación en los pasivos (aumento), o disminución</b>			
Cuentas y comisiones por pagar diversas		(223,092,313)	185,127,279.80
Provisiones			33,275,935.18
Impuesto sobre la renta pagado		(9,426,001)	
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación</b>		<b>16,529,868</b>	<b>62,245,683</b>
<b>Flujo de efectivo de actividades de inversión</b>			
Inversión en instrumentos financieros		(54,807,008)	(1,135,126.72)
Adiciones de bienes muebles e inmuebles	9	(69,948,093)	(24,068,829.54)
Adiciones de activos intangibles	10	(1,499,675)	(8,380,644.32)
Adiciones Mejoras a Propiedades Arrendadas	11	(8,417,572)	(2,419,373.95)
Adiciones en otros activos restringidos		(1,660)	
Intereses percibidos		5,622,809	
<b>Flujo de efectivo usados actividades de inversion</b>		<b>(128,076,486)</b>	<b>(36,003,975)</b>
<b>Aportes de capital pagado</b>			
Aportes patrimoniales no capitalizados		146,815,954	
Obligaciones con entidades no financieras		13,182,735	
Amortización con obligaciones con entidades no financieras		(601,035)	
Intereses pagados		(3,622,398)	
<b>Flujo netos de efectivo provistos por actividades de financiamiento</b>		<b>155,775,256</b>	
Aumento o disminución en disponibilidades		44,228,638	26,241,708.70
Disponibilidad al inicio del período		1,953,967	28,195,676.00
<b>Efectivo neto aplicado en actividades de inversión</b>		<b>46,182,605</b>	<b>1,953,967</b>

Luis Alberto Guillen Fischel

Presidente

Wilhen Murillo Rios

Auditor Interno

William Navarro

Contador

## 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 junio del 2014, la Compañía cuenta con 58 empleados y su dirección electrónica es [www.unity.co.cr](http://www.unity.co.cr).

Las transacciones acumuladas en estos estados financieros cubren el período del 1 de enero hasta el 30 junio de 2014.

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2014 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 junio de 2014 y 2013**

---

(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 junio de 2014, los tipos de cambio para la compra y venta de dólares estadounidenses eran de ¢538,34 y ¢553,63 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:

		2014		2013
<i>Activos</i>				
Depósitos a la vista en entidades financieras del país	¢	46,031,505.58	¢	1,802,867.00
Instrumentos financieros vencidos y restringidos		81,987,337.77		27,180,330.00
Productos por cobrar asociados a inversiones		-		1,198,572.00
Comisiones por cobrar por colocación de seguros		54,928,083.30		309,464,201.00
		<u>182,946,926.65</u>		<u>339,645,970.00</u>
<i>Pasivos</i>				
Comisiones por pagar por colocación de seguros		28,258,291.81		334,285,094.00
Otras cuentas por pagar		21,619,672.09		4,788,229.00
		<u>49,877,963.90</u>		<u>339,073,323.00</u>
<b>Posición neta en moneda extranjera</b>	¢	<u>133,068,962.75</u>	¢	<u>572,647.00</u>

**Unity Corredores de Seguros, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**30 de junio de 2014 y 2013**

(cifras expresadas en colones costarricenses)

**6. Disponibilidades**

Al 30 Junio de 2014, el siguiente es el detalle de disponibilidades:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Efectivo:		
Caja general	¢ 151,100	¢ 151,100
Depósitos a la vista en entidades financieras del país:		
Denominados en colones	7,524,622	-4,028,674
Denominados en dólares	38,506,884	5,831,541
Total depósitos a la vista	46,031,506	1,802,867
	¢ 46,182,606	¢ 1,953,967

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 junio de 2014 no existían restricciones de uso sobre los saldos de disponibilidades.

**7. Inversiones en instrumentos financieros**

Las inversiones clasificadas por la Compañía como inversiones mantenidas para negociar, cuyo emisor es del país, están integradas por el siguiente fondo de inversión al 30 de junio de 2014:

Tipo de inversión	Banco	Moneda	Rendimiento	Monto Colones	Monto Dólares	Vencimiento
Super Fondo	Nacional	Dólares	Variable	66,628,654.93	124,000.00	A la vista
BNCR Reserva Aguinaldo	Nacional	Colones	Variable	5,736,461.48	10,675.91	A la vista
BNCR Reserva Ahorro Navideño	Nacional	Colones	Variable	3,298,730.65	6,139.14	A la vista
BNCR Reserva Proyecto Davivienda	Nacional	Colones	Variable	6,323,490.26	11,768.40	A la vista
Totales				81,987,337.32	152,583.45	



**Unity Corredores de Seguros, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**30 Junio de 2014 y 2013**

**8. Comisiones, primas y cuentas por cobrar**

Los saldos de comisiones y cuentas por cobrar al 30 de junio de 2014 son como sigue:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Comisiones por cobrar por colocación de seguros	54,928,083	309,464,201.00
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	67,117,424	167,902.00
Impuesto sobre la renta diferido por cobrar	15,673,142	6,247,141.01
Productos por cobrar partes relacionadas	0	1,198,572.12
Otras cuentas por cobrar	<u>0</u>	<u>4,788,229.23</u>
<b>Total</b>	<b>¢ <u>137,718,649</u></b>	<b>¢ <u>321,866,045</u></b>

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**

	<u><b>Vehículo</b></u>	<u><b>Mobiliario y equipo</b></u>	<u><b>Equipo de cómputo</b></u>	<u><b>Total</b></u>
<b>Costo:</b>				
Saldos al 01 de enero de 2011	0	2,304,842	5,090,908	7,395,750
Adiciones	<u>0</u>	<u>2,475,112</u>	<u>23,984,566</u>	<u>26,459,678</u>
Saldos al 30 de junio de 2013	0	4,779,954	29,075,474	33,855,428
Adiciones	<u>19,174,414</u>	<u>46,568,989</u>	<u>4,204,690</u>	<u>69,948,093</u>
Saldos al 30 de junio de 2014	19,174,414	51,348,942	33,280,164	103,803,520
<b>Depreciación acumulada:</b>				
Saldos al 01 de enero de 2011	0	-785,268	-2,880,398	-3,665,666
Depreciación del año	<u>0</u>	<u>-206,442</u>	<u>-3,261,873</u>	<u>-3,468,315</u>
Saldos al 30 de junio de 2013	0	-991,710	-6,142,271	-7,133,981
Depreciación del año	<u>-2,712,690</u>	<u>-994,720</u>	<u>-4,353,853</u>	<u>-8,061,263</u>
Saldos al 30 de junio de 2014	-2,712,690	-1,986,430	-10,496,124	-15,195,244
<b>Valor en libros:</b>				
Saldos al 30 de junio de 2013	<u>0</u>	<u>3,788,244</u>	<u>22,933,203</u>	<u>26,721,447</u>
<b>Saldos al 30 de junio de 2014</b>	<b><u>16,461,724</u></b>	<b><u>49,358,571</u></b>	<b><u>22,784,040</u></b>	<b><u>88,608,276</u></b>

**Unity Corredores de Seguros, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas a los Estados Financ**  
**30 Junio de 2014 y 2013**

**10. Activos intangibles**

**Costo:**

Saldos al 01 de enero de 2011	12,517,030
Adiciones	<b>7,466,764</b>
Saldos al 30 de junio de 2013	19,983,794
Adiciones	1,499,675
Retiros	913,880

**Saldos al 30 de junio de 2014** **22,397,349**

**Amortización acumulada:**

Saldos al 01 de enero de 2011	-9,624,900
Amortización del año	-2,740,450
Saldos al 30 de junio de 2013	-12,365,350
Amortización del año	<b>-5,967,191</b>
<b>Saldos al 30 de junio de 2014</b>	<b>-18,332,541</b>

**Valor en libros:**

Saldos al 30 de junio de 2013	<b>7,168,444</b>
Saldos al 30 de junio de 2014	<b>4,064,808</b>

**11. Mejoras a propiedades arrendadas**

**Costo:**

Saldos al 30 de junio de 2013	8,279,452
Adiciones	<b>8,417,572</b>
Retiros	-
<b>Saldos al 31 de junio de 2014</b>	<b>16,697,024</b>

**Amortización acumulada:**

Saldos al 30 de junio de 2013	-6,464,306
Amortización del año	0
<b>Saldos al 30 de junio de 2013</b>	<b>-6,464,306</b>
Amortización del año	<b>-2,652,534</b>
<b>Saldos al 31 de junio de 2014</b>	<b>-9,116,840</b>

**Valor en libros:**

Saldos al 31 de junio de 2013	<u>1,815,146</u>
-------------------------------	------------------

**Saldos al 30 de junio de 2014** **7,580,185**

**Unity Corredores de Seguros, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas a los Estados Financ**  
**30 Junio de 2014 y 2013**

**12. Cuentas por pagar y provisiones**

Las cuentas por pagar y provisiones son las siguientes al 30 de junio de 2014:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Comisiones por pagar por colocaciones de seguros:	28,258,292	246,570,000
Cuentas por pagar a partes relacionadas	21,748,086	42,812,530
Impuestos remesas exterior	-7,002,060	3,808,781
Aportaciones patronales por pagar	9,887,368	20,439,214
Vacaciones	9,012,391	9,734,454
Aguinaldo	17,581,233	5,199,035
Remuneraciones por pagar	10,147,767	1,964,631
Otros	21,559,704	3,756,449
Obligaciones con entidades no financieras	¢ 12,247,190	
	<u>123,439,971</u>	<u>¢ 334,285,094</u>

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**

**13.1 Capital social**

El capital en acciones comunes suscrito y pagado está representado por 472,634,829.31 de acciones comunes con valor nominal de ¢1 colón cada una.

**Unity Corredores de Seguros, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas a los Estados Financ**  
**30 Junio de 2014 y 2013**

**13.2 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.

**14. Gastos de personal**

Los gastos de personal incurridos durante el segundo trimestre del 2014 se presentan a continuación:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Salarios	¢ 195,208,008.62	¢ 162,694,637.00
Otros Seguros	126,682.95	2,861,619.00
Viáticos	5,976,576.45	6,287,263.00
Cargas sociales	51,062,237.43	43,174,931.00
Aguinaldo	16,253,284.09	13,552,463.00
Vacaciones	6,403,180.33	6,768,097.00
Incentivos	2,787,480.81	768,100.00
Gasto de Representacion	8,543,453.15	5,810,827.00
Refrigerios	175,770.00	101,255.00
Seguro para el personal	11,823,906.13	7,887,178.00
Otros	9,476,394.95	0.00
<b>Total Gastos</b>	¢ <u>307,836,971.91</u>	¢ <u>249,906,370.00</u>