

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

**Estados Financieros  
31 de diciembre de 2011**

**Conjuntamente con el Informe de los Auditores Independientes**

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Superintendencia General de Seguros y a los  
Accionistas y Junta Directiva de Unity Corredores de Seguros, S.A.

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Unity Corredores de Seguros, S.A. (la Compañía), los cuales comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2011, y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el período de quince meses terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### *Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros*

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las disposiciones reglamentarias, normas de divulgación y normativa contable emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero y por la Superintendencia General de Seguros que se detallan en la nota 2. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas importantes, ya sea debido a fraude o error.

### *Responsabilidad del Auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas importantes.

Una auditoría incluye ejecutar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones erróneas significativas en los estados financieros, debido ya sea a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones de riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por parte de la entidad, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la Administración de la Compañía, así como la evaluación de la presentación en conjunto de los estados financieros.

A la Superintendencia General de Seguros y a los  
Accionistas y Junta Directiva de Unity Corredores de Seguros, S.A.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

### *Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la posición financiera de Unity Corredores de Seguros, S.A. al 31 de diciembre de 2011, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el período de quince meses terminado en esa fecha, de conformidad con las disposiciones reglamentarias, normas de divulgación y normativa contable emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero y por la Superintendencia General de Seguros que se detallan en la nota 2.

### *Base de Contabilidad*

Sin que afecte nuestra opinión, hacemos referencia a la nota 2 a los estados financieros en la que se indica que los mismos fueron preparados de conformidad con las normas de divulgación y regulaciones emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero y por la Superintendencia General de Seguros. Consecuentemente, estos estados financieros podrían no ser adecuados para otros propósitos.



Lic. Efraín Jiménez Barrantes - CPA

Póliza de fidelidad No. R-1153

29 de febrero de 2012

Edificio Meridiano, 2do piso

Escazú, Costa Rica

Cancelado Timbre - Ley No.6663

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

*(expresado en colones costarricenses)*

Notas

**ACTIVOS**

6	<b>Disponibilidades</b>	¢ 93,458,304
	Efectivo	151,100
	Depósitos a la vista en entidades financieras del país	93,307,204
7	<b>Inversiones en instrumentos financieros</b>	<b>26,067,848</b>
	Instrumentos financieros vencidos y restringidos	26,067,848
8	<b>Comisiones, primas y cuentas por cobrar</b>	<b>61,856,739</b>
	Comisiones por cobrar	61,397,502
	Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	338,229
	Productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros	121,008
9	<b>Bienes muebles</b>	<b>8,846,816</b>
	Mobiliario y equipo	3,300,493
	Equipo de cómputo	6,486,105
	Depreciación acumulada de bienes muebles	(939,782)
	<b>Otros activos</b>	<b>22,488,404</b>
10	Activos intangibles	14,236,449
11	Mejoras a propiedades arrendadas	5,761,972
	Gastos pagados por anticipado	2,470,683
	Otros activos restringidos	19,300
	<b>Activo total</b>	<b>¢ 212,718,111</b>

  
Luis Guillén Fischel  
Presidente

  
Luis Salazar Fonseca  
Auditor Interno

  
Marcela Sandí Moraga  
Gerente Administrativa

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

---

*(expresado en colones costarricenses)*

Notas

**PASIVOS Y PATRIMONIO**

	<b>Pasivo</b>	¢ 47,683,607
	<b>Cuentas por pagar y provisiones</b>	47,683,607
12	Cuentas y comisiones por pagar diversas	47,683,607
	<b>Patrimonio</b>	165,034,504
	<b>Capital social y capital mínimo de funcionamiento</b>	325,818,875
14.1	Capital pagado	325,818,875
	<b>Resultado del período</b>	(160,784,371)
	Pérdida neta del período	(160,784,371)
	<b>Total pasivo y patrimonio</b>	¢ <u>212,718,111</u>


Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros


**Unity Corredores de Seguros, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Estado de Resultados**  
**Por el período de quince meses que terminó el 31 de diciembre de 2011**

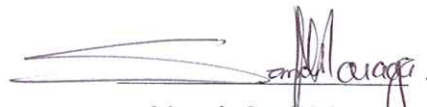
(expresado en colones costarricenses)

Notas

	<b>Ingresos por operaciones de seguro</b>	<b>¢ 586,200,646</b>
	<b>Ingresos comisiones y participaciones</b>	<b>586,200,646</b>
	Comisiones y participaciones	586,200,646
	<b>Gastos por operaciones de seguro</b>	<b>254,144,145</b>
	<b>Gastos por comisiones y participaciones</b>	<b>254,144,145</b>
	Comisiones pagadas	254,144,145
	<b>Utilidad bruta por operación de seguros</b>	<b>332,056,501</b>
	<b>Gastos de administración</b>	<b>451,964,818</b>
15	Gastos de personal	313,570,263
	Gastos por servicios externos	48,419,193
	Gastos de movilidad y comunicaciones	7,980,800
	Gastos de infraestructura	44,125,894
	Gastos generales	37,868,668
	<b>Ingresos operativos diversos</b>	<b>1,395,790</b>
	Otros ingresos operativos	1,395,790
	<b>Gastos operativos diversos</b>	<b>41,927,791</b>
	Otros gastos operativos	41,927,791
	<b>Ingresos financieros</b>	<b>3,911,804</b>
	Ganancias por diferencial cambiario	2,993,074
	Ingresos financieros por inversiones	918,730
	<b>Gastos financieros</b>	<b>4,255,857</b>
	Pérdidas por diferencial cambiario	3,345,209
	Otros gastos financieros	910,648
	<b>Pérdida neta por operación de seguros</b>	<b>(160,784,371)</b>
	<b>Impuestos y participaciones sobre la utilidad</b>	<b>-</b>
16	Impuesto sobre la renta	-
	<b>Pérdida neta del período</b>	<b>¢ (160,784,371)</b>

  
 Luis Guillén Fischel  
 Presidente

  
 Luis Salazar Fonseca  
 Auditor Interno

  
 Marcela Sandi Moraga  
 Gerente Administrativa

**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 2011**

(expresado en colones costarricenses)

Notas	<u>Capital pagado</u>	<u>Resultado del período</u>	<u>Total</u>
14.1 Suscripción y pago de capital	¢ 325,818,875	¢ -	¢ 325,818,875
Pérdida del período	-	(160,784,371)	(160,784,371)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>¢ <u>325,818,875</u></b>	<b>¢ <u>(160,784,371)</u></b>	<b>¢ <u>165,034,504</u></b>



Luis Guillén Fischel  
 Presidente



Luis Salazar Fonseca  
 Auditor Interno



Marcela Sandí Moraga  
 Gerente Administrativa

**Unity Corredores de Seguros, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Estado de Flujos de Efectivo**  
**Por el período de quince meses que terminó el 31 de diciembre de 2011**

*(expresado en colones costarricenses)*

**Notas**

<b>Flujos de efectivo de actividades de operación:</b>		
	Pérdida antes de impuesto sobre la renta	¢ (160,784,371)
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos:</b>		
9	Gasto por depreciación	939,782
10	Gasto por amortización de activos intangibles	2,945,334
11	Gasto por amortización de mejoras a propiedades arrendadas	<u>2,359,280</u>
	Total de partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos	(154,539,975)
	Variación en los activos (aumento), o disminución	
	Comisiones por cobrar	(61,397,502)
	Otras cuentas por cobrar	(459,237)
	Gastos pagados por anticipado	(2,470,683)
	Variación en los pasivos aumento, o (disminución):	
	Cuentas y comisiones por pagar diversas	<u>47,683,607</u>
	Flujos de efectivo usados en actividades de operación	<u>(171,183,790)</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión:</b>		
	Inversión en instrumentos financieros	(26,067,848)
9	Adiciones de bienes muebles e inmuebles	(9,786,598)
10	Adiciones de activos intangibles	(17,181,783)
11	Adiciones por mejoras a propiedades arrendadas	(8,121,252)
	Adiciones en otros activos restringidos	<u>(19,300)</u>
	Flujos de efectivo usados en actividades de inversión	<u>(61,176,781)</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:</b>		
14.1	Aportes de capital pagado	<u>325,818,875</u>
	Flujos netos de efectivo provistos por actividades de financiamiento	<u>325,818,875</u>
	Aumento en disponibilidades	93,458,304
	Disponibilidades al inicio del período	-
	<b>Disponibilidades al final del período</b>	<b>¢ <u>93,458,304</u></b>

  
 Luis Guillén Fischel  
 Presidente

  
 Luis Salazar Fonseca  
 Auditor Interno

  
 Marcela Sandí Moraga  
 Gerente Administrativa



**Unity Corredores de Seguros, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2011**

---

*(cifras expresadas en colones costarricenses)*

## **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 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 31 de diciembre de 2011, la Compañía cuenta con 36 empleados y su dirección electrónica es [www.unity.co.cr](http://www.unity.co.cr).

La Compañía inició su etapa pre-operativa en octubre de 2010. Consecuentemente, las transacciones acumuladas en estos estados financieros cubren el período de quince meses desde 1 de octubre de 2010 hasta el 31 de diciembre de 2011.

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2011 fueron aprobados por la Junta Directiva el 23 de enero de 2012.

## **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.

**Unity Corredores de Seguros, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2011**

---

*(cifras expresadas en colones costarricenses)*

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.

**Unity Corredores de Seguros, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2011**

---

*(cifras expresadas en colones costarricenses)*

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, al 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.

*(cifras expresadas en colones costarricenses)*

### **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

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.

*(cifras expresadas en colones costarricenses)*

### **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 las 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.

*(cifras expresadas en colones costarricenses)*

### **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.

*(cifras expresadas en colones costarricenses)*

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**  
**31 de diciembre de 2011**

---

*(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 31 de diciembre de 2011, los tipos de cambio para la compra y venta de dólares estadounidenses eran de ¢505.35 y ¢518.33 por US\$1.00, respectivamente. Al 23 de enero de 2012, fecha en la que la administración de la Compañía aprobó los estados financieros, los tipos de cambio respectivos eran de ¢503.74 y ¢514.89 por US\$1.00.

A continuación se presenta un resumen de los activos y pasivos financieros denominados en moneda extranjera, expresado en dólares estadounidenses (principal moneda extranjera en que la Compañía realiza transacciones):

*Activos*

Depósitos a la vista en entidades financieras del país	US\$	183,531
Instrumentos financieros vencidos y restringidos		51,584
Productos por cobrar asociados a inversiones		239
Comisiones por cobrar por colocación de seguros		81,516
		<u>316,870</u>

*Pasivos*

Comisiones por pagar por colocación de seguros		29,973
Otras cuentas por pagar		14,846
		<u>44,819</u>
Posición neta en moneda extranjera	US\$	<u>272,051</u>

**Unity Corredores de Seguros, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2011**

*(cifras expresadas en colones costarricenses)*

**6. Disponibilidades**

Al 31 de diciembre de 2011, el siguiente es el detalle de disponibilidades:

Efectivo:

Caja general	¢ 151,100
Depósitos a la vista de entidades financieras del país:	
Denominados en colones	559,469
Denominados en dólares	92,747,735
Total depósitos a la vista	93,307,204
	¢ 93,458,304

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 diciembre de 2011 no existían restricciones de uso sobre los saldos de disponibilidades.

**7. Inversiones en instrumentos financieros**

Al 31 de diciembre de 2011, la inversión de la Compañía está constituida por un certificado de depósito a plazo emitido como garantía de cumplimiento a favor de la SUGESE en acatamiento del Reglamento sobre Autorizaciones, Registros y Requisitos de Funcionamiento de Entidades Supervisadas por la SUGESE. El certificado, cuyo emisor es Banco Promérica, fue clasificado por Unity como de uso restringido, está denominado en dólares, devenga una tasa de interés anual de 2.10% y vence el 15 de octubre de 2012.

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

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

Comisiones por cobrar por colocación de seguros en colones:

Pan American Life Insurance	¢ 15,255,121
Instituto Nacional de Seguros	3,910,548
Mapfre Seguros de Costa Rica	933,340
ASSA Compañía de Seguros	104,498
	20,203,507

Comisiones por cobrar por colocación de seguros en dólares:

Instituto Nacional de Seguros	22,132,221
Mapfre Seguros de Costa Rica	12,678,108
Pan American Life Insurance	5,865,795
ASSA Compañía de Seguros	517,871
	41,193,995

Total comisiones por cobrar	61,397,502
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	338,229
Productos por cobrar asociados con inversiones financieras	121,008
	¢ 61,856,739

**Unity Corredores de Seguros, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2011**

*(cifras expresadas en colones costarricenses)*

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**

	Mobiliario y equipo	Equipo de cómputo	Total
<b>Costo:</b>			
Saldos al 1 de octubre de 2010	¢ -	¢ -	¢ -
Adiciones	3,300,493	6,486,105	9,786,598
Saldos al 31 de diciembre de 2011	¢ <u>3,300,493</u>	¢ <u>6,486,105</u>	¢ <u>9,786,598</u>
<b>Depreciación acumulada:</b>			
Saldos al 1 de octubre de 2010	¢ -	¢ -	¢ -
Depreciación del período	(388,312)	(551,470)	(939,782)
Saldos al 31 de diciembre de 2011	¢ <u>(388,312)</u>	¢ <u>(551,470)</u>	¢ <u>(939,782)</u>
<b>Valor en libros:</b>			
Al 1 de octubre de 2010	¢ -	¢ -	¢ -
Al 31 de diciembre de 2011	¢ <u>2,912,181</u>	¢ <u>5,934,635</u>	¢ <u>8,846,816</u>

**10. Activos intangibles**

	Software
<b>Costo:</b>	
Saldo al 1 de octubre de 2010	¢ -
Adiciones	17,181,783
Saldo al 31 de diciembre de 2011	¢ <u>17,181,783</u>
<b>Amortización acumulada:</b>	
Saldo al 1 de octubre de 2010	¢ -
Amortización	(2,945,334)
Saldo al 31 de diciembre de 2011	¢ <u>(2,945,334)</u>
<b>Valor en libros:</b>	
Al 1 de octubre de 2010	¢ -
Al 31 de diciembre de 2011	¢ <u>14,236,449</u>

**Unity Corredores de Seguros, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2011**

*(cifras expresadas en colones costarricenses)*

**11. Mejoras a propiedades arrendadas**

<b>Costo:</b>	
Saldo al 1 de octubre de 2010	¢ -
Adiciones	8,121,252
Saldo al 31 de diciembre de 2011	¢ <u>8,121,252</u>
<b>Amortización acumulada:</b>	
Saldo al 1 de octubre de 2010	¢ -
Amortización	(2,359,280)
Saldo al 31 de diciembre de 2011	¢ <u>(2,359,280)</u>
<b>Valor en libros:</b>	
Al 1 de octubre de 2010	¢ -
Al 31 de diciembre de 2011	¢ <u>5,761,972</u>

**12. Cuentas por pagar y provisiones**

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

Comisiones por pagar por colocaciones de seguros:

Dólares	¢ 15,535,807
Colones	6,791,232
	<u>22,327,039</u>
Aportaciones patronales	7,527,409
Cuentas por pagar a partes relacionadas	5,550,000
Vacaciones	1,750,334
Aguinaldo	1,736,223
Otros	8,792,602
	¢ <u>47,683,607</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. Saldos y transacciones con partes relacionadas**

Al 31 de diciembre de 2011 los estados financieros incluyen saldos y transacciones con partes relacionadas, los cuales se detalla como sigue:

<b>Activos:</b>	
Cuentas por cobrar a empleados (nota 8)	¢ <u>338,229</u>
<b>Pasivos:</b>	
Cuentas por pagar a empleados (nota 12)	¢ <u>5,550,000</u>
<b>Gastos:</b>	
Gastos por comisiones	¢ <u>189,101,055</u>

**Unity Corredores de Seguros, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2011**

---

*(cifras expresadas en colones costarricenses)*

***Compensación al personal clave de la Administración***

La compensación al personal clave de la Administración está representada solamente por beneficios a corto plazo, los cuales ascendieron a ¢76,219,011 en el período de quince meses que terminó el 31 de diciembre de 2011.

**14. 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 el período de quince meses que terminó el 31 de diciembre de 2011, la Compañía incurrió en pérdidas por lo que no ha establecido dicha reserva.

**15. Gastos de personal**

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

Salarios	¢ 200,923,954
Cargas sociales	53,004,376
Aguinaldo	17,362,653
Vacaciones	8,506,444
Otros	33,772,836
	<u>¢ 313,570,263</u>

Durante el período de quince meses terminado el 31 de diciembre de 2011, la Compañía incurrió en un gasto por el plan de contribución definido por aproximadamente ¢6,000,000, que corresponde a los recursos transferidos al Fondo de Pensiones según se explica en la nota 3.12

**16. Impuesto sobre la renta**

La Compañía es contribuyente del impuesto sobre la renta en Costa Rica. La tasa del impuesto sobre la renta vigente y aplicable para el período fiscal 2011 fue de un 30% de acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta.

A continuación se presenta una conciliación entre el impuesto de renta sobre la pérdida financiera y el impuesto sobre la renta determinado de acuerdo con la normativa tributaria costarricense, correspondiente al período de quince meses que terminó el 31 de diciembre de 2011:

**Unity Corredores de Seguros, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2011**

---

*(cifras expresadas en colones costarricenses)*

Pérdida antes de impuesto sobre la renta	¢ (160,784,371)
Gastos no deducibles	<u>(4,215,130)</u>
Pérdida fiscal	(164,996,501)
Tasa nominal de impuesto sobre la renta	<u>30%</u>
Impuesto sobre la renta en el estado de resultados	¢ <u><u>-</u></u>

La Compañía no presenta diferencias temporarias imponibles o deducibles al 31 de diciembre de 2011 que impliquen el reconocimiento de impuestos sobre la renta diferidos a esa fecha.

### **17. Arrendamientos operativos**

La Compañía suscribió, en calidad de arrendataria, un contrato de arrendamiento operativo sobre las instalaciones que utiliza como oficinas administrativas. El contrato está denominado en dólares y su plazo se extiende por 1 año con renovación al vencimiento, previo acuerdo entre las partes. Este contrato no imponen ninguna restricción de uso a la Compañía.

Durante el período de quince meses que terminó el 31 de diciembre de 2011, el gasto por arrendamiento ascendió a ¢35,811,296. Los pagos de arrendamiento para el año 2012 se estiman en US\$76,626.

### **18. Objetivos y políticas de gestión de los riesgos financieros**

Los principales instrumentos financieros de la Compañía consisten en disponibilidades; inversiones en instrumentos financieros; comisiones, primas y cuentas por cobrar; y cuentas por pagar y provisiones. El propósito fundamental de estos instrumentos financieros es proveer finanzas para las operaciones de la Compañía.

La Administración de la Compañía dicta las políticas de gestión de riesgos para la Compañía. La Junta Directiva revisa y acuerda políticas para el manejo de estos riesgos.

Los principales riesgos que pueden tener un efecto de importancia relativa sobre éstos instrumentos financieros son el riesgo de crédito, tipo de cambio y liquidez.

#### **18.1 Riesgo de crédito**

Durante el período de operaciones de quince meses terminado el 31 de diciembre de 2011, se ha mantenido una adecuada recuperación de las cuentas por cobrar por comisiones a las compañías aseguradoras con las cuales Unity mantiene relaciones comerciales de intermediación de seguros. La cartera de clientes presenta una concentración importante debido a que el 97% de la misma está conformada en tres aseguradoras. Sin embargo, el riesgo de concentración de crédito se minimiza al considerar que tales aseguradoras (INS, ALICO y Panamerican Life) son de reconocido prestigio y solvencia económica. La cartera de comisiones por cobrar está al día al 31 de diciembre de 2011 y durante el período terminado en esa fecha la Compañía no ha reconocido pérdidas por deterioro sobre los saldos que integran su cartera de crédito.

**Unity Corredores de Seguros, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2011**

---

*(cifras expresadas en colones costarricenses)*

Con respecto al riesgo de crédito relacionado con otros activos financieros, la exposición máxima a este riesgo está representada por los saldos registrados para cada activo financiero.

**18.2 Riesgo de tipo de cambio**

Como resultado de las operaciones que realiza la Compañía en monedas extranjeras, está expuesta al riesgo por tipo de cambio cuando los valores de sus activos y pasivos están denominados en moneda extranjera y por lo tanto, su valuación periódica depende del tipo de cambio de la moneda extranjera vigente en el mercado financiero, principalmente el dólar estadounidense. El riesgo de tipo de cambio consiste en el reconocimiento de diferencias cambiarias en los ingresos y gastos de la Compañía, resultantes de variaciones en los tipos de cambio entre la moneda funcional o de operación en el país y la respectiva moneda extranjera. Este riesgo máximo depende de la posición neta en moneda extranjera, como se muestra en la nota 5.

**18.3 Riesgo de liquidez**

La Compañía da seguimiento diario a su posición de liquidez, manteniendo activos líquidos mayores que los pasivos líquido, considerando el vencimiento de sus activos financieros y efectúa periódicamente proyecciones de flujos de efectivo para soportar sus operaciones.

El siguiente cuadro resume los vencimientos de los pasivos financieros de la Compañía con base en los compromisos de pago:

	<u>Menos de 3</u> <u>meses</u>	<u>De 3 a 6</u> <u>meses</u>	<u>De 6 a 12</u> <u>meses</u>	<u>Total</u>
Al 31 de diciembre de 2011:				
Cuentas y comisiones por pagar	¢ <u>45,947,384</u>	¢ <u>-</u>	¢ <u>1,736,223</u>	¢ <u>47,683,607</u>

**19. Gestión de capital**

La Compañía, como parte de su proceso de administración financiera, realiza el monitoreo de su gestión de capital. Al 31 de diciembre de 2011, la Compañía no posee deuda financiera a largo plazo, manejando todos sus requerimientos financieros con recursos propios, además cuenta con el respaldo de su Casa Matriz para hacerle frente a los planes futuros de la Compañía.

**20. Valor razonable de los instrumentos financieros**

A continuación se muestra una comparación por categorías entre los valores en libros y los valores razonables de los instrumentos financieros a que hace referencia la nota 18 y que se muestran en los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2011:

**Unity Corredores de Seguros, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2011**

*(cifras expresadas en colones costarricenses)*

	Valor en libros	Valor razonable
<i>Activos Financieros:</i>		
Efectivo	¢ 151,100	¢ 151,100
Depósitos a la vista en entidades financieras del país	93,307,204	93,307,204
Instrumentos financieros vencidos y restringidos	26,067,848	26,067,848
Comisiones por cobrar	61,397,504	61,397,504
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	338,229	338,229
Productos por cobrar asociados con inversiones financieras	121,008	121,008
Total activos financieros	¢ <u>181,382,893</u>	¢ <u>181,382,893</u>
<i>Pasivos Financieros:</i>		
Cuentas y comisiones por pagar diversas	¢ <u>47,683,607</u>	¢ <u>47,683,607</u>

Las estimaciones del valor razonable se efectúan a la fecha de los estados financieros con base en información relevante de mercado e información relacionada con los instrumentos financieros.

La naturaleza de estas estimaciones es subjetiva e involucra aspectos inciertos y el juicio de la Administración, por lo que sus importes no pueden ser determinados con absoluta precisión. En consecuencia, si hubiese cambios en los supuestos en los que se basan las estimaciones, estas podrían diferir de los resultados finales. De acuerdo con la Administración de la Compañía, el valor razonable de todos los activos y pasivos financieros mostrados en la tabla anterior se asemeja a su valor en libros por ser instrumentos financieros con vencimiento en el corto plazo.

## **21. Revelaciones que no son de aplicación en estos estados financieros**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 3 del Acuerdo SUGEF 31-04 *Reglamento Relativo a la Información Financiera de Entidades, Grupos y Conglomerados Financieros*, cierta información no está siendo revelada en los estados financieros de la Compañía por no ser de aplicación para ésta. Entre tal información se encuentra:

- Número de sucursales
- Número de cajeros electrónicos.
- Utilidad neta por acción.
- Cartera de crédito comprada por la entidad.
- Monto y número de préstamos sin acumulación de intereses.
- Depósitos de clientes a la vista y a plazo.
- Indicadores de liquidez para el manejo de activos y pasivos.
- Nota sobre fideicomisos y comisiones de confianza.
- Notas sobre la situación del Fondo de Financiamiento para el Desarrollo creado mediante Ley 8634 *Ley Sistema Banca para el Desarrollo*.
- Notas sobre la situación del fondo de Crédito para el Desarrollo creado mediante Ley 8634 *Ley Sistema de Banca para el Desarrollo*.
- Calce de plazos para activos y pasivos de acuerdo con el Manual de Información del Sistema Financiero.

\*\*\*