

UNICEN CORREDORA DE SEGUROS S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre 2011

(Con el informe de los Auditores Externos)

UNICEN Corredora de Seguros S.A.

Índice de contenido

	Página
Informe de los auditores externos	2
Balance General	4
Estado de resultados	5
Estado de cambios en el patrimonio neto	6
Estado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8

Informe de los Auditores Externos

Señores
Junta Directiva
Unicen Corredora de Seguros S.A.
Presente

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Unicen Corredora de Seguros S.A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2011 los correspondientes estados de resultados, estados de cambios en el patrimonio neto y estados de flujos de efectivo por el periodo de doce meses terminado a dicha fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con la base que se indica en la nota 2-a. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

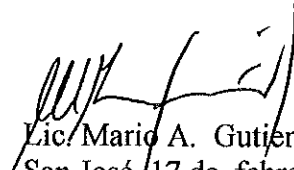
Responsabilidad del auditor

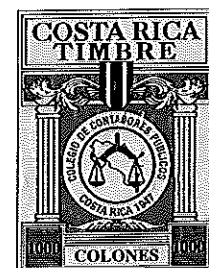
Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Condujimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar 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 representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debida a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la situación financiera de la Unicen Corredora de Seguros S.A. al 31 de diciembre de 2011, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el periodo de doce meses terminados en esa fecha, de conformidad con las base de la nota 2-a.


Lic. Mario A. Gutierrez Herrera
San José, 17 de febrero 2012
Contador Público Autorizado No. 1087



Timbre de ₡1,000.00 de Ley No.6663
adherido y cancelado en el original

Póliza 0116 FIG 3 vence el
30 de septiembre de 2012

Una Firma Miembro Independiente de
Moore Stephens International Limited – Miembros
en las principales ciudades alrededor del mundo

Unicen Corredora de Seguros S.A.

BALANCE GENERAL


Al 31 de Diciembre, 2011

(Cifras en colones exactos)

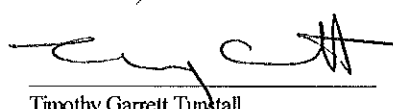
	<u>Nota</u>	<u>2011</u>		<u>Nota</u>	<u>2011</u>
ACTIVO		¢47.537.224	PASIVO		¢15.338.994
DISPONIBILIDADES		7.694.769	CUENTAS POR PAGAR Y PROVISIONES		8.986.066
Depósitos a la vista en entidades financieras del país	3	7.694.769	Cuentas y comisiones por pagar diversas	6	8.014.231
COMISIONES, PRIMAS Y CUENTAS POR COBRAR		37.293.072	Provisiones		971.835
Comisiones por cobrar	4	24.292.320	OTROS PASIVOS		6.352.928
Impuesto sobre la renta diferido e impuestos sobre la renta por cobrar	5	11.915.044	Operaciones pendientes de imputación	7	6.352.928
Otras cuentas por cobrar		1.085.708	PATRIMONIO		32.198.230
BIENES MUEBLES E INMUEBLES		754.780	CAPITAL SOCIAL Y CAPITAL MÍNIMO FUNCIONAMIENTO		60.000.000
Equipos y mobiliario		828.860	Capital pagado	8	60.000.000
Equipos de computación		117.260	RESULTADOS ACUMULADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		(27.342.205)
(Depreciación acumulada bienes muebles e inmuebles)		(191.340)	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		(27.342.205)
OTROS ACTIVOS		1.794.603	RESULTADO DEL PERÍODO		(459.565)
Gastos pagados por anticipado		1.794.603	Pérdida neta del período		(459.565)
TOTAL ACTIVO		¢ 47.537.224	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		¢ 47.537.224



María de los A. Solano
Contadora



Kattia Bolívar Jiménez
Auditor Interno



Timothy Garrett Tunstall
Gerente General

Unicen Corredora de Seguros S.A.

ESTADO DE RESULTADOS

Por el ejercicio comprendido del 01 de Enero de 2011 al 31 de Diciembre de 2011

(Cifras en colones exactos)

	<u>Nota</u>	<u>2011</u>
INGRESOS FINANCIEROS		1.180.423 ✓
Ingresos financieros por inversiones en instrumentos financieros		973.721
Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)		206.702
GASTOS FINANCIEROS		655.187
Otros gastos financieros		655.187
UTILIDAD (PÉRDIDA) POR OPERACIÓN DE SEGUROS		525.236
INGRESOS OPERATIVOS DIVERSOS		141.972.023
Comisiones por servicios	9	132.221.921 ✓
Otros ingresos operativos	10	9.750.102 ✓
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	11	143.153.779 ✓
Gastos de personal		88.902.120
Gastos por servicios externos		42.911.102
Gastos de movilidad y comunicaciones		1.776.442
Gastos de infraestructura		2.668.662
Gastos generales		6.895.453
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA POR OPERACIÓN DE SEGUROS		(1.181.756)
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES		(656.520)
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA DEL PERIODO		(656.520)
IMPUESTO Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD		
Impuesto sobre la renta diferido e impuestos sobre la renta por cobrar	5	196.956
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA DEL PERIODO		€ (459.565)



María de los A. Solano
Contadora



Kattia Bolívar J.
Auditor Interno



Timothy Garrett T.
Gerente General

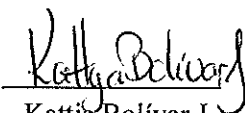
Unicen Corredora de Seguros S. A,
Estado de Cambios en el Patrimonio
Para el período terminado al 31 de diciembre del 2011
(Cifras en colones exactos)

	Nota	Capital Acciones	Aportes Extraordinarios	Resultados Acumulados	Total Patrimonio
Saldo al 31 de diciembre del 2010	¢	20.000.000	10.000.000	(27.342.204)	2.657.796
Saldo al inicio de 1 de enero de 2011		20.000.000	10.000.000	(27.342.204)	2.657.796
Pérdida del período 2011				(459.565)	(459.565)
Capital adicional aportado	8	40.000.000	(10.000.000)		30.000.000
Saldo al 31 de diciembre del 2011	¢	<u>60.000.000</u>	<u>-</u>	<u>(27.801.769)</u>	<u>32.198.231</u>

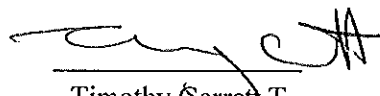
Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.



María de los A. Solano
Contadora



Kattia Bolívar J.
Auditor Interno

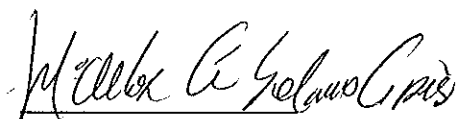


Timothy Garrett T.
Gerente General

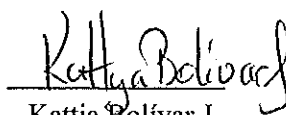
Unicen Corredora de Seguros S. A,
Estado de Flujo de Efectivo
Para el periodo comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre del 2011
(Cifras en colones exactos)

Flujos de efectivo provenientes de (usados en) actividades de operación	
Pérdida del Periodo	¢ (459.565)
Más partida aplicadas a resultados que no requiere uso de efectivo	
Impuesto de renta diferido	(196.956)
Depreciación	153.072
Subtotal	<u>503.449</u>
Cambios en activos y pasivos:	
(Incremento) disminución en activos:	
Comisiones primas y cuentas por cobrar	(25.259.321)
Otros activos	(1.612.594)
Incremento (disminución) en pasivos:	
Cuentas y comisiones por pagar	614.019
Cuenta pendientes de imputación	6.352.928
Efectivo provisto por las actividades operativas	<u>(19.401.519)</u>
Flujos de efectivo usados en actividades de inversión:	
Disminución en instrumentos financieros	<u>21.180.000</u>
Efectivo neto usado en actividades de inversión	21.180.000
Aumento del efectivo e inversiones transitorias	<u>1.778.481</u>
Efectivo e inversiones transitorias al inicio del período	<u>5.916.288</u>
Efectivo e inversiones transitorias al final del período	<u>¢ 7.694.769</u>

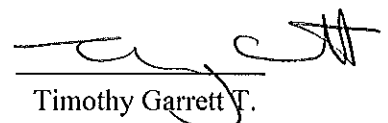
Véanse las notas a los estados financieros.



María de los A. Solano
Contadora



Kattia Bolívar J.
Auditor Interno



Timothy Garrett T.
Gerente General

Unicen Corredora de Seguros, S.A.
(San José Costa Rica)
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2011
(Expresados en colones de Costa Rica)

Nota 1: Constitución y Operaciones

(a) Domicilio, Organización y Actividad

Unicen Corredora de Seguros, S. A. (la Compañía), cédula jurídica 3-101-610383, recibió autorización definitiva para operar en el mercado de los seguros a partir del 25 de octubre del 2010, bajo la licencia SC-10-104, emitida por la Superintendencia General de Seguros SUGESE.

Las operaciones de seguros en Costa Rica están reguladas por la Superintendencia de Seguros, de acuerdo con la legislación establecida por la Ley Reguladora del Mercado de Seguros, Ley 8653 del 7 agosto de 2009.

La oficina principal de la Compañía se encuentra ubicada en el cantón de Goicoechea, en el segundo piso del Centro Comercial el Pueblo, Guadalupe.

(b) País de constitución

Unicen Corredora de Seguros, es una sociedad anónima registrada y domiciliada en la República de Costa Rica. Se constituyó el 24 de junio del año 2010 dada la apertura de la venta de seguros.

(c) Naturaleza de las operaciones y sus actividades principales

Su actividad exclusiva es la intermediación de seguros bajo la figura de correduría de seguros de conformidad con lo que establece la ley Reguladora del Mercado de Seguros, por lo que la Compañía se encuentra supervisada por la Superintendencia General de Seguros (SUGESE).

(d) Número de sucursales y agencias

La Compañía no cuenta con sucursales, agencias o cajeros automáticos bajo su control.

(e) **Dirección del sitio web**

Su página web es www.unicencorredora.com

(f) **Número de trabajadores al final del período**

Al 31 de diciembre del 2011 la Compañía tenía 8 empleados laborando en su operación.

Nota 2: Resumen de las políticas contables significativas

a. Bases para la preparación de los estados financieros (ver también nota 17)

Los estados financieros han sido preparados con base al Reglamento de la Normativa Contable Aplicable a los Entes Supervisados por SUGEF, SUGEVAL, SUPEN, SUGESE. Conforme el artículo 3 del Reglamento, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante IASB) son de aplicación por lo entes supervisados, de conformidad con los textos vigentes al primero de enero del 2008, con excepción de los tratamientos especiales indicados en el capítulo II de dicho Reglamento. La emisión de nuevas NIIF o interpretaciones emitidas por el IASB, así como cualquier modificación a las NIF adoptadas que aplicaran los entes supervisados requerirá de la autorización previa del CONASSIF.

b. Periodo económico y de comparabilidad.

La SUGESE emite la normativa contable que es de acatamiento obligatorio para todas las participantes del mercado de seguros. De acuerdo a la normativa el periodo de operaciones comprende el año natural que va del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año. Al ser su segundo año de operación bajo la nueva Ley de Seguros, no se revela la información comparativa, se presenta solamente la del periodo actual que comprende un periodo de 12 meses.

c. Plan de cuentas

Mediante los artículos 8 y 12 de las Actas de las sesiones 639-2007 y 640-2007, respectivamente, celebrada el 9 de abril del 2007 el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero aprobó el Plan de Cuentas para entidades sujetas a la supervisión de las Superintendencias del Sistema Financiero, por consiguiente, es el que utiliza la Compañía. Algunas disposiciones del plan cuentas difieren de la NIIF (ver nota 17)

d. Unidad monetaria

Moneda y transacciones en moneda extranjera

La moneda adoptada por la Compañía es el colón costarricense, que es la moneda de Costa Rica. Los registros contables y los estados financieros adjuntos, están expresados en esa moneda. La Compañía registra sus transacciones en moneda extranjera al tipo de cambio vigente a la fecha de cada transacción. Al determinar la situación financiera y los resultados de sus operaciones, la Compañía valúa y ajusta sus activos y pasivos denominados en moneda extranjera al tipo de cambio vigente a la fecha de dicha determinación o valuación. Las diferencias cambiarias resultantes se aplican a los resultados del período en que ocurren.

Regulaciones cambiarias y tipos de cambio

El Banco Central de Costa Rica es la entidad encargada de la administración del Sistema Bancario Nacional y de regular la paridad del colón costarricense respecto al valor de otras monedas. El Banco Central de Costa Rica adoptó un sistema de bandas cambiarias, que permite que el tipo de cambio sea determinado libremente por el mercado, pero dentro de los límites fijados por las bandas cambiarias. Diariamente el Banco Central fija y comunica al público los límites de las bandas y determina los tipos de cambios de referencia con base en las transacciones del día anterior. Al 31 de diciembre de 2011 los tipos de cambio de referencia del colón costarricense respecto al dólar estadounidense eran de ₡505.35 para la compra y ₡518.33 para la venta de US\$1.

Valuación de activos y pasivos en moneda extranjera

Los activos y pasivos denominados en dólares estadounidenses, son valuados utilizando el tipo de cambio de compra fijado por el Banco Central de Costa Rica.

e. Juicios

En el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía, la gerencia realiza diversos juicios, diferentes de los relativos a las estimaciones, que pueden afectar significativamente a los importes reconocidos en los estados financieros. Los principales juicios de la Gerencia se relacionan con los criterios para la clasificación de los activos financieros como se indica más adelante.

f. Medición de activos y pasivos financieros

La Compañía reconoce inicialmente un activo o un pasivo financiero por su valor razonable más, en el caso de un activo o un pasivo financiero que no se contabilice al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacciones que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del mismo. Para efectos de la medición después de su reconocimiento inicial, la Compañía ha clasificado sus activos y pasivos financieros en las siguientes categorías:

Activos financieros al valor razonable con cambios en el resultado

Los activos financieros adquiridos para negociar en un futuro cercano son clasificados como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, sin deducir los costos de transacción en que se pueda incurrir en su venta o disposición. Las ganancias o pérdidas surgidas de la variación del valor razonable se reconocen en los resultados del año. El valor razonable de estas inversiones está basado en cotizaciones de precios de mercado.

Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo. Estos activos están medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias o pérdidas son reconocidas en los resultados del período cuando las cuentas por cobrar se den de baja o se hayan deteriorado, así como a través del proceso de amortización.

Préstamos por pagar

Los préstamos por pagar son reconocidos inicialmente por su valor razonable a las fechas respectivas de su contratación. Después de su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

g. Deterioro de activos financieros

Activos financieros llevados al costo amortizado

Cuando existe evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro del valor de partidas por cobrar o de inversiones mantenidas hasta el vencimiento que se contabilizan al costo amortizado, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados con la tasa de interés efectiva original del activo financiero. De presentarse esta situación la Compañía registra una estimación con cargo a los resultados del año.

h. Baja de activos y pasivos financieros

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 se 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.

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 son reconocidas en los resultados del año en que ocurren.

i. Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo, el efectivo en caja y bancos, así como los instrumentos financieros a la vista y otros valores de alta liquidez con vencimiento original, a la fecha de adquisición, de tres meses o menos. Los equivalentes de efectivo son inversiones de corto plazo altamente líquido que son rápidamente convertibles a efectivo; son sujetas a insignificantes riesgos de cambios en el valor y son mantenidas para solventar compromisos de efectivo de corto plazo más que para propósitos de inversión y otros propósitos.

j. Arrendamientos

La Compañía clasifica los arrendamientos como financieros cuando transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. Consecuentemente, clasifica como arrendamientos operativos los que no cumplen con esta condición. La Compañía reconoce en el estado de situación financiera los activos por arrendamientos financieros y los presenta como una cuenta de propiedad, planta y equipo, así como el pasivo financiero relacionado.

k. Bienes inmuebles

Los bienes muebles se registran al costo de adquisición. La depreciación se calcula bajo el método de línea recta con base en la vida útil estimada para cada tipo de activo, la cual es revisada

periódicamente por la administración de la Compañía. Un detalle de las vidas útiles estimadas utilizadas se presenta a continuación:

	<u>Vida útil estimada</u>
Mobiliario y equipo	10-5 años
Equipo de cómputo	5 años

Las ganancias o pérdidas resultantes de la venta y retiro de activos se incluyen en los resultados del año en que se realiza la transacción. La depreciación y los desembolsos por reparación y mantenimiento que no extienden la vida útil de los activos y que no incrementan su capacidad productiva se reconocen como gastos en el período en que se incurren.

l. Deterioro de activos no financieros

La Administración efectúa una revisión al cierre de cada ejercicio contable sobre los valores en libros de sus activos no circulantes para 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 a su importe recuperable las compañías valúan los activos o las unidades generadoras de efectivo a su importe recuperable. Las pérdidas que se generen por este concepto se registran en los resultados del año en que se determinen.

m. Beneficios por terminación de contratos laborales

Las compensaciones que van acumulándose a favor de los empleados de la Compañía según el tiempo de servicio, de acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo, pueden llegar a serles pagadas en caso de despido sin causa justificada o por acogerse al régimen de invalidez, vejez o muerte. La indemnización representa un 8,33% de la planilla mensual con un máximo de ocho años por cada empleado. Con la vigencia de la Ley de Protección al Trabajador (N°7983), la Compañía aporta el 3% a los fondos creados por dicha ley. Los pagos por este concepto se reconocen como un gasto del año en que se producen.

n. Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos son reconocidos contablemente cuando son devengados y es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción ingresen a la Compañía
Los gastos son reconocidos en el Estado de Pérdidas y Ganancias en el momento en que se incurren o sea, por el método del devengado.

o. Gastos por intereses

Los gastos por concepto de intereses, comisiones, diferencias cambiarias y otros gastos financieros son registrados con cargo a los resultados del año cuando se incurran.

p. Impuesto sobre la renta

Corriente

La Compañía calcula el impuesto sobre la renta corriente, sobre la utilidad imponible proveniente de aplicar a la utilidad neta contable los ajustes de ciertas partidas afectas o no al impuesto y los créditos fiscales existentes, de conformidad con las regulaciones tributarias vigentes.

Diferido

El impuesto sobre la renta diferido se determina utilizando el método pasivo aplicado sobre todas las diferencias temporarias que existan a la fecha de los estados financieros entre la base fiscal de los activos, pasivos y patrimonio y las cifras registradas para propósitos financieros. El efecto diferido es reconocido contablemente sobre las diferencias temporarias siempre y cuando exista la posibilidad de que los activos y pasivos lleguen a realizar y puedan ser aplicables a utilidades fiscales futuras. El impuesto sobre la renta diferido, es calculado considerando la tasa de impuesto que se espera aplicar en el período en que el activo es realizado o el pasivo es pagado.

q. Utilidad neta por acción

La utilidad neta por acción mide el desempeño de una entidad sobre el periodo reportado y la misma se calcula dividiendo la utilidad o pérdida neta disponible para los accionistas comunes entre el promedio ponderado de acciones comunes en circulación durante el período.

r. Reservas Patrimoniales

De acuerdo con regulaciones vigentes, las compañías costarricenses deben destinar el 5% de las utilidades netas de cada año para la formación de la reserva legal, hasta alcanzar el 20% del capital acciones de conformidad a lo establecido por el Código de Comercio.

s. Negocio en marcha

Los estados financieros están preparados sobre la base que la empresa está en pleno funcionamiento y continuará sus actividades de operación en el futuro. No se tienen intenciones ni necesidad de liquidar o cortar de forma importante la escala de operaciones.

Nota 3: Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre del 2011 el efectivo y equivalentes se detallan seguidamente:

Bancos Nacionales Colones	¢	1,470,515
Bancos Nacionales Dólares		<u>6,224,254</u>
Total	¢	<u>7,694,769</u>

Nota 4: Comisiones por cobrar

Al 31 de diciembre 2011 las comisiones por cobrar se detallan seguidamente:

Instituto Nacional de Seguros	¢	22,794,705
ASSA Compañía de Seguros		<u>1,497,615</u>
Total	¢	<u>24,292,320</u>

Las Comisiones por cobrar representan parte las comisiones generadas en el mes de diciembre 2011, y serán canceladas durante el siguiente mes de enero del 2012.

Nota 5: Impuesto de renta diferido por cobrar

Al 31 de diciembre de 2011 el Impuesto de renta diferido por cobrar, se detalle de la siguiente forma:

Saldo al 31 de diciembre de 2010	¢	11,718,088
Incremento por pérdida del periodo		<u>196,956</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2011	¢	<u>11,915,044</u>

Nota 6: Cuentas y comisiones por pagar

Al 31 de diciembre de 2011 las cuentas y comisiones por pagar fueron:

Aportaciones patronales por pagar	¢	1,888,175
Impuestos por pagar		234,770
Rodelú, S. A.		5,118,720
Otras cuentas por pagar		772,566
Total	¢	<u>8,014,230</u>

Nota 7: Operaciones Pendientes de Imputación

Al 31 de diciembre de 2011 el saldo de las operaciones pendientes de imputación se detalla a continuación:

Instituto Nacional de Seguros	¢	1,049,132
Mapfre Seguros de Costa Rica		5,303,796
Total	¢	<u>6,352,928</u>

Nota 8: Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2011 el capital social está representado por seiscientas (No.600) Acciones comunes y nominativas de cien mil colones (¢100.000) cada una, íntegramente suscritas y pagadas.

En reunión de socios de la Compañía, celebrada el día 14 de febrero del 2011, acordaron capitalizar 30 millones colones de la deuda de socios, para aumentar el Capital Social, además de capitalizar 10 millones de colones de aportados extraordinarios realizados durante el año 2010, para alcanzar un total de 60 millones de colones en el Capital Social.

Nota 9: Comisiones por servicios

Corresponden a las comisiones ganadas por la intermediación de seguros con el Instituto Nacional de Seguros, ASSA Compañía de Seguros, Mapfre Seguros de Costa Rica, Alico Costa Rica, Pan American Life Insurance, Qualitas Compañía de Seguros. Al 31 de diciembre del 2011, el detalle de estas comisiones es el siguiente:

ASSA Compañía de Seguros	¢	33,354,114
Instituto Nacional de Seguros		80,642,489
Mapfre Seguros Costa Rica S. A.		4,704,813
ALICO Costa Rica		9,185,087
Pan American Life Insurance		4,193,443
Qualitas Compañía de Seguros		141,975
Total	¢	<u>132,221,921</u>

Nota 10: Otros ingresos Operativos

Corresponde a servicios por atención de clientes locales, brindados por Unicen a empresas del exterior por ¢9.750.102.

Nota 11: Gastos administrativos

Por el periodo terminado el 31 de diciembre 2011 los gastos de administración se desglosan de la siguiente forma:

<u>Gastos de personal</u>		Monto
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	¢	57,513,225
Remuneraciones a directores y fiscales		10,898,725
Viáticos		321,152
Décimo tercer sueldo		4,790,958
Vacaciones		(44,000)
Cargas sociales patronales		14,610,020
Seguros para el Personal		812,040
	¢	<u>88,902,120</u>

Gastos por servicios externos

Servicios Auditoria Externa		790,094
Otros servicios contratados		42,121,008
	¢	<u>42,911,102</u>

Gastos de movilidad y comunicaciones

Pasajes y Fletes	1,331
Alquiler de vehículo	82,063
Teléfonos, télex, fax	12,628
Otros gastos de movilidad y comunicaciones	1,680,420
	<u>¢ 1,776,442</u>

Gastos infraestructura

Alquiler de Inmuebles	2,515,590
Depreciación Mobiliario y Equipo	153,072
	<u>¢ 2,668,662</u>

Gastos generales

Otros seguros	4,405,194
Suscripciones y afiliaciones	2,014,075
Promoción y publicidad	22,500
Gastos de representación	13,674
Gastos por otros servicios públicos	40,800
Gastos generales diversos	399,210
	<u>¢ 6,895,453</u>
Total	<u>¢ 143,153,779</u>

Nota 12: Vencimientos de activos y pasivos

Unicen Corredora de Seguros S. A., presenta la siguiente posición de vencimientos de activos y pasivos al 31 diciembre del 2011:

ACTIVOS		Hasta 30 días	De 30 a 60 días	De 90 a 180 días	Más de 365 días
Disponibilidades	¢	7,694,769	0	0	0
Comisiones por cobrar		24,292,320	0	0	0
Otras cuentas por cobrar		1,085,709	0	0	0
Impuesto de renta diferido		0	0	0	11,915,044
Total activos	¢	<u>33,072,798</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>11,915,044</u>
PASIVOS					
Cuentas y comisiones por pagar	¢	2,374,404	0	521,107	5,118,720
Provisiones		0	0	0	971,835
Otros pasivos		<u>6,352,928</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Total pasivo	¢	<u>8,727,332</u>	<u>0</u>	<u>521,107</u>	<u>6,090,555</u>
	¢	<u>24,345,466</u>	<u>0</u>	<u>(521,107)</u>	<u>5,824,489</u>

Nota 13: Posición monetaria en moneda extranjera

Al 31 de diciembre del 2011, la posición en monedas extranjeras se detalla a continuación:

Activos:

Bancos	US \$	<u>12,317</u>
Total de Activos		<u>12,317</u>
Pasivos		-
Total Pasivos		-
Posición Neta	US \$	<u>12,317</u>

Nota 14: Administración Integral de Riesgos

La Compañía debe identificar, comprender, y administrar los riesgos significativos que enfrenta. El objetivo de un sistema de administración de riesgos efectivo y prudente es identificar y comparar contra los límites de tolerancia al riesgo la exposición al riesgo de la aseguradora sobre una operación continua a efecto de indicar riesgos potenciales tan pronto como sea posible.

En función de lo anterior, se deben implementar las herramientas necesarias para identificar riesgos genéricos y con sistemas de medición, que les permitan conceptualizar, cuantificar y controlar estos posibles riesgos y desarrollar planes de acción para minimizarlos.

La compañía buscará controlar como mínimo los siguientes riesgos generales de las actividades financieras:

- a. Riesgo de Liquidez
- b. Riesgo de mercado
- c. Riesgo de Crédito
- d. Riesgo Operacional

a. Sobre el riesgo de liquidez

Riesgo de liquidez se define como la pérdida potencial ante la imposibilidad o dificultad de renovar pasivos o de contratar otros en condiciones normales para la institución, por la venta anticipada o forzosa de activos a descuentos inusuales para hacer frente a sus obligaciones, o bien, por el hecho de que una posición no pueda ser oportunamente enajenada, adquirida o cubierta mediante el establecimiento de una posición contraria equivalente.

Para mitigar el riesgo de liquidez, sobre todo en la etapa de transición de pre-operatividad a plena operación, los socios de la Compañía decidieron capitalizar la empresa, como se explica en la nota 8.

b. Riesgo de mercado

El riesgo de mercado está definido como la pérdida potencial por cambios en los factores de riesgo tales como tasas de interés, tipos de cambio, precios, etc. y la medida que éstos cambios afecten los ingresos de la compañía o bien sus instrumentos financieros.

A pesar que la compañía está iniciando operaciones en un mercado con nuevos actores y nuevas variables. Se considera que la administración cuenta con una amplia experiencia para aprovechar las oportunidades que los cambios antes mencionados ofrecen.

c. Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito corresponde a la posibilidad de que se origine una pérdida financiera para la compañía si la contraparte incumpliera sus obligaciones para con la empresa. Los instrumentos que eventualmente sujetan a la Compañía al riesgo crediticio son el efectivo, ya que al 31 de diciembre del 2010 no mantiene cuentas por cobrar, ni en su operación futura se vislumbra mantener una cartera de crédito significativa, por el tipo de actividad.

d. Riesgo Operacional

Se define como la pérdida potencial por fallas o deficiencias en los controles internos, por errores en el procesamiento y almacenamiento de las operaciones o en la transmisión de información, así como por factores humanos o externos, resoluciones administrativas o judiciales adversas, fraudes o robos. Comprende entre otros el riesgo tecnológico y el riesgo legal.

Sobre el riesgo tecnológico

Se define como la pérdida potencial por daños, interrupción, alteración o fallas derivadas del uso o dependencia en el hardware, software, aplicaciones, redes, y cualquier otro canal de distribución de información en la prestación de servicios de seguros hacia los clientes de la institución. En esta etapa de inicio de operaciones la empresa no tiene una alta dependencia tecnológica, por lo cual este riesgo se considera bajo.

Sobre el riesgo legal

Se define como la pérdida potencial por el incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables, la emisión de resoluciones administrativas y judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones, en relación con las operaciones que la institución lleve a cabo, o por el desconocimiento de funcionarios y/o empleados de las disposiciones legales y administrativas aplicables.

La administración del riesgo Legal requiere adecuar las políticas y procedimientos a las disposiciones legales. Para minimizar este riesgo, la administración de la compañía mantiene el asesoramiento profesional necesario.

Nota 15: Contingencias

Al 31 de diciembre de 2011, la Compañía no tiene conocimiento de litigios pendiente, reclamos de ninguna índole, procesos tributarios o laborales.

Las declaraciones del impuesto sobre la renta de los últimos dos años están a la disposición de las Autoridades Fiscales para su revisión.

La Caja Costarricense de Seguro Social y el Ministerio de Trabajo tienen facultad para realizar inspecciones de los registros de planillas.

Nota 16: Contratos

La Compañía suscribió un contrato para la compra de servicios contables, y logística con la empresa Rodelú, S. A. El plazo de dicho contrato es por un año de vigencia, renovable automáticamente si ninguna de las partes se pronuncia en contrario. El monto de los honorarios se estableció en un porcentaje sobre los ingresos por comisiones ganados por La Compañía.

También, mantiene contratos para la comercialización de seguros a cambio del pago de comisiones por venta de seguros, con las siguientes compañías aseguradoras:

Instituto Nacional de Seguros
Mapfre Seguros de Costa Rica, S. A.
Alico de Costa Rica, S. A.
Assa Compañía de Seguros, S. A.
Pan American Life Insurance
Qualitas Compañía de Seguros

Nota 17: Adopción de normas contables

Las Normas Internacionales de Contabilidad (NIIF) son de aplicación para los entes supervisados, de conformidad con los textos vigentes al primero de enero del 2008, con excepción de los tratamientos especiales indicados en el capítulo II de la normativa mencionada anteriormente y que se resume más adelante. Las normas se aplican a partir de la fecha efectiva de vigencia, por lo que no se permite su adopción anticipada

Un resumen de los tratamientos especiales incluidos en la normativa son los siguientes:

NIC 7 - Estado de flujos de efectivo - El estado de flujos se debe de preparar por el método indirecto.

NIC 8 - Políticas contables, cambios en estimaciones contables y errores- La política contable en materia de medición del riesgo de crédito de los deudores y la determinación del monto de las estimaciones, se realiza conforme el Acuerdo SUGEF 1-05 “Reglamento para la Calificación de Deudores”. En cuanto a la corrección de errores fundamentales de períodos anteriores, los mismos deben efectuarse ajustando las utilidades acumuladas al inicio del período y se debe corregir la información retrospectiva para restaurar la comparabilidad, a menos que sea imposible llevar a cabo dicha comparación. Cuando se realice un ajuste a utilidades acumuladas al inicio como resultado de un error fundamental, la entidad debe remitir a la Superintendencia, con un plazo de tres días hábiles posteriores a la realización del ajuste, una nota donde explique la transacción realizada.

NIC 16 - Propiedades, planta y equipo y NIC 36 - Deterioro del valor de los activos - Con posterioridad al reconocimiento inicial, los bienes inmuebles deben ser contabilizados a su valor revaluado, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de pérdidas por deterioro de valor. La revaluación se debe realizar cada cinco años por medio de un avalúo hecho por un profesional independiente. La depreciación de los inmuebles mobiliario y equipo se calcula y contabiliza mensualmente sobre el costo histórico y los valores revaluados siguiendo lo dispuesto en este sentido por la Administración Tributaria.

La tasa de descuento a utilizar es la tasa básica pasiva del Banco Central de Costa Rica. Las proyecciones de los flujos de efectivo futuros para determinar el valor presente del activo, deben cubrir como máximo un período de cinco años, salvo que se pueda justificar un plazo mayor. La tasa de descuento a utilizar debe ser tomada antes de impuestos. El superávit por revaluación puede ser capitalizado previa autorización del CONASSIF.

NIC 18 - Ingresos ordinarios - Para los ingresos por comisiones e intereses a más de ciento ochenta días, devengados y no percibidos, se suspenderá su registro y serán reconocidos solamente hasta cuando sean cobrados.

NIC 21 - Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera - Los estados financieros deben ser presentados en colones costarricenses.

NIC 23 - Costos por intereses - Deben ser reconocidos como gastos del período en que se incurre en ellos.

NIC 26 - Contabilización e información financiera sobre planes de beneficios por retiro - Se debe reportar mediante un estado que muestre los activos netos para atender beneficios; el valor actuarial presente de los beneficios prometidos distinguiendo entre beneficios irrevocables y los que no lo son; y el superávit o déficit resultante.

NIC 27 - Estados financieros consolidados y separados y NIC 28. Inversiones en asociadas - Se debe remitir la información consolidada e individual. Las inversiones de las subsidiarias deben contabilizarse bajo el método de participación. La consolidación se aplica sobre una participación del 25%. Se aplica el método de consolidación proporcional solamente en negocios conjuntos.

NIC 31 - Participaciones en negocios conjuntos - Se deben presentar por el método de consolidación proporcional.

NIC 34 - Información financiera intermedia - Los estados financieros deben cumplir con lo exigido por el NIC 1, excepto por lo que disponga la reglamentación de SUGEF con respecto a la presentación y revelación de los estados financieros.

NIC 37 - Provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes - Registrar una estimación por deterioro de los créditos, conforme al acuerdo SUGEF 1-05.

NIC 38 - Activos intangibles - Se deben registrar por su costo de adquisición menos la amortización acumulada y las pérdidas de deterioro del valor acumuladas que les haya podido afectar. Las aplicaciones automatizadas se deben amortizar en cinco años; aunque con una autorización se puede extender el plazo. En el caso de los bancos comerciales, indicados en el Artículo No.1 de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional, Ley No. 1644, los gastos de organización e instalación pueden ser presentados en el balance como un activo, pero deben amortizarse por el método de línea recta por un período máximo de cinco años.

NIC 39 - Instrumentos financieros; reconocimiento y medición - Las compras y ventas de valores convencionales deben registrarse utilizando el método de la fecha de liquidación. Las inversiones propias en participaciones de fondos de inversión abiertos se deben clasificar como activos financieros negociables. Las inversiones propias en participaciones en fondos cerrados se deben clasificar como disponibles para la venta.

Los supervisados por SUGEF y SUGEVAL pueden clasificar otras inversiones en instrumentos financieros mantenidos para negociar, siempre que exista manifestación expresa de su intención para negociarlos en no más de noventa días a partir de la fecha de adquisición.

NIC 39 - Instrumentos financieros; transferencia de activos - Las participaciones en fideicomisos y otros vehículos de propósito especial, se valúan de acuerdo con el importe del patrimonio fideicometido.

NIC 40 - Inversión en propiedad para alquiler o plusvalía - Las propiedades de inversión son valuadas al valor razonable, excepto cuando no haya evidencia de poder determinarlo. El valor residual de la propiedad de inversión debe considerarse como cero.

NIIF 5 - Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas - Registrar una estimación equivalente a su valor contable para los bienes retirados de uso y para los bienes realizables que no fueren vendidos o arrendados, en el plazo de dos años contados a partir de su adquisición o producción.

A la fecha de los estados financieros de la Compañía, todos los cambios, normas e interpretaciones emitidos en los textos vigentes publicados al 1 de enero del 2008, ya entraron en vigencia, sin embargo, posterior a la publicación de dichos textos, se han publicado los textos correspondientes al 2009 y 2010.