

**Unicen Corredora de Seguros S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**Al 31 de Diciembre de 2012 y de 2011**  
**(Cifras en colones exactos)**

	Nota	2012	2011		Nota	2012	2011
<b>ACTIVO</b>		<b>₡ 170,895,730</b>	<b>₡ 47,418,516</b>	<b>PASIVO</b>		<b>₡ 134,655,359</b>	<b>₡ 15,220,286</b>
<b>DISPONIBILIDADES</b>		<b>132,102,482</b>	<b>7,694,769</b>	<b>CUENTAS POR PAGAR Y PROVISIONES</b>		<b>4,384,041</b>	<b>8,867,358</b>
Depósitos a la vista en entidades financieras del país	3	132,102,482	7,694,769	Cuentas y comisiones por pagar diversas	9	3,649,645.73	7,895,523
<b>COMISIONES, PRIMAS Y CUENTAS POR COBRAR</b>		<b>32,112,035</b>	<b>37,174,365</b>	Provisiones	10	734,395.40	971,835
Comisiones por cobrar	5	8,706,926	24,292,320	<b>OTROS PASIVOS</b>		<b>130,271,318</b>	<b>6,352,928</b>
Cuentas por cobrar Operaciones partes relacionadas		416,430	(118,708)	Operaciones pendientes de imputación	11	130,271,318	6,352,928
Impuesto sobre la renta diferido e impuestos sobre la renta por cobrar	6	10,443,994	11,915,044	<b>PATRIMONIO</b>		<b>36,240,371</b>	<b>32,198,230</b>
Otras cuentas por cobrar	7	12,544,685	1,085,709	<b>CAPITAL SOCIAL Y CAPITAL MÍNIMO FUNCIONAMIENTO</b>		<b>60,000,000</b>	<b>60,000,000</b>
<b>BIENES MUEBLES E INMUEBLES</b>		<b>601,709</b>	<b>754,780</b>	Capital pagado	12	60,000,000	60,000,000
Equipos y mobiliario	2.k	828,860	828,860	<b>RESULTADOS ACUMULADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>		<b>(27,801,769)</b>	<b>(27,342,205)</b>
Equipos de computación	2.k	117,260	117,260	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores			
(Depreciación acumulada bienes muebles e inmuebles)	2.k	(344,411)	(191,340)	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		(27,801,769)	(27,342,205)
<b>OTROS ACTIVOS</b>		<b>6,079,504</b>	<b>1,794,602</b>	<b>RESULTADO DEL PERÍODO</b>		<b>4,042,140</b>	<b>(459,565)</b>
Gastos pagados por anticipado	8	6,079,504	1,794,602	Utilidad neta del período		4,042,140	
<b>OTROS ACTIVOS</b>		<b>6,079,504</b>	<b>1,794,602</b>	Pérdida neta del período			(459,565)
Gastos pagados por anticipado	8	6,079,504	1,794,602				
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>₡ 170,895,730</b>	<b>₡ 47,418,516</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>₡ 170,895,730</b>	<b>₡ 47,418,516</b>

## Unicen Corredora de Seguros S.A.

## ESTADO DE RESULTADOS

Por el período comprendido del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

(Cifras en colones exactos)

	Nota	2012	2011
<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>		₡ 703,390	₡ 1,180,421
Ingresos financieros por inversiones en instrumentos financieros		450,644	973,720
Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)		252,746	206,701
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		<b>790,571</b>	<b>655,187</b>
Otros gastos financieros		790,571	655,187
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) POR OPERACIÓN DE SEGUROS</b>		<b>(87,181)</b>	<b>525,234</b>
<b>INGRESOS OPERATIVOS DIVERSOS</b>		<b>313,081,836</b>	<b>141,972,022</b>
Comisiones por servicios	13	301,342,256	132,219,863
Otros ingresos operativos	14	11,739,580	9,752,159
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION</b>		<b>307,413,301</b>	<b>143,153,780</b>
Gastos de personal	15	102,913,035	88,902,120
Gastos por servicios externos	15	178,191,058	42,911,103
Gastos de movilidad y comunicaciones	15	16,777,797	1,776,442
Gastos de infraestructura	15	2,920,627	2,668,662
Gastos generales	15	6,610,784	6,895,453
<b>UTILIDAD NETA POR OPERACIÓN DE SEGUROS</b>		<b>5,668,535</b>	<b>(1,181,758)</b>
<b>UTILIDAD NETA ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES</b>		<b>5,581,353</b>	<b>(656,524)</b>
<b>UTILIDAD NETA DEL PERIODO</b>		<b>5,581,353</b>	<b>(656,524)</b>
<b>IMPUESTO Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD</b>			
Impuesto sobre la renta		<u>(1,539,213)</u>	-
Impuesto sobre la renta diferido e impuestos sobre la renta por cobrar			196,956
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA DEL PERIODO</b>		<u>₡ 4,042,140</u>	<u>₡ (459,568)</u>

**UNICEN CORREDORA DE SEGUROS S.A.**

**Estado de Flujos de Efectivo**

**Por el período comprendido del 01 de Enero al 31 de Diciembre período 2012 y 2011**

<b>Flujos de efectivo provenientes de (usados en )</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Actividades operativas:		
Utilidad / Pérdida neta del período	₪ 4,042,140	¢ (459,565)
Más partida que no requiere uso de efectivo:		
Depreciación	153,072	153,072
	<hr/>	<hr/>
	4,195,212	(306,493)
<b>Cambios en activos y pasivos:</b>		
<b>Incremento (disminución) en activos:</b>		
Impuesto sobre la Renta Diferido e impuestos sobre la renta por cobrar	1,471,050	(196,956)
Comisiones, Primas y Cuentas por Cobrar	3,591,279	(4,079,321)
Otros activos	(4,284,902)	(1,612,594)
<b>Incremento (disminución) en pasivos:</b>		
Cuentas por Pagar y Provisiones	119,672,512	7,749,306
Provisiones	(237,439)	224,539
	<hr/>	<hr/>
<b>Efectivo provisto por las actividades operativas</b>	<b>124,407,712</b>	<b>1,778,481</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Efectivo neto usado en actividades de inversión</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Efectivo proveniente de actividades de financiamiento</b>	<b>124,407,712</b>	<b>1,778,481</b>
	<hr/>	<hr/>
Aumento del efectivo e inversiones transitorias	124,407,712	1,778,481
Efectivo y equivalentes al inicio del año	7,694,770	5,916,289
	<hr/>	<hr/>
<b>Efectivo y equivalentes al final del período</b>	<b>₪ 132,102,482</b>	<b>¢ 7,694,770</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2012 y de 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](http://www.unicencorredora.com)

(f) Número de trabajadores al final del período



Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2012 y de 2011  
(Expresados en colones de Costa Rica)

Al 31 de Diciembre de 2012 la Compañía tiene 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 21)

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. Período 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.

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 21)

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



Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2012 y de 2011  
(Expresados en colones de Costa Rica)

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 2012 los tipos de cambio de referencia del colón costarricense respecto al dólar estadounidense eran de ₡502.07 para la compra y ₡514.32 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



Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2012 y de 2011  
(Expresados en colones de Costa Rica)

después de su reconocimiento inicial, la Compañía ha clasificado sus activos y pasivos financieros en las siguientes categorías:

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.



Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2012 y de 2011  
(Expresados en colones de Costa Rica)

*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





Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2012 y de 2011  
(Expresados en colones de Costa Rica)

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



Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2012 y de 2011  
(Expresados en colones de Costa Rica)

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



UNICEN CORREDORA DE SEGUROS

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2012 y de 2011  
(Expresados en colones de Costa Rica)

Al 31 de Diciembre de 2012 y del 2011 el efectivo y equivalentes se detallan seguidamente:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Bancos Nacionales Colones	128.243.472	1.470.514
Bancos Nacionales Dólares	3.859.010	6.224.254
<b>Total</b>	<b>132.102.482</b>	<b>7.694.769</b>

Nota 4: Inversiones en Instrumentos Financieros

Al 31 de Diciembre de 2012 la Compañía no cuenta con inversiones en Instrumentos Financieros

Nota 5: Comisiones por cobrar

Al 31 de Diciembre de 2012 y del 2011 las comisiones por colocación de seguros se detallan seguidamente:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Instituto Nacional de Seguros	5.993.819	22.794.705
ASSA Compañía de seguros	722.991	1.497.615
Panamerican Life Insurance	1.767.621	
Quálitas Costa Rica	222.495	
<b>Total</b>	<b>8.706.926</b>	<b>24.292.320</b>

Las Comisiones por cobrar representan a las comisiones generadas en el mes de Diciembre 2012 y serán canceladas durante el mes de Enero, 2013.

Nota 6: Impuesto de renta diferido por cobrar



UNICEN CORREDORA DE SEGUROS

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2012 y de 2011  
(Expresados en colones de Costa Rica)

Al 31 de Diciembre de 2012 y del 2011 el Impuesto de renta diferido por cobrar, se detalla de la siguiente forma:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Impuesto de Renta Diferido	10.443.994	11.915.044

Durante el año fiscal 2012 se aplicó ₡ 1.471.050 de Impuesto de Renta Diferido para cancelar parte del Impuesto de Renta de 2012.

Nota 7: Otras Cuentas por Cobrar

Al 31 de Diciembre de 2012 y del 2011 las otras cuentas por cobrar se detallan así:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Cuentas por Cobrar Clientes y Funcionarios	716.332	1.085.709
Rodelú S.A.	11.748.352	
Asociación Corredoras de Seguros Costa Rica	80.000	
Total	12.544.685	1.085.709

Las cuentas por cobrar a clientes a pesar que la Compañía no cuenta con cartera propia de clientes se debe a préstamos de menor cuantía que se brinda a clientes tipo A para completar primas por error en el cálculo de parte del Corredor ó por diferencial cambiario.

Nota 8: Gastos Pagados por Anticipado:

Este rubro se detalla de la siguiente manera:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
2% Impuesto de Renta retenido por I.N.S.	5.897.496	1.612.594
Depósito en Garantía por alquiler locales	182.008	182.008
Total	6.079.504	1.794.602



UNICEN CORREDORA DE SEGUROS

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2012 y de 2011  
(Expresados en colones de Costa Rica)

Nota 9: Cuentas y Comisiones por pagar

Al 31 de Diciembre de 2012 y del 2011 las cuentas y comisiones por pagar fueron:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Aportaciones Laborales por pagar	1.933.275	1.888.175
Impuestos por pagar	893.163	234.770
Rodelú S.A.	290.931	5.118.720
Cuentas por Pagar Socios		521.107
Otras Cuentas por Pagar	532.277	132.751
<b>Total</b>	<b>3.649.645</b>	<b>7.895.523</b>

Nota 10: Provisiones

Al 31 de Diciembre de 2012 y del 2011 las provisiones se detallan de la siguiente manera:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Provisión para Aguinaldo	278.703	456.299
Provisión para Cesantía	455.693	515.536
<b>Total</b>	<b>734.396</b>	<b>971.835</b>

Nota 11: Operaciones pendientes de Imputación:

Al 31 de Diciembre de 2012 y del 2011 el saldo de las operaciones pendientes de imputación se detallan así:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Cuentas por pagar I.N.S.	130.271.318	1.049.132
Cuentas por pagar Mapfre		5.303.796
<b>Total</b>	<b>130.271.318</b>	<b>6.352.928</b>

Nota 12: Patrimonio



## UNICEN CORREDORA DE SEGUROS

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2012 y de 2011  
(Expresados en colones de Costa Rica)

Al 31 de Diciembre de 2012 el capital social está representado por seiscientas (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, se acordó capitalizar 30 millones colones de la deuda de socios, para aumentar el Capital Social, además de capitalizar 10 millones de colones de aportes extraordinarios realizados durante el año 2010, para alcanzar un total de 60 millones de colones en el Capital Social.

### Nota 13: 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, Quálitas Compañía de Seguros.

Al 31 de Diciembre de 2012 y del 2011 el detalle de estas comisiones es el siguiente:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Instituto Nacional de Seguros	214.955.395	76.531.555
ASSA Compañía de Seguros	44.743.960	37.462.990
Mapfre Seguros Costa Rica	5.558.517	4.704.813
Alico Costa Rica	8.102.288	9.185.087
Panamerican Life Insurance	21.547.661	4.193.443
Quálitas Compañía de Seguros	6.434.006	141.975
<b>Total</b>	<b>301.342.256</b>	<b>132.219.863</b>

### Nota 14: Otros Ingresos Operativos

Corresponde a servicios brindados a Corredores Internacionales como Willis Internacional y Unicen Centroamérica.

Se detallan de la siguiente manera:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Servicios a Willis	11.113.200	8.753.091



UNICEN CORREDORA DE SEGUROS

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2012 y de 2011  
(Expresados en colones de Costa Rica)

Internacional		
Otros ingresos Operativos	626.380	999.068
Total	11.739.580	9.752.159

Nota 15: Gastos Administrativos

Para el periodo terminado al 31 de Diciembre de 2012 y del 2011 los Gastos de Administración se desglosan de la siguiente forma:

<b>Gastos de Personal</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Sueldos y Bonificaciones	63.088.331	57.513.225
Viáticos	222.129	321.152
Décimo Tercer Mes	4.890.184	4.790.958
Cargas Sociales Patronales	16,852,484	14.610.020
Capacitación	383.543	
Seguros para el personal	1.126.363	812.040
Dietas Directivos	16.350.000	10.898.725
Total	102.913.035	88.902.120

<b>Gastos por Servicios Externos</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Asesoría Jurídica	120.000	
Auditoría Externa	1.346.058	790.095
Otros Servicios Contratados	176.725.000	42.121.007
Total	178.191.058	42.911.102

<b>Gastos de Movilidad y Comunicaciones</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Pasajes y Fletes	3.076.522	
Alquiler de Vehículos	3.073.282	83.394
Teléfonos, Fax, Télex	27.850	12.628
Gastos Gasolina	10.600.143	1.680.420
Total	16.777.797	1.776.442



UNICEN CORREDORA DE SEGUROS

Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2012 y de 2011  
(Expresados en colones de Costa Rica)

<b>Gastos de Infraestructura</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Alquiler de Inmuebles	2.767.555	2.515.590
Depreciación Mobiliario y Equipo	153.072	153.072
Total	2.920.627	2.668.662

<b>Gastos Generales</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Otros Seguros	3.890.774	4.405.194
Papelería y Útiles	77.165	
Suscripciones y Afiliaciones	988.948	2.014.075
Promoción y Publicidad		22.500
Gastos de Representación	49.934	13.674
Gastos por otros Servicios Públicos	195.061	40.800
Gastos Generales	1.408.902	399.210
Total	6.610.784	6.895.453





Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2012 y de 2011  
(Expresados en colones de Costa Rica)

Nota 16: Vencimientos de Activos y Pasivos

Unicen Corredora de Seguros S. A., presenta la siguiente posición de vencimientos de activos y pasivos Al 31 de Diciembre de 2012

<b>ACTIVOS:</b>	<b>Hasta 30 días</b>	<b>De 90 a 180 días</b>
Disponibilidades	132.102.482	
Comisiones por Cobrar	8.706.926	
Otras Cuentas por Cobrar	716.332	12.244.783
Impuesto de Renta Diferido		10.443.994
Retención 2% Impuesto de Renta		5.897.496
Depósitos en Garantía Alquiler Local Comercial		182.008
<b>Total Activos</b>	<b>141.525.740</b>	<b>28.768.281</b>
<b>PASIVOS:</b>		
Impuestos retenidos	893.163	
Aportaciones Laborales por pagar	1.933.275	
Otras Cuentas por Pagar	532.277	290.931
Provisiones		734.395
Otros Pasivos	130.271.318	
<b>Total Pasivos</b>	<b>133.630.033</b>	<b>1.025.326</b>
<b>Posición neta</b>	<b>7.895.707</b>	<b>27.742.955</b>



Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2012 y de 2011  
(Expresados en colones de Costa Rica)

Nota 17: Posición monetaria en moneda extranjera

Al 31 de Diciembre de 2012 y del 2011 la posición en monedas extranjeras se detalla a continuación:

<b>Activos</b>	<b>US \$ 2012</b>	<b>US \$ 2011</b>
<b>Disponibilidades</b>	\$ 7.686.20	\$ 12.316
Inversiones en Instrumentos Financieros		
<b>Pasivos</b>		
<b>Posición Neta</b>	\$ 7.686.20	\$ 12.316

Nota 18: 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



Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2012 y de 2011  
(Expresados en colones de Costa Rica)

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 10.

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 de 2012 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



Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2012 y de 2011  
(Expresados en colones de Costa Rica)

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.

*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 19: Contingencias

Al 31 de Diciembre de 2012 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 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 20: 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



Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2012 y de 2011  
(Expresados en colones de Costa Rica)

vigencia, renovable automáticamente si ninguna de las partes se pronuncia en contrario.

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  
Best Meridian Insurance Company

Nota 21: 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



Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2012 y de 2011  
(Expresados en colones de Costa Rica)

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.



Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2012 y de 2011  
(Expresados en colones de Costa Rica)

*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.

Nota 22. Litigios:

A esta fecha la compañía no presenta litigios de índole laboral, civil, administrativa ó penal.

Nota 23. Pasivos Contingentes:



Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre de 2012 y de 2011  
(Expresados en colones de Costa Rica)

Al 31 de Diciembre de 2012 la compañía no tiene conocimiento de litigios pendientes, reclamos de ninguna índole, procesos tributarios ó laborales

Nota 24. Contingencias

Al 31 de Diciembre de 2012 la Compañía no tiene conocimiento de litigios pendientes, reclamos de ninguna índole, procesos tributarios o labores.

Nota 25. Notas requeridas por el Reglamento relativo a la Información Financiera de entidades, grupos y conglomerados financieros:

De acuerdo con lo establecido por el Reglamento relativo a la Información Financiera de entidades, grupos y conglomerados financieros, las siguientes revelaciones no aplican:

Inversiones en Valores

Cartera de Créditos

Activos cedidos en garantías ó sujetos a restricción

Depósitos de clientes a la vista y a plazo.

Otras concentraciones de Activos y Pasivos

Cuentas contingentes y otras cuentas de orden

Fideicomisos y comisiones de confianza

Operaciones bursátiles corrientes a plazo y de administración de carteras de valores.

Contratos de Administración de Fondos de Inversión

Contratos de Administración de Fondos de Pensión

Nota 26. Hechos Relevantes:

Al 31 de Diciembre de 2012 no se tiene ningún hecho relevante que comunicar.



**UNICEN CORREDORA DE SEGUROS S.A.**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**  
**Por el período comprendido del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2012 y del 2011**  
**(En colones sin céntimos)**

Descripción	Capital Social	Resultados acumulados al principio del periodo	TOTAL
Saldo al 31 de Diciembre de 2010	₡ 20,000,000	¢ (27,342,204)	¢ (7,342,204.00)
Resultado al 31 de Diciembre 2011		(459,565) -	459,565
Capital pagado adicional	40,000,000		40,000,000
Reservas legales y otras reservas estatutarias			-
Saldo al 31 de Diciembre 2011	<u>60,000,000</u>	<u>(27,801,769)</u>	<u>32,198,231</u>
Resultado al 31 de Diciembre 2012		4,042,140	4,042,140.11
Reservas legales y otras reservas estatutarias			-
Saldo al 31 de Diciembre 2012	<u>₡ 60,000,000</u>	<u>¢ (23,759,629)</u>	<u>₡ 36,240,371</u>