

**ASEGURADORA DEL ITSMO S.A
(ADISA)**

**Estados Financieros
Al 31 de Diciembre de 2010**

(Con el Informe de los Auditores Externos)

Informe de los Auditores Externos

Señores
Junta Directiva
Aseguradora del Istmo, S.A.
Presente

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la Aseguradora del Istmo, S.A., que comprende el balance general al 31 de diciembre de 2010 y el correspondiente estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujos de efectivo por los cuatro meses terminados en 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

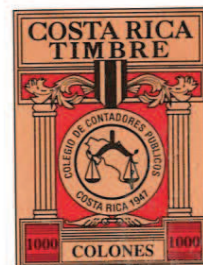
En nuestra opinión, los estados financieros se presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la posición financiera de la Aseguradora del Istmo, S.A. al 31 de diciembre de 2010 y el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los cuatro meses terminados en esas fechas, de conformidad con la base que se indica en la nota 2-a.

Asunto de énfasis

Sin calificar nuestra opinión y como se menciona en la nota 2-h, al ser el primer periodo de operación de la entidad bajo la Ley de Seguros, los estados financieros y notas complementarias no se presentan en forma comparativa.


Lic. Mario Gutiérrez Herrera

San José, 11 de febrero de 2011
Contador Público Autorizado No. 1087



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

Póliza R-1153 vence el
30 de septiembre de 2011

Aseguradora del Istmo (ADISA) S.A.

BALANCE GENERAL

Al 31 de Diciembre del 2010

(Cifras en colones exactos)

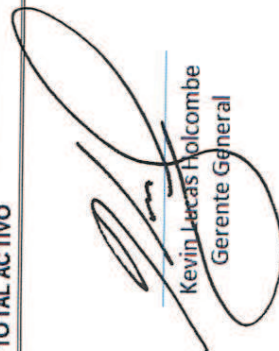
	Nota	2010	Nota	2010
ACTIVO				
Disponibilidades	8.1	46.761.495		
Efectivo		250.000		
Depósitos a la Vista en entidades financieras		46.511.495		
Inversiones en Instrumentos Financieros	8.2	2.131.210.275		
Inversiones disponibles para la venta		2.130.975.648		
Cuentas y productos por cobrar asociados a		234.627		
Comisiones, Primas y Cuentas por Cobrar	8.3	75.878.448		
Impuesto sobre la renta diferido		75.878.448		
Bienes Muebles e Inmuebles	8.4	98.011.601		
Equipos y Mobiliario		38.437.660		
Equipos de Computación		60.909.412		
Depreciación Acumulada de Bienes Muebles e Inm.		(1.335.471)		
Otros Activos		136.352.384		
Gastos pagados por anticipado		169.650		
Cargos diferidos	8.6	96.445.839		
Activos Intangibles	8.5	33.292.504		
Otros activos restringidos	8.7	6.444.391		
TOTAL ACTIVO		¢ 2.488.214.203		
PATRIMONIO				
Capital Social y Capital Mínimo Funcionamiento	8.10	2.138.285.320		
Capital Pagado		2.138.285.320		
Aportes Patrimoniales No Capitalizados	8.11	543.271.689		
Aportes para incrementos de Capital		543.271.689		
Resultado del Periodo		(193.342.806)		
(Pérdida neta del periodo)		(193.342.806)		
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		¢ 2.488.214.203		

TOTAL ACTIVO

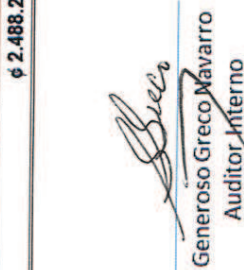
¢ 2.488.214.203

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

¢ 2.488.214.203

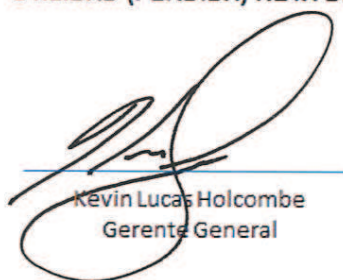

Kevin Lucas Holcombe
Gerente General


Letner Hernández Vargas
Contador

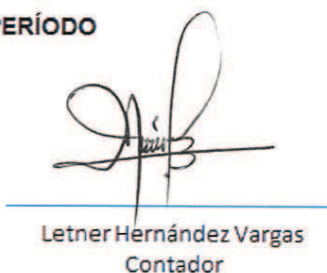

Generoso Greco Navarro
Auditor Interno

ESTADO DE RESULTADOS
Por los cuatro meses comprendidos del 01 de Setiembre al 31 de Diciembre del 2010
(Cifras en colones exactos)

	Nota	2010
INGRESOS FINANCIEROS	8.12	18.171.665
Ingresos Financieros por disponibilidades		26.407
Ingresos financieros por inversiones en instrumentos financieros		234.627
Ganancias por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)		17.910.632
GASTOS FINANCIEROS	8.12	34.464.759
Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)		34.464.759
GASTOS DE ADMINISTRACION	8.13	252.928.160
Gastos de Personal		-
Gastos por Servicios Externos		216.293.284
Gastos de Movilidad y Comunicaciones		2.233.699
Gastos de Infraestructura		26.074.612
Gastos Generales		8.326.565
UTILIDAD (PÉRDIDA) POR OPERACIÓN DE SEGUROS		(269.221.254)
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA POR OPERACIÓN DE SEGUROS		(269.221.254)
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES		(269.221.254)
Ingreso por Impuesto sobre la renta diferido		(75.878.448)
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA DEL PERÍODO		<u>(193.342.806)</u>



Kevin Lucas Holcombe
Gerente General

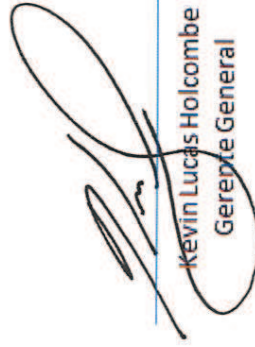


Letner Hernández Vargas
Contador



Generoso Greco Navarro
Auditor Interno

Descripción	Capital Social	Aportes patrimoniales no capitalizados	Resultados del Periodo	Total
Saldo al 1 de Enero de 2010				
Resultados del Periodo			(193.342.806)	(193.342.806)
Capital Pagado Adicional		543.271.689		543.271.689
Emisión de Acciones	2.138.285.320			2.138.285.320
Saldo al 31 de Diciembre de 2010	2.138.285.320	543.271.689	(193.342.806)	2.488.214.203


Kevin Lucas Holcombe
Gerente General


Letner Hernández Vargas
Contador

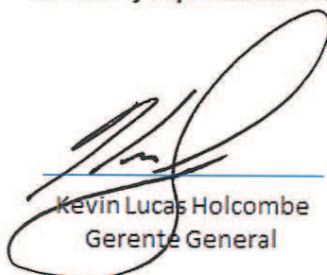

Generoso Greco Navarro
Auditor Interno

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

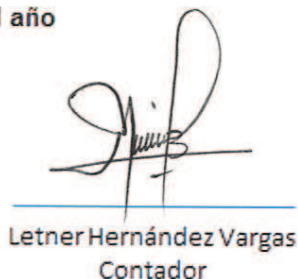
**Por los cuatro meses comprendidos del 01 de Setiembre del 31 de Diciembre
de 2010**

(Cifras en colones exactos)

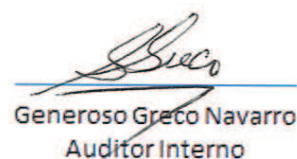
	Nota	2010
<u>Flujo de efectivo de las actividades de operación</u>		
Resultados del periodo		(193.342.806)
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos		1.335.471
Depreciaciones y amortizaciones		1.335.471
Variación en los activos (aumento), o disminución		(212.465.459)
Créditos y avances de efectivo		(75.878.448)
Productos por cobrar		(234.627)
Otros activos		(136.352.384)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación:		(404.472.794)
<u>Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión</u>		(99.347.072)
Adquisición de inmuebles mobiliario y equipo.		(99.347.072)
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de inversión		(99.347.072)
<u>Flujos netos de efectivo usados en actividades de financiamiento</u>		2.681.557.009
Aportes de capital recibidos en efectivo		2.681.557.009
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de financiamiento		2.681.557.009
Aumento neto en efectivo y equivalentes		2.177.737.143
Efectivo y equivalentes al inicio del año		-
Efectivo y equivalentes al final del año		2.177.737.143



Kevin Lucas Holcombe
Gerente General



Letner Hernández Vargas
Contador



Generoso Greco Navarro
Auditor Interno



ASEGURADORA DEL ISTMO, S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2010
(Expresados en colones costarricenses)

Nota 1: Información General

i. Domicilio y forma legal

Aseguradora del Istmo (ADISA) S.A., cédula jurídica # 3-101-619800, recibió su autorización definitiva para operar en el mercado de los seguros el 17 de Diciembre del 2010, con la licencia A07, según resolución SGS-1858-2010 emitida por la Superintendencia General de Seguros SUGESE.

Las operaciones de seguros de 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 Edificio del Banco General, 4º Piso, en Trejos Montealegre, Escazú, San José, Costa Rica.

ii. País de constitución

Es una sociedad anónima registrada y domiciliada en la República de Costa Rica. Se constituyó el 20 de setiembre del 2010, dada la apertura de la venta de seguros en este país.

iii. Naturaleza de las operaciones y sus actividades principales

La principal actividad de la compañía es la venta y colocación de seguros.

iv. Número de sucursales y agencias

Al cierre del 31 de diciembre de 2010, la entidad no cuenta con sucursales.

v. Dirección del sitio web

Actualmente la dirección electrónica que encuentra en desarrollo.

vi. Número de trabajadores al final del periodo

Al cierre del 31 de diciembre de 2010, la entidad no cuenta con funcionarios de planta, ya que los que se encuentran laborando son contratados por servicios profesionales.

Nota 2: Base de preparación de los estados financieros y principales políticas contables utilizadas

Las principales políticas contables se presentan a continuación:

(a) Base de preparación

Los estados financieros han sido preparados con base al Reglamento de normativa contable aplicable a los entes supervisados por SUGEF, SUGEVAL, SUPEN, SUGESE y a los emisores no financieros con sus respectivas actualizaciones, dicho Reglamento fue aprobado por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y publicado en el diario oficial la Gaceta No. 226 del 22 de noviembre de 2002 (fecha de última actualización 26 de mayo de 2010).

Conforme el artículo 3 del Reglamento mencionado en el párrafo anterior, 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 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 dicho Reglamento. Las normas se aplican a partir de la fecha efectiva de vigencia, por lo que no se permite su adopción anticipada.

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 (en adelante CONASSIF).

(b) Moneda extranjera

Los activos y pasivos mantenidos en moneda extranjera son convertidos a colones a la tasa de cambio del Banco Central de Costa Rica prevaleciente a la fecha del balance general. Las transacciones en moneda extranjera ocurridas durante el año son convertidas a las tasas de cambio que prevalecieron en las fechas de las transacciones.

Las ganancias o pérdidas netas por conversión de moneda extranjera son reflejadas en los resultados del año.

(c) Efectivo y equivalente a efectivo

Las actividades de operación del estado de flujos de efectivo se preparan conforme el método indirecto y para este propósito se consideran como efectivo y equivalentes a efectivo el saldo del rubro de disponibilidades, los depósitos a la vista y a plazo y los valores invertidos con la intención de convertirlos en efectivo en un plazo no mayor a dos meses, negociables en una bolsa de valores regulada.

(d) Unidad monetaria y regulaciones cambiarias

Los estados financieros y sus notas se expresan en colones (¢), la unidad monetaria de la República de Costa Rica. A partir del mes de Octubre de 2006, el Banco Central de Costa Rica estableció como parte de su política monetaria el sistema de bandas para fijar el valor de cambio del colón respecto al dólar estadounidense, en el cual se estiman devaluaciones o revaluaciones de acuerdo a la oferta y demanda de dólares americanos. Al 31 de Diciembre del 2010, ese tipo de cambio se estableció en ¢507,85 para la compra y ¢518,09 para la venta.

(e) Bienes Muebles e Inmuebles

Los activos incluidos en la cuenta de bienes muebles e inmuebles, se registran al costo de adquisición o construcción y se deprecian por el método de línea recta y a las tasas de depreciación establecidas por el Ministerio de Hacienda, por medio del Reglamento a la Ley del Impuesto sobre la Renta.

Las tasas de depreciación anual correspondientes son:

Equipos y Mobiliario	10%
Equipos de Computación	20%

(f) Provisión para prestaciones legales

De acuerdo con la legislación laboral vigente los empleados despedidos sin justa causa o bien por muerte, incapacidad o pensión deben recibir el pago de auxilio de cesantía equivalente a 20 días de sueldo por cada año de trabajo con límite de ocho años.

(g) Pasivos acumulados:

Requerimientos de la legislación laboral:

- **Aguinaldo**

El pago de un doceavo de los salarios devengados. Este pago se efectúa en diciembre independientemente si el empleado es despedido o en el momento de una liquidación laboral por despido o renuncia.

- **Vacaciones**

Establece que por cada 50 semanas laboradas los trabajadores tienen derecho a dos semanas de vacaciones que equivalen a 4,16% de los salarios devengados.

La compañía no aplica la política de provisionar el gasto por vacaciones, en el momento en el que el colaborador disfruta su derecho, se registra como gasto del periodo.

(h) Periodo contable y comparabilidad

La SUGESE emite la normativa contable que es de acatamiento obligatorio para todas los 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 primer año de operación bajo la nueva Ley de Seguros, no se revela información comparativa, se presenta solamente la del periodo actual que comprende un periodo de 4 meses.

(i) Reconocimiento de ingresos y gastos

La contabilidad se prepara utilizando la base contable de acumulación o devengo, o sea que las transacciones y demás sucesos se reconocen cuando ocurren y no cuando se recibe o paga dinero u otro equivalente de efectivo.

(j) Ingreso por comercialización de seguros y costos relacionados

Su principal fuente de ingresos es la comercialización de seguros. A la fecha la entidad no posee ingresos por este concepto ya que no ha comenzado con la colocación del producto.

(k) Costos por intereses

Los costos por intereses son reconocidos como gastos en el período en que se incurren.

(l) Reservas patrimoniales

De acuerdo con el Código de Comercio se deben destinar el 5% de sus utilidades líquidas a la constitución de la reserva legal hasta alcanzar el 20% del capital social.

(m) 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.

(n) Utilidad neta por acción

La compañía se encuentra en su primer período de operación, por lo tanto no reporta una utilidad neta por acción.

(o) Cambios en políticas contables

Los cambios en las políticas contables se reconocen retroactivamente a menos que los importes de cualesquiera ajustes resultantes relacionados con períodos anteriores no puedan ser determinados razonablemente.

(p) Impuesto sobre la renta

La compañía calcula el impuesto sobre la renta con base en la utilidad o pérdida contable, excluyendo ciertas diferencias entre ésta y la utilidad gravable. En línea con lo anterior se, reconoce el impuesto sobre la renta diferido por las diferencias temporarias entre las bases contables y fiscales que tienen un impacto futuro en la determinación del impuesto sobre la renta.

De acuerdo con lo establecido en las NIIF, el ingreso o gasto por impuesto de renta diferido debe ser presentado después de la utilidad antes del impuesto sobre la renta, como parte del impuesto sobre la renta del periodo.

(q) Uso de estimaciones

Los estados financieros son preparados de acuerdo con las NIIF, y en consecuencia incluyen cifras que están basadas en el mejor estimado y juicio de la Administración. Los estimados hechos por la Administración incluyen entre otros, provisiones, estimaciones para cuentas de cobro dudoso, vida útil de los inmuebles, mobiliario, equipo y vehículos, período de amortización de activos intangibles y otros.

(r) Instrumentos financieros

La compañía clasifica sus inversiones como: disponibles para la venta. Estos valores se presentan a su valor razonable y los intereses devengados se reconocen como ingresos.

Los cambios en el valor razonable de estos valores, son registrados directamente al patrimonio neto hasta que los valores sean vendidos o se determine que éstos han sufrido un deterioro de valor.

(s) Valoración de los inversiones

Inicialmente las inversiones son medidos al costo, el cual incluye el costo de transacción de los mismos.

Posterior a la medición inicial todas las inversiones se ajustan en forma mensual a su valor del mercado, con base a la información obtenida del estado de cuenta suministrado por el puesto de bolsa y/o custodio de valores.

(t) Deterioro en el valor de los activos

Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requieren que se estime el importe recuperable de los activos cuando exista una indicación de que puede haberse deteriorado su valor. Se requiere reconocer pérdida por deterioro siempre que el importe en libros del activo sea mayor que su importe recuperable; esta pérdida debe registrarse cargo a resultados si los activos en cuestión se contabilizan por su precio de adquisición o costo de producción, y como disminución de las cuentas de superávit por revaluación si el activo se contabiliza por su valor revaluado. El importe recuperable se define como el mayor entre el precio de venta neto y su valor de uso.

Para ADISA el valor de uso es el apropiado; se calcularía trayendo a valor presente los flujos de efectivo que se espera que surjan de la operación continuada del activo a lo largo de su vida útil. El importe recuperable se puede estimar tomando en cuenta lo que se denomina una unidad generadora de efectivo. Una unidad generadora de efectivo es el más pequeño grupo identificable que incluya el que se está considerando y cuya utilización continuada genere entradas de efectivo que sean en buena medida independientes de las entradas producidas por otros activos o grupos de activos.

A la fecha, no se tienen indicaciones internas ni externas que sugieran que existen pérdidas por deterioro en el valor de los activos, por lo que no ha estimado necesario hacer ajustes a los estados financieros.

Nota 3: Inversiones en valores

Al 31 de diciembre del 2010, la entidad cuenta con inversiones en valores de emisor nacional correspondiente a dos certificados electrónicos en dólares con el Banco General.

Nota 4: Cartera de créditos

Al 31 de diciembre del 2010 no cuenta con cartera de crédito.

Nota 5: Activos sujetos a restricciones

Al 31 de diciembre de 2010 la entidad no cuenta con activos que se encuentren sujetos a restricciones.

Nota 6: Posición monetaria en moneda extranjera

La compañía maneja en sus cuentas de balance, partidas cuya moneda es extranjera, por tanto, sus saldos están sujetos a los ajustes derivados de las variaciones del tipo de cambio, a continuación se presente el detalle al 31 de diciembre de 2010:

<u>Saldo Activos</u>		<u>2010</u>
Disponibilidades	\$	91.211
Inversiones en Valores		4,196.073
Otros Activos		12,244
Total Activos		4,299.528
Total Pasivos		0
Exposición Neta USD	\$	<u>\$ 4,299,528</u>

Nota 7: Depósitos de clientes a la vista y a plazo

Al 31 de diciembre de 2010 la entidad no cuenta con depósitos de clientes, ya que no ha comenzado con la venta y colocación de seguros.

Nota 8: Composición de los rubros de estados financieros

8.1: Disponibilidades

Al 31 de diciembre de 2010 el efectivo se compone de la siguiente forma:

		<u>2010</u>
Fondo de Caja Chica	¢	250.000
Cuentas bancarias		
Banco General - Cta. Colones		189.755
Banco General - Cta. Dólares		46.321.740
Total Efectivo	¢	<u>46.761.495</u>

8.2: Inversiones en Instrumentos Financieros

Al 31 de diciembre de 2010 las inversiones en instrumentos financieros se componen de la siguiente forma:

	<u>2010</u>
Inversiones disponibles para la venta (a)	¢ 2.130.975.648
Productos por cobrar asociados a inversiones financieras (b)	<u>234.627</u>
Total Inversiones	¢ <u>2.131.210.275</u>

(a) Inversiones disponibles para la venta

Al 31 de Diciembre del 2010 las Inversiones disponibles para la venta corresponden a inversiones en dos certificados electrónicos en dólares con el Banco General a corto plazo con una tasa neta del 0.50%. Dichas inversiones corresponden a la suma de ¢2.130.975.648 y vencen en el mes de enero de 2011.

(b) Productos por cobrar asociados a inversiones financieras

Las cuentas por cobrar corresponden a los intereses devengados y no cobrados de dichas inversiones. Al 31 de Diciembre del 2010 corresponden a la suma de ¢234.267.

8.3: Comisiones, Primas y Cuentas por Cobrar

La compañía está sujeta al impuesto sobre la Renta cuya tasa es del 30%. El período fiscal comprende del 1 de enero al 31 de Diciembre de cada año.

Al 31 de Diciembre de 2010 la compañía mantiene registrado un activo por impuesto sobre la renta diferido por la suma de ¢75,878.448 derivado de los gastos de organización e instalación que la empresa trasladó a resultados del período de acuerdo con la NIC 38 y que para efectos fiscales se diferirán a 5 años.

Total Gastos de Organización e Instalación al 31 dic. 2010	¢252.928.160
Tasa de Impuesto sobre la renta	<u>30%</u>
Total Impuesto sobre la renta diferido al 31 dic. 2010	¢ 75.878.448

8.4: Bienes Muebles e Inmuebles

El detalle de los bienes muebles e inmuebles se presenta a continuación:

<u>Costo</u>	<u>2010</u>
Equipo y Mobiliario	¢ 38.437.660
Equipo de Cómputo	<u>60.909.412</u>
Subtotal	¢ <u>99.347.072</u>

Depreciación acumulada

Equipo y Mobiliario	¢ 320.314
Equipo de Cómputo	<u>1.015.157</u>
Subtotal	<u>1.335.471</u>
Total Bienes muebles e inmuebles Neto	¢ <u>98.011.601</u>

El movimiento de los bienes muebles e inmuebles se detalla seguidamente:

	<u>Saldo al 30 dic 2009</u>	<u>Adiciones y retiros - neto</u>	<u>Gasto por depreciación</u>	<u>Saldo al 30 dic 2010</u>
Equipo y Mobiliario	¢ 0	¢ 38.437.660	¢ (320.314)	¢ 38.117.346
Equipo de Cómputo	<u>0</u>	<u>60.909.412</u>	<u>(1.015.157)</u>	<u>59.894.255</u>
Total	¢ <u>0</u>	¢ <u>99.347.072</u>	¢ <u>(1.335.471)</u>	¢ <u>98.011.601</u>

8.5: Activos Intangibles

Al 31 de diciembre de 2010, el detalle de los activos intangibles es el siguiente:

<u>Adquisición de Software</u>	<u>2010</u>
Sistran Centroamérica	<u>33.292.504</u>
Total Activos Intangibles	¢ <u>33.292.504</u>

Corresponde a las sumas pagadas a la empresa Sistran Centroamérica por concepto de desarrollo de software. Al 31 de diciembre de 2010 dicho software se encuentra en etapa de desarrollo por lo cual no se realizan amortizaciones del mismo.

8.6: Cargos Diferidos

Al 31 de diciembre de 2010, el detalle de los cargos diferidos es el siguiente:

	<u>2010</u>
Mejoras a la propiedad arrendada	<u>96.445.839</u>
Total Cargos Diferidos	¢ <u>96.445.839</u>

El costo de mejoras a propiedades arrendadas no presenta amortización, pues al 31 de diciembre del 2010 aún no se había terminado el proceso de realización de mejoras.

8.7: Otros Activos Restringidos

Al 31 de diciembre de 2010, el detalle de los otros activos restringidos es el siguiente:

	<u>2010</u>
<u>Depósitos en Garantía - Entidades Privadas</u>	
Alquiler de Oficinas - Arkade S.A	¢ 3.703.585
Financiera CAFSA S.A	2.634.164
<u>Depósitos en Garantía - Entidades Privadas</u>	
Instituto Costarricense de Electricidad	<u>106.642</u>
Total Depósitos en Garantía	¢ <u>6.444.391</u>

8.8: Obligaciones con entidades

Al 31 de diciembre del 2010, la entidad no posee obligaciones con otras entidades.

8.9: Cuentas por pagar y provisiones

Al 31 de diciembre del 2010, la entidad no tiene en sus registros cuentas por pagar y provisiones efectuadas.

8.10: Capital social

El capital social de la compañía está representado por 3.750 acciones comunes y nominativas de mil unidades de desarrollo cada una, las cuales a la fecha de constitución equivalen a la suma de ¢2,138.285.320 colones.

8.11: Aportes Patrimoniales por capitalizar

Al 31 de Diciembre del 2010 la compañía cuenta con aportes patrimoniales extraordinarios por la suma de ¢543.271.689 los cuales corresponden a aportes realizados por los socios para la operación de la empresa, los cuales al 31 de Diciembre del 2010 se encuentran pendientes de capitalizar.

8.12: Ingresos Financieros, Gastos Financieros

Los ingresos y gastos financieros al 31 de diciembre de 2010 se detallan a continuación:

	<u>2010</u>
<u>Ingresos financieros</u>	
Disponibilidades	¢ 26.407
Inversiones en Instrumentos Financieros	234.627
Diferencial Cambiario	<u>17.910.631</u>
Total de Ingresos Financieros	¢ <u>18.171.665</u>
<u>Gastos Financieros</u>	
Diferencial Cambiario	<u>34.464.759</u>
Total de Gastos Financieros	¢ <u>34.464.759</u>

8.13: Gastos Administrativos

Los gastos de operación al 31 de diciembre del 2010, se desglosan a continuación:

<u>Gastos por Servicios Externos</u>	
Servicios de Limpieza	¢ 150.000
Asesoría Jurídica	84.943.620
Consultoría Externa	87.453.767
Otros Servicios Contratados	43.745.897
<u>Gastos de Movilidad y Comunicaciones</u>	
Pasajes y Fletes	397.528
Alquiler de Vehículo	147.876
Teléfonos, Télex y Fax	651.378
Otros Gastos de Movilidad y Comunicaciones	1.036.917

Continúa en la siguiente página

<u>Gastos de Infraestructura</u>	
Agua y energía eléctrica	577.715
Alquiler de inmuebles	24.161.427
Depreciación de Inmuebles, Mobiliario y Equipo	1.335.471
<u>Gastos Generales</u>	
Papelería y Útiles	340.860
Promoción y Publicidad	4.565.626
Gastos Representación	2.672.398
Gastos Generales Diversos	747.680
Total gastos administrativos	¢ <u>252.928.160</u>

Nota 9: Otras concentraciones de activos y pasivos

Al 31 de diciembre de 2010 la entidad no poseía otras concentraciones de activos y pasivos.

Nota 10: Vencimiento de activos y pasivos

ADISA presenta la siguiente posición de vencimientos de activos y pasivos al 31 de diciembre de 2010:

	<u>Hasta 1 mes</u>	<u>De 1 mes a 1 año</u>	<u>Mayor a 1 año</u>
<u>ACTIVO</u>			
Disponibilidades	¢ 46.761.495	0	0
Inversiones mantenidas para la venta	2.130.975.648	0	0
Cuentas por cobrar a asociadas a inversiones en instrumentos financieros	234.627	0	0
Comisiones por cobrar	0	0	75.878.448
Gastos pagados por adelantado	169.650	0	0
Total activo	¢ <u>2.178.141.420</u>	<u>0</u>	<u>75.878.448</u>
Total pasivo	¢ <u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Posición	¢ <u>2.178.141.420</u>	<u>0</u>	<u>75.878.448</u>

Nota 11: 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 riesgos en el ámbito institucional.

La entidad aseguradora 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, la institución mide, evalúa y da seguimiento al riesgo que resulta de las diferencias entre los flujos de efectivo proyectados a distintas fechas tomando en cuenta los activos (disponibilidades, inversiones en valores, cartera de crédito vigente, cuentas por cobrar, bienes adjudicados y activos fijos) y pasivos (depósitos de exigibilidad inmediata, depósitos a plazo, préstamos interbancarios y cuentas por pagar) más líquidos.

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.

La adecuada administración de éste riesgo debe permitir analizar y dar seguimiento a éstos factores de riesgo, y determinar cómo afectan su portafolio

de inversiones, así como medir su grado de sensibilidad a los cambios en éstos factores.

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. La compañía deberá controlar la exposición, la calidad de la contraparte y las circunstancias del mercado o industria, así como determinar el valor de recuperación de los instrumentos financieros o contratos en evaluación.

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.

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 variantes. El adecuado control de este riesgo requiere mantener actualizada una base de datos histórica sobre las resoluciones judiciales y administrativas, sus causas y costos, así como aquellos casos en donde las resoluciones judiciales o administrativas sean desfavorables.

La entidad considera desarrollar un reporte de estimación de pérdidas potenciales, con el fin de evaluar la probabilidad de resolución en los litigios en donde la institución participe como actora o demandante, de forma tal que proporcione una medida de las posibles pérdidas.

Nota 12: Litigios

De acuerdo a las confirmaciones recibidas de los abogados, la entidad no presenta litigios que deban considerarse o revelarse al 31 de diciembre de 2010.

Nota 13: Pasivos Contingentes

(a) Impuesto sobre la renta

Las declaraciones de impuestos que se presenten de los cuatro últimos años están a disposición de las autoridades fiscales para su revisión.

De acuerdo con lo establecido en el Código de Normas y Procedimientos Tributarios, las autoridades fiscales están facultadas para determinar la cuantía de las obligaciones fiscales atendiendo la realidad económica de las transacciones y no la forma jurídica.

Consecuentemente, la compañía mantiene la contingencia por cualquier impuesto adicional que pueda resultar por gastos no aceptados para fines fiscales o ingresos gravables que pudieran determinar las autoridades fiscales, y sobre cualquier activo que se pueda ver afectado por esta situación, en particular sobre el activo de impuesto de renta diferido, derivado de los gastos preoperativos, que incluyen pagos a personas no domiciliadas en Costa Rica, que según criterio de los asesores fiscales de la compañía cumplen con los requisitos para ser considerados como deducibles en Costa Rica.

a) Cargas Sociales

Las remuneraciones pagadas están sujetas a revisión por parte de Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS). Los criterios utilizados para la determinación de las remuneraciones sujetas a cargas sociales adoptadas por la compañía pueden diferir de aquellos que aplican las autoridades de la CCSS, quienes aplican criterios muy amplios en la definición de lo que son pagos a empleados afectos a cargas sociales.