

ESSENTIAL CORREDORA DE SEGUROS, S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre del 2014



Tels. ofic. (506) 2291-5796 ext 203 Fax. (506) 2291-7971
Apartado Postal 102-1200 Pavas, 10109 San José, Costa Rica.
375 mts. Noroeste del Edificio CNAT Dr. Franklin Chang Díaz, Pavas.

Essential Corredora de Seguros, S.A.

Estado de
situación (1)

Al 31 de diciembre del 2014

(en
colones)

		Not as	¢
Activo			
Activo corriente			
Caja y bancos			5.949.499,38
Cuentas por cobrar			16.350,00
Gastos prepagados	5		268.831,00
Total activo corriente			6.234.680,38
Mobiliario y equipo neto	6		16.159.199,86
Otros activos	7		64.960.351,54
Total activos			87.354.231,78
 Pasivo y Patrimonio			
Pasivo			
Pasivo corriente			
Acreeedores por adquisición de bienes	8		3.500.668,17
Retenciones y aportes por pagar			837.822,99
Provisiones			368.038,67
Total pasivo			4.706.529,83
 Patrimonio			

Tels. ofic. (506) 2291-5796 ext 203 Fax. (506) 2291-7971
 Apartado Postal 102-1200 Pavas, 10109 San José, Costa Rica.
 375 mts. Noroeste del Edificio CNAT Dr. Franklin Chang Díaz, Pavas.

Capital social	9	60.000.000,00
Aporte de socios		22.647.701,95
Total patrimonio		82.647.701,95
Total pasivo y patrimonio		87.354.231,78

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Rafael Fallas Campos Gerente General	Vladimir Guzmán Sánchez Auditor Interno	Verny Moya Cordero Contador General
---	--	--

Essential Corredora de Seguros, S.A.
 Estados de cambios en el patrimonio
 Periodo del 20 de junio del 2014 al 31 de diciembre del 2014 (en colones)

	Capital social	Aporte de socios	Resultados acumulados	Total Patrimonio
	¢	¢	¢	¢
Saldos al 1° de julio del 2014	0,00	0,00	0,00	¢0,00
Capital inicial	60.000.000,00			¢60.000.000,00
Aportes de socios		22.647.701,95		¢22.647.701,95
Saldos al 31 de diciembre del 2014	60.000.000,00	22.647.701,95	0,00	¢82.647.701,95

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Rafael Fallas Campos
Gerente General

Vladimir Guzmán Sánchez
Auditor Interno

Verny Moya Cordero
Contador General

Essential Corredora de Seguros, S.A.
 Estado de flujos de efectivo
 Período del 20 de junio del 2014 al 31 de diciembre del 2014
 (En colones)

	¢
Flujo de efectivo generado en la operación:	
Resultado del período	0,00
Depreciación y amortización	0,00
	0,00
Flujo operativo de la empresa	0,00
<i>Cambios de activo (aumento) disminución</i>	
Cuentas por cobrar	(16.350,00)
Gastos prepagados	(268.831,00)
<i>Cambios de pasivo (disminución) aumento</i>	
Acreeedores por adquisición de bienes	3.500.668,17
Retenciones y aportes por pagar	837.822,99

Tels. ofic. (506) 2291-5796 ext 203 Fax. (506) 2291-7971
Apartado Postal 102-1200 Pavas, 10109 San José, Costa Rica.
375 mts. Noroeste del Edificio CNAT Dr. Franklin Chang Díaz, Pavas.

Provisiones	368.038,67
Variación neta en partidas del capital de trabajo	4.421.348,83
Efectivo proveniente de las operaciones	4.421.348,83
Flujo de actividades de inversión (aumento) disminución:	
Adquisición mobiliario y equipo	(16.159.199,86)
Aumento en otros activos	(64.960.351,54)
Efectivo proveniente (usado) en actividades de inversión	(81.119.551,40)
Flujo libre de la empresa	(76.698.202,57)
Flujo de actividades de financiamiento (disminución) aumento:	
Capital social	60.000.000,00
Aumento neto en el aporte de socios	22.647.701,95
Efectivo proveniente (usado) por actividades de financiamiento	82.647.701,95
Aumento (disminución) neta en el efectivo	5.949.499,38
Efectivo al inicio del período	0,00
Efectivo al final del período	5.949.499,38

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Rafael Fallas Campos
Gerente General

Vladimir Guzmán Sánchez
Auditor Interno

Verny Moya Cordero
Contador General

Essential Corredora de Seguros, S. A.

Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre del 2014

(1) Resumen de operaciones y políticas contables significativas

Entidad que reporta

Essential Corredora de Seguros, S. A. está domiciliada en San José, Costa Rica, y está constituida como una sociedad anónima de conformidad con las leyes de la República de Costa Rica desde el 20 de junio del 2014. Su cédula jurídica es 3-101-683696.

El objeto de la sociedad es exclusivo y se dedica a la intermediación de seguros bajo la figura de correduría de seguros, sometida a la supervisión de la Superintendencia General de Seguros en los términos que establece la Ley Reguladora del Mercado de Seguros y sus reglamentos.

(2) Base para la preparación de los estados financieros

i. Base de contabilidad

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con normas internacionales de información financiera (NIIF, NIC) y las disposiciones de carácter contable, emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y por la Superintendencia General de Seguros (SUGESE).

ii. Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados al costo histórico y con la base del devengado (causación).

(3) Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros y sus notas se expresan en colones (¢), la unidad monetaria de la República de Costa Rica, de acuerdo con las disposiciones emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y por la Superintendencia General de Seguros (SUGESE) y la superintendencia General de Seguros (SUGESE).

a) Moneda extranjera

i. Transacciones en moneda extranjera

Los activos y pasivos mantenidos en moneda extranjera son convertidos a colones a la tasa de cambio prevaleciente a la fecha del balance general, con excepción de aquellas transacciones con tasas de cambio contractualmente acordadas. Las transacciones en moneda extranjera ocurridas durante el año son convertidas a las tasas de cambio que prevalecieron en las fechas

Tels. ofic. (506) 2291-5796 ext 203 Fax. (506) 2291-7971
Apartado Postal 102-1200 Pavas, 10109 San José, Costa Rica.
375 mts. Noroeste del Edificio CNAT Dr. Franklin Chang Díaz, Pavas.
de las transacciones.

ii. Unidad monetaria y regulaciones cambiarias

La paridad del colón con el dólar de los Estados Unidos de América se determina en un mercado cambiario libre, bajo la supervisión del Banco Central de Costa Rica, mediante la utilización de bandas cambiarias.

iii. Método de valuación de activos y pasivos

Al 31 de diciembre del 2014, los activos y pasivos denominados en dólares de los Estados Unidos de América fueron valuados al tipo de cambio de compra que fue de ¢533,31 al final del período.

(b) Instrumentos financieros

Se conoce como instrumentos financieros a cualquier contrato que origine un activo financiero en una compañía y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra compañía. Los instrumentos financieros incluyen: efectivo cuentas por cobrar, y cuentas por pagar, según se indica más adelante.

i. Clasificación

Los instrumentos negociables son aquellos que la Empresa mantiene con el propósito de generar utilidades en el corto plazo.

Las cuentas por cobrar se clasifican como instrumentos originados por la Empresa, puesto que se establecen como producto de la prestación de servicios y no para generar utilidades a corto plazo.

Los activos disponibles para la venta son aquellos activos financieros que no se han mantenido para negociar, no han sido originados por la Empresa ni se van a mantener hasta su vencimiento.

Los activos mantenidos hasta el vencimiento constituyen aquellos activos financieros que se caracterizan por pagos fijos o determinables y un vencimiento fijo que la Empresa tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento.

ii. Reconocimiento

Los préstamos y cuentas por cobrar originados por la Empresa se reconocen a la fecha de la prestación del servicio, es decir, en el momento en que el derecho se transfiere a la Empresa.

iii. Medición

Los instrumentos financieros se miden inicialmente al costo, que incluye los costos de transacción.

Posterior al reconocimiento inicial, todos los activos disponibles para la venta se miden al

Tels. ofic. (506) 2291-5796 ext 203 Fax. (506) 2291-7971
Apartado Postal 102-1200 Pavas, 10109 San José, Costa Rica.
375 mts. Noroeste del Edificio CNAT Dr. Franklin Chang Díaz, Pavas.

valor razonable, excepto por las inversiones que no se cotizan en un mercado activo y cuyo valor razonable no se pueda medir de manera confiable, las cuales se registran al costo, incluyendo los costos de transacción menos las pérdidas por deterioro.

iv. Principios de medición del valor razonable

El valor razonable de los instrumentos financieros se basa en su precio de mercado cotizado a la fecha de los estados financieros, sin incluir cualquier deducción por concepto de costos de transacción.

La determinación de valor justo para activos y pasivos financieros para los cuales no se dispone de precios de mercado, requiere el uso de técnicas de valuación. Para los instrumentos financieros que se transan con poca regularidad y los precios son poco transparentes, el valor justo es menos objetivo, ya que requiere juicios de valor sobre la liquidez, concentración de factores inciertos de mercado, supuestos de precios y otros factores que pueden afectar el instrumento específicamente.

Las técnicas de valuación incluyen modelos de valor presente de flujos de efectivo descontados, comparación con instrumentos similares, para los cuales si existen precios observables de mercado y otros modelos de valuación. Para cada tipo de instrumento y dependiendo de la complejidad de cada tipo, la Empresa determina el modelo apropiado para que refleje el valor justo para cada tipo de instrumento. Estos valores no pueden ser observados como precios de mercado por la valoración de juicio implícito. Los modelos utilizados son revisados periódicamente a fin de actualizar los factores y poder obtener un valor que permita su valoración.

La Administración de la Empresa considera que estas valoraciones son necesarias y apropiadas para presentar los instrumentos adecuadamente en los estados financieros.

v. Ganancias y pérdidas en mediciones posteriores

Las ganancias y pérdidas producidas por una modificación en el valor razonable de los activos disponibles para la venta se reconocen directamente en el patrimonio hasta que una inversión se considere deteriorada, en cuyo momento la pérdida se reconoce en el estado de resultados. (En el 2014 como gastos de organización). En el caso de la venta, cobro o disposición de los activos financieros, la ganancia o pérdida acumulada que se reconoce en el patrimonio se transfiere al estado de resultados. (En el 2014 como gastos de organización).

vi. Desreconocimiento

Un activo financiero se da de baja cuando la compañía pierde el control de los derechos contractuales que conforman el activo. Lo anterior ocurre cuando los derechos se hacen efectivos, se vencen o se ceden. En el caso de los pasivos financieros, estos se desreconocen cuando se liquidan.

(c) Deterioro de activo

El monto en libros de un activo se revisa en la fecha de cada balance general, con el fin de determinar si hay alguna indicación de deterioro. De haber tal indicación, se estima el monto recuperable de ese activo. La pérdida por deterioro se reconoce cuando el monto en libros de

Tels. ofic. (506) 2291-5796 ext 203 Fax. (506) 2291-7971
Apartado Postal 102-1200 Pavas, 10109 San José, Costa Rica.
375 mts. Noroeste del Edificio CNAT Dr. Franklin Chang Díaz, Pavas.

tal activo excede su monto recuperable; tal pérdida se reconoce en el estado de resultados para aquellos activos registrados al costo, y se reconoce como una disminución en la revaluación para los activos registrados a montos revaluados.

El monto recuperable de los activos equivale al monto más alto obtenido después de comparar el precio neto de venta con el valor en uso. El precio neto de venta equivale al valor que se obtiene en transacción libre y transparente. El valor en uso corresponde al valor actual de los flujos y desembolsos de efectivo futuros que se derivan del uso continuo de un activo y de su disposición al final.

Si en un período posterior disminuye el monto de una pérdida por deterioro y tal disminución se puede relacionar bajo criterios objetivos a una situación que ocurrió después del castigo, el castigo se ajusta a través del estado de resultados o de patrimonio según sea el caso.

(d) Otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar se registran al costo.

(e) Provisiones

Una provisión es reconocida en el balance general, cuando la Empresa adquiere una obligación legal o contractual como resultado de un evento pasado y es probable que se requiera un desembolso económico para cancelar tal obligación. La provisión realizada es aproximada a su valor de cancelación, no obstante puede diferir del monto definitivo. El valor estimado de las provisiones, se ajusta a la fecha del balance general afectando directamente el estado de resultados.

(f) Impuesto sobre la renta

i. Corriente:

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto estimado a pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas vigentes a la fecha del balance y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

ii. Diferido:

El impuesto de renta diferido se registra de acuerdo al método pasivo del balance. Tal método se aplica para aquellas diferencias temporales entre el valor en libros del activo y pasivo para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con esta norma, las diferencias temporales se identifican ya sea como diferencias temporales gravables (las cuales resultaran en el futuro en un monto imponible) o diferencias temporales deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporal gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporal deducible. Los activos por impuesto diferido se reconocen sólo cuando exista una probabilidad razonable de su realización.

(g) Utilidad básica por acción

La utilidad básica por acción mide el desempeño de una entidad sobre el periodo reportado y

Tels. ofic. (506) 2291-5796 ext 203 Fax. (506) 2291-7971
 Apartado Postal 102-1200 Pavas, 10109 San José, Costa Rica.
 375 mts. Noroeste del Edificio CNAT Dr. Franklin Chang Díaz, Pavas.

la misma se calcula dividiendo la utilidad neta disponible para los accionistas comunes entre el promedio ponderado de acciones comunes en circulación durante el período.

(h) Reservas patrimoniales

De conformidad con la legislación costarricense, la Empresa, debe asignar el 5% de la utilidad después de impuestos sobre la renta para la constitución de una reserva legal, hasta alcanzar el 20% del capital acciones comunes.

(i) Reconocimiento de ingresos y gastos

i. Ingreso y gasto por intereses

El ingreso y el gasto por intereses se reconocerán en el estado de resultados sobre la base de devengado, considerando el rendimiento efectivo o la tasa de interés. El ingreso y gasto por intereses incluye la amortización de cualquier prima o descuento durante el plazo del instrumento hasta el vencimiento.

ii. Ingreso y gasto por comisiones

Los honorarios y comisiones se reconocerán cuando el servicio es brindado. En el caso que la comisión se difiera, se reconoce durante el plazo del servicio.

(j) Garantía mínima

La empresa adquirió una póliza con el INS de Responsabilidad Civil Profesional – cobertura L, por un monto de ¢26.000.000,00 para cumplir con la garantía mínima de 30.000 unidades de desarrollo establecida en el Acuerdo SUGESE 01-08 anexo 3 Autorización de sociedades corredoras de seguros. Al 31 de diciembre del 2014 la unidad de desarrollo se valuaba a ¢864,191.

(4) Saldos y transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre, no existen saldos y transacciones con partes relacionadas.

(5) Gastos prepagados

Al 31 de diciembre 2014, los Gastos prepagados corresponden a seguros pagados por anticipado.

(6) Mobiliario y equipo

Al 31 de diciembre del 2014, el detalle de la cuenta de mobiliario y equipo y otros era el siguiente:

Detalle	Monto
Mobiliario y equipo de oficina	2.866.573,63

Tels. ofic. (506) 2291-5796 ext 203 Fax. (506) 2291-7971
 Apartado Postal 102-1200 Pavas, 10109 San José, Costa Rica.
 375 mts. Noroeste del Edificio CNAT Dr. Franklin Chang Díaz, Pavas.

Equipo de cómputo	6.495.890,24
Software	2.637.918,00
Mejoras a la propiedad arrendada	4.158.817,99
Total	¢16.159.199,86

(7) Otros activos

Al 31 de diciembre del 2014 el detalle de otros activos era el siguiente:

Detalle	Monto
(*) Costos de organización e instalación	64.234.874,04
Depósitos en garantía	32.174,50
Alquiler	693.303,00
Total	¢64.960.351,54

El fuerte de los gastos de organización ha sido la contratación de servicios mediante pago como honorarios y servicios profesionales además de los gastos legales.

Tels. ofic. (506) 2291-5796 ext 203 Fax. (506) 2291-7971
Apartado Postal 102-1200 Pavas, 10109 San José, Costa Rica.
375 mts. Noroeste del Edificio CNAT Dr. Franklin Chang Díaz, Pavas.

(*) El detalle de los costos de organización e instalación al 31 de diciembre del 2014 era el siguiente:

Costos de organización e instalación: (*)	Montos
Otros servicios contratados	36.625.214,81
Gastos legales	12.732.011,28
Sueldos y bonificaciones	4.420.000,00
Alquiler de inmuebles	4.171.531,00
Décimo tercer mes	1.758.865,99
Cargas sociales	1.090.414,00
Capacitación	1.010.519,99
Servicios contables	639.312,00
Patentes	381.304,33
Papelería, útiles y otros materiales	225.966,84
Diversos	210.348,00
Vacaciones	183.872,00
Auditoría externa	180.000,00
Auditoría interna	133.327,50
Diferencia de cambio	128.411,91
Otros gastos de movilidad y comunicaciones	118.245,00
Comisiones por giros y transferencias	91.474,94
Servicios de seguridad - seguros generales	59.915,45
Impuesto municipales	30.600,00
Refrigerios	25.564,00
Teléfono	17.975,00
Total	¢64.234.874,04

La empresa no ha iniciado operaciones y a la fecha de este dictamen ya ha realizado convenios con 12 de las 13 aseguradoras registradas.

(8) Acreedores por adquisición de bienes

Al 31 de diciembre del 2014 las cuentas con los acreedores se encontraban en moneda extranjera por un monto de US\$6.564,04

(9) Capital acciones

El capital acciones autorizado, suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2014, es de ¢60.000.000,00 y está representado, por 60 millones de acciones comunes y nominativas, con un valor nominal de ¢1,00 cada una.

(10) Administración del riesgo de instrumentos financieros

(a) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo por pérdidas financieras para la Empresa si un cliente o la contraparte de un instrumento financiero falla en la atención de sus obligaciones contractuales y se relaciona principalmente con las cuentas por cobrar

El riesgo de crédito de las cuentas por cobrar se considera bajo, ya que la empresa no ha iniciado operaciones.

Activos y pasivos por zona geográfica

Al 31 de diciembre del 2014, todos los activos y pasivos se ubican geográficamente en Costa Rica.

(b) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se refiere a que la Empresa no puede cumplir con todas sus obligaciones. La Empresa mitiga este riesgo con los fondos que aportan los socios para cubrir las obligaciones.

(c) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo en los cambios en los precios en el mercado, como tipos de cambio en moneda extranjera y tasas de interés que afecten los ingresos de la Empresa o el valor de sus instrumentos financieros. La empresa le da seguimiento constantemente a estas variables para tomar las decisiones que correspondan.

(d) Riesgo de moneda

La Empresa no es muy susceptible a los efectos de las fluctuaciones de tipo de cambio, ya que no posee activos ni pasivos de importancia material en moneda extranjera.

Riesgo de capital

De acuerdo al Reglamento para la Comercialización de Productos y Servicios de Seguros, se debe, mantener un capital social suscrito y pagado no menor a 30.000 unidades de desarrollo. Al 31 de diciembre del 2014 la unidad de desarrollo se valuaba a ¢864,191. Para todos los casos, las unidades de desarrollo se deben considerar según lo establecido en la Ley 8507 del 16 de mayo de 2006.

(11) Transición a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Mediante varios acuerdos el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (el Consejo), acordó implementar parcialmente a partir del 1 de enero de 2004 las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), promulgadas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad. Para normar la implementación, el Consejo emitió los Términos de la Normativa Contable Aplicable a las Entidades Supervisadas por la SUGEF, SUGEVAL, SUPEN y SUGESES y a los Emisores no Financieros. Durante los últimos años, la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad modificó prácticamente todas las normas vigentes y emitió nuevas normas.

El 18 de diciembre de 2007 y el 11 de mayo de 2010, mediante oficio C.N.S. 1116-07 y C.N.S. 4310-10 el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero dispuso reformar el reglamento denominado —Normativa contable aplicable a las entidades supervisadas por la SUGEF, SUGEVAL, SUGESE y SUPEN y a los emisores no financieros (la Normativa), en el cual se han definido las NIIF y sus interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés) como de aplicación para los entes supervisados de conformidad con los textos vigentes al primero de enero de 2008; con la excepción de los tratamientos especiales indicados en el capítulo II de la Normativa anteriormente señalada.

Como parte de la Normativa, y al aplicar las NIIF vigentes al primero de enero de 2008, la emisión de nuevas NIIF o interpretaciones emitidas por el IASB, así como cualquier modificación a las NIIF adoptadas que aplicarán los entes supervisados, requerirá de la autorización previa del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF).

(12) Litigios

A la fecha de este informe la Empresa no contaba con litigios a favor ni en contra.

Rafael Fallas Campos
Gerente General

Vladimir Guzmán Sánchez
Auditor Interno

Verny Moya Cordero
Contador General

Tels. ofic. (506) 2291-5796 ext 203 Fax. (506) 2291-7971
Apartado Postal 102-1200 Pavas, 10109 San José, Costa Rica.
375 mts. Noroeste del Edificio CNAT Dr. Franklin Chang Díaz, Pavas.