



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

Estados Financieros
31 de diciembre 2016 y 2015

Conjuntamente con el Informe de los Auditores Independientes

SLIGESE-24FEB'17AM11:31

Unity Corredores de Seguros, S.A.

(Compañía costarricense)

Estados Financieros

31 de diciembre de 2016 y 2015

Contenido

Informe de los Auditores Independientes.....	1 - 3
Estados Financieros:	
Balances Generales.....	4 - 5
Estados de Resultados.....	6
Estados de Cambios en el Patrimonio.....	7
Estados de Flujos de Efectivo.....	8
Notas a los Estados Financieros.....	9 - 27

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Unity Corredores de Seguros, S.A. ("Unity" o "la Compañía"), los cuales comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2016, y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las principales políticas contables aplicadas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Unity Corredores de Seguros, S.A. al 31 de diciembre de 2016, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las disposiciones reglamentarias, normas de divulgación y normativa contable emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero y por la Superintendencia General de Seguros que se detallan en la nota 2.

Bases para la opinión

Nuestra auditoría fue realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría ("NIAs"). Nuestras responsabilidades bajo dichas normas se encuentran descritas en la sección de "Responsabilidades del auditor con relación a la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía, de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo Internacional de Normas de Ética para Contadores ("IESBA", por sus siglas en inglés), junto con los requerimientos de ética que son relevantes en Costa Rica, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Párrafo de énfasis – Bases contables

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

Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de la Compañía sobre los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las disposiciones reglamentarias, normas de divulgación y normativa contable emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero y por la Superintendencia General de Seguros que se detallan en la nota 2, y así como por el control interno que la Administración determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos, debido ya sea a fraude o error.

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

En la preparación de los estados financieros, la Administración también es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de terminar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los encargados de la Administración de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor con relación a la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros considerados en su conjunto están libres de representaciones erróneas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría efectuada de acuerdo con las NIAs siempre detectará un error significativo cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y son considerados significativos cuando, individualmente o en su conjunto, pudiera esperarse razonablemente que influyan las decisiones económicas que tomen los usuarios basándose en estos estados financieros. Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAs, nosotros ejercemos el juicio profesional y mantenemos escepticismo profesional durante la auditoría. Asimismo, nosotros como auditores, también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido fraude es más alto que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos que las políticas contables utilizadas sean adecuadas así como la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por parte de la Administración del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones correspondientes en los estados financieros o, si dichas revelaciones son no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. No obstante, hechos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no continúe como una empresa en marcha.

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

- Evaluamos la presentación global, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si dichos estados financieros representan las transacciones subyacentes y eventos manera que logren la presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados de la Administración de la Compañía en relación, entre otros asuntos, al alcance y oportunidad de nuestra auditoría y los hallazgos significativos incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que hayamos identificado durante nuestra auditoría.

23 de febrero de 2017

Juan José Guzmán R

Juan José Guzmán – CPA 2478

Edificio Meridiano, 2do piso
Escazú, Costa Rica

Póliza de fidelidad N° 0116 FIG 7

Timbre – Ley No. 6663,
adherido y cancelado en el original

Ernst & Young, S.A.



Unity Corredores de Seguros, S.A.
(Compañía Costarricense)
Balances Generales
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(expresados en colones costarricenses)

	Notas	<u>2016</u>	<u>2015</u>
ACTIVOS			
Disponibilidades	5	¢ 46,627,677	¢ 39,486,390
Efectivo		151,100	151,100
Depósitos a la vista en entidades financieras del país		46,476,577	39,335,290
Inversiones en instrumentos financieros	6	324,482,027	119,075,565
Inversiones mantenidas para negociar		324,482,027	119,075,565
Comisiones, primas y cuentas por cobrar	7	476,550,025	204,217,495
Comisiones por cobrar		468,279,411	198,582,078
Otras cuentas por cobrar		8,270,614	5,635,417
Bienes muebles	8	126,771,803	94,517,919
Equipo de cómputo		126,541,040	71,889,574
Mobiliario y equipo		49,828,557	46,666,530
Vehículos		19,174,414	19,174,414
Depreciación acumulada de bienes muebles		(68,772,208)	(43,212,599)
Otros activos		33,483,557	20,386,948
Mejoras a propiedades arrendadas	9	285,839	3,091,697
Gastos pagados por anticipado		5,013,349	5,612,844
Activos intangibles	10	24,358,627	5,499,463
Impuesto sobre la renta pagado por anticipado	15	-	2,742,103
Impuesto sobre la renta diferido activo	15	3,825,742	3,440,841
Activo total		¢ 1,007,915,089	¢ 477,684,317

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Unity Corredores de Seguros, S.A.
 (Compañía Costarricense)
 Balances Generales
 Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(expresados en colones costarricenses)

	Notas	<u>2016</u>	<u>2015</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivo		¢ 522,922,645	¢ 186,146,194
Obligaciones con entidades financieras		23,231,838	-
Obligaciones con entidades financieras		23,231,838	-
Obligaciones con entidades no financieras		6,373,680	8,751,509
Obligaciones con entidades no financieras		6,373,680	8,751,509
Cuentas por pagar y provisiones		493,317,127	177,394,685
Cuentas y comisiones por pagar diversas	11	472,679,804	177,394,685
Impuesto sobre la renta por pagar	15	20,637,323	-
Patrimonio		484,992,444	291,538,123
Capital social y capital mínimo de funcionamiento		472,919,993	472,919,993
Capital pagado	13.1	472,919,993	472,919,993
Reservas patrimoniales		18,361,654	4,128,516
Reserva legal	13.2	18,361,654	4,128,516
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		(199,743,524)	(222,999,420)
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		(199,743,524)	(222,999,420)
Resultado del período		193,454,321	37,489,034
Utilidad neta del período		193,454,321	37,489,034
Total pasivo y patrimonio		¢ <u>1,007,915,089</u>	¢ <u>477,684,317</u>


 Luis Guillén Fischel
 Presidente


 Wilhem Murillo Ríos
 Auditor Interno


 Marcela Sandí Moraga
 Gerente General

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Unity Corredores de Seguros, S.A.
(Compañía Costarricense)
Estados de Resultados
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(expresados en colones costarricenses)

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
	Notas		
Ingresos por operaciones de seguro		¢ 2,436,480,811	¢ 1,919,893,416
Ingresos comisiones y participaciones		2,436,480,811	1,919,893,416
Comisiones y participaciones		2,436,480,811	1,919,893,416
Gastos por operaciones de seguro		1,079,621,481	825,699,558
Gastos por comisiones y participaciones		1,079,621,481	825,699,558
Comisiones pagadas		1,079,621,481	825,699,558
Utilidad bruta por operación de seguros		1,356,859,330	1,094,193,858
Gastos de administración		1,065,071,799	1,013,321,565
Gastos de personal	14	755,445,158	761,076,013
Gastos por servicios externos		127,143,615	64,778,226
Gastos de infraestructura		108,270,783	95,485,021
Gastos generales		45,220,847	63,025,338
Gastos de movilidad y comunicaciones		28,991,396	28,956,967
Ingresos operativos diversos		19,322,737	-
Otros ingresos operativos		19,322,737	-
Gastos operativos diversos		67,380,905	19,465,630
Comisiones por servicios		67,380,905	19,465,630
Ingresos financieros		56,558,431	9,682,954
Ganancias por diferencial cambiario		17,274,418	7,048,245
Ingresos financieros por inversiones	6	4,013,963	2,234,853
Otros ingresos financieros		35,270,050	399,856
Gastos financieros		15,625,055	4,132,871
Otros gastos financieros	16.2	1,612,933	2,864,787
Pérdidas por diferencial cambiario		14,012,122	1,268,084
Utilidad neta por operación de seguros		284,662,739	66,956,746
Impuestos y participaciones sobre la utilidad		91,208,418	29,467,712
Impuesto sobre la renta	15	91,208,418	29,467,712
Utilidad neta del periodo		¢ 193,454,321	¢ 37,489,034


 Luis Guillén Fischel
 Presidente


 Wilhem Murillo Ríos
 Auditor Interno


 Marcela Sandí Moraga
 Gerente General

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Unity Corredores de Seguros, S.A.
 (Compañía Costarricense)
 Estados de Cambios en el Patrimonio
 Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(expresados en colones costarricenses)

	Notas	Capital pagado	Reserva legal	Resultados acumulados	Resultado del periodo	Total
Al 31 de diciembre de 2014		¢ 472,919,993	¢ 2,254,065	¢ (266,206,264)	¢ 45,081,295	¢ 254,049,089
Traslado de la pérdida neta		-	-	45,081,295	(45,081,295)	-
Utilidad neta del período		-	-	-	37,489,034	37,489,034
Incremento de la reserva legal	13.2	-	1,874,451	(1,874,451)	-	-
Al 31 de diciembre de 2015		472,919,993	4,128,516	(222,999,420)	37,489,034	291,538,123
Traslado de la utilidad neta		-	-	37,489,034	(37,489,034)	-
Utilidad neta del período		-	-	-	193,454,321	193,454,321
Incremento de la reserva legal	13.2	-	14,233,138	(14,233,138)	-	-
Al 31 de diciembre de 2016		¢ 472,919,993	¢ 18,361,654	¢ (199,743,524)	¢ 193,454,321	¢ 484,992,444


 Luis Guillén Fischel
 Presidente

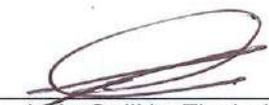

 Wilhem Murillo Ríos
 Auditor Interno

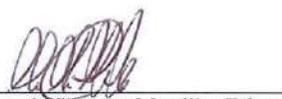

 Marcela Sandí Moraga
 Gerente General

Unity Corredores de Seguros, S.A.
(Compañía Costarricense)
Estados de Flujos de Efectivo
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

(expresados en colones costarricenses)

	Notas	2016	2015
Flujos de efectivo de actividades de operación:			
Utilidad neta del período antes de impuesto de renta		¢ 284,662,739	¢ 66,956,746
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos:			
Gasto por intereses		1,612,933	2,864,787
Ingreso por intereses		(4,013,963)	(2,234,853)
Gasto por depreciación de bienes muebles	8	25,559,609	19,155,732
Gasto por amortización de mejoras a propiedades arrendadas	9	2,805,858	2,841,013
Gasto por amortización de activos intangibles	10	4,620,214	2,781,675
Total de partidas aplicadas a resultados que no requirieron uso de fondos		315,247,390	92,365,100
Variación en los activos / (aumento) disminución:			
Documentos por cobrar por operaciones con partes relacionadas		-	68,450,331
Comisiones por cobrar		(269,697,333)	(123,673,720)
Otras cuentas por cobrar		(2,635,197)	1,114,310
Gastos pagados por anticipado		599,496	(1,211,071)
Variación en los pasivos / aumento (disminución):			
Cuentas y comisiones por pagar diversas		318516,957	106,716,188
Impuesto sobre la renta pagado	15	(68,213,893)	(44,875,083)
Flujos de efectivo provistos por actividades de operación		293,817,420	98,886,055
Flujos de efectivo de actividades de inversión:			
Inversión en instrumentos financieros		(205,406,463)	(63,136,832)
Adiciones de bienes muebles	8	(57,813,493)	(22,524,003)
Adiciones de activos intangibles	10	(23,479,378)	(5,143,527)
Intereses percibidos		4,013,963	2,234,853
Flujos de efectivo usados en actividades de inversión		(282,685,371)	(88,569,509)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:			
Amortización de obligaciones con entidades no financieras		(2,377,829)	(2,357,573)
Intereses pagados		(1,612,933)	(2,864,787)
Flujos de efectivo usados en actividades de financiamiento		(3,990,762)	(5,222,360)
Aumento en disponibilidades		7,141,287	5,094,186
Disponibilidades al inicio del período		39,486,390	34,392,204
Disponibilidades al final del período		¢ 46,627,677	¢ 39,486,390
Transacciones que no requirieron efectivo:			
Traslado a la reserva legal	13.2	¢ 18,361,654	¢ 1,874,451


 Luis Guillén Fischel
 Presidente


 Wilhem Murillo Ríos
 Auditor Interno


 Marcela Sandí Moraga
 Gerente General

1. Información general

Unity Corredores de Seguros, S.A. ("Unity" o "la Compañía"), cédula jurídica No. 3-101-615437, fue constituida bajo las leyes de la República de Costa Rica el 13 de agosto de 2010 e inició su actividad en octubre de ese año. Unity está domiciliada en Santa Ana, Río Oro, Edificio Orión Empresarial, local No.1, San José, Costa Rica. La Compañía es una subsidiaria 51% poseída por Unity Group Holdings Corp (entidad controladora), una entidad domiciliada en las Islas Vírgenes Británicas.

La actividad principal de la Compañía consiste en la intermediación de seguros bajo la figura de correduría de seguros, cuyas operaciones están reguladas por la Superintendencia General de Seguros (SUGESE) por medio de la Ley Reguladora del Mercado de Seguros N°8653 del 7 de agosto de 2008. SUGESE le otorgó a Unity la licencia No. SC-10-106 para operar como sociedad corredora de seguros el 29 de noviembre de 2010.

Al 31 de diciembre de 2016, Unity cuenta con 66 funcionarios (2015: 70) y su dirección electrónica <http://www.unity.co.cr>.

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2016 fueron aprobados por la Junta Directiva el 23 de febrero de 2017. Estos estados financieros deben ser presentados para su aprobación definitiva a la Asamblea de Accionistas de la Compañía. La Administración anticipa que serán aprobados sin modificaciones.

Contratos de intermediación de seguros

Los contratos para la intermediación de seguros se establecen al amparo de la Ley N°8653 y permiten acordar los términos relacionados con la actividad de intermediación que desarrolla la entidad corredora de seguros, en este caso Unity. La Compañía está facultada para suscribir contratos con diferentes aseguradoras y la firma de los mismos no implica nunca que la Compañía actúe en nombre ni por cuenta de las aseguradoras. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía ha establecido contratos de intermediación con las siguientes entidades aseguradoras principalmente: Instituto Nacional de Seguros (INS), Pan-American Life Insurance de Costa Rica, S.A., Quálitas Compañía de Seguros (Costa Rica), S.A., ASSA Compañía de Seguros, S.A., Mapfre Seguros Costa Rica, S.A. Best Meridian Insurance Company, Oceánica de Seguros, BlueCross BlueShield Costa Rica, Aseguradora Sagicor Costa Rica, Aseguradora del Istmo, Seguros del Magisterio y Seguros Lafise.

2. Base de preparación de los estados financieros

Los estados financieros de Unity han sido preparados con apego a las disposiciones legales, reglamentarias y normativa emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Seguros (SUGESE). Dicha normativa tiene por objeto regular la adopción y aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), conformadas por las propias NIIFs, las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), y sus respectivas interpretaciones (interpretaciones SIC y CINIIF).

El CONASSIF emitió la *Normativa Contable Aplicable a las Entidades Supervisadas por SUGESE, SUGEVAL, SUPEN, SUGESE, y a los Emisores no Financieros* ("la Normativa") en la que se establecen las políticas contables que deben ser utilizadas en los casos en que las NIIFs incluyen un tratamiento alternativo. Además, ciertas estimaciones, provisiones y reservas se establecen con base en la legislación pertinente o requerimientos de las entidades reguladoras antes citadas, cuyo tratamiento puede diferir de las bases de reconocimiento, medición y divulgación establecidas por las NIIFs. La Normativa definió las NIIFs emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés) como de aplicación para los entes supervisados de conformidad con los textos vigentes al primero de enero de 2008 (sin permitirse la adopción anticipada de una norma que lo prevea); con la excepción de los tratamientos especiales indicados en el Capítulo II de la Normativa.

De forma supletoria, para los aspectos no previstos en la Normativa, deben aplicarse las NIIFs en vigencia emitidas por el IASB o bien los principios de contabilidad generalmente aceptados por el Instituto Americano de Contadores Públicos (AICPA por sus siglas en inglés), mientras éstos últimos no contravengan el marco conceptual de las NIIFs. Finalmente, la Normativa establece que se requiere la autorización previa del CONASSIF con respecto a la emisión de nuevas NIIFs o interpretaciones emitidas por el IASB, así como tratamientos contables adoptados de manera supletoria.

3. Resumen de las principales políticas contables

3.1 Período contable

El CONASSIF emite la Normativa contable que es de acatamiento obligatorio para todos los participantes del mercado de seguros. De acuerdo con la Normativa, el período de operaciones comprende el año natural del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

3.2 Negocio en marcha

Los estados financieros están preparados sobre la base que la Compañía está en pleno funcionamiento y continuará sus actividades de operación en el futuro. La entidad no tiene intenciones ni necesidad de liquidar o reducir de forma importante la escala de operaciones.

3.3 Base de acumulación o devengo

La base utilizada para registrar las transacciones es la de acumulación donde las transacciones y demás sucesos se reconocen cuando ocurren y no cuando se recibe o paga dinero y otro equivalente de efectivo.

3.4 Moneda y transacciones en moneda extranjera

La moneda de presentación establecida por el CONASSIF para la preparación de estados financieros de los entes regulados es el colón costarricense (¢), que es la moneda de curso legal en Costa Rica. Los registros contables y los estados financieros adjuntos están expresados en esa moneda.

Las transacciones en moneda extranjera, cualquier moneda distinta del colón costarricense, son registradas al tipo de cambio vigente del día de la transacción. Al determinar la situación financiera y los resultados de sus operaciones, la Compañía valúa y ajusta sus activos y pasivos denominados en monedas extranjeras al tipo de cambio vigente a la fecha de dicha valuación y determinación. Las diferencias cambiarias resultantes de la aplicación de estos procedimientos se reconocen en los resultados del período en que ocurren.

3.5 Disponibilidades

Se consideran como disponibilidades todos los activos que por su liquidez tienen una disponibilidad inmediata. Para propósitos del estado de flujos de efectivo, las disponibilidades son presentadas por la Compañía netas de sobregiros bancarios, si los hubiese.

3.6 Instrumentos financieros

La valuación de los instrumentos financieros de la Compañía se determina por medio del costo amortizado o valor razonable, según se define a continuación:

Costo amortizado - El costo amortizado es calculado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier estimación por deterioro. El cálculo toma en consideración cualquier premio o descuento en la adquisición e incluye costos de la transacción, y honorarios que son parte integral de la tasa de interés efectiva.

Valor razonable - El valor razonable de un instrumento financiero que es negociado en un mercado financiero organizado es determinado por referencia a precios cotizados en ese mercado financiero para negociaciones realizadas a la fecha del balance general. Para aquellos instrumentos para los que no existe un mercado financiero activo, el valor razonable es determinado utilizando técnicas de valuación. Tales técnicas incluyen transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua; referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente semejante; y el descuento de flujos de efectivo u otros modelos de valuación.

3.7 Activos financieros

3.7.1 Reconocimiento y medición inicial de los activos financieros

Los activos financieros contemplados en el alcance de la NIC 39 *Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición*, son clasificables como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, documentos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento, activos financieros disponibles para la venta e instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de cobertura con una cobertura efectiva, según sea apropiado. La Compañía determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

La Compañía reconoce todos sus activos financieros inicialmente al valor razonable más los costos directamente atribuibles a la transacción, excepto los activos financieros valuados al valor razonable con cambios en resultados en los que no se consideran tales costos. Las compras o ventas de activos financieros son reconocidas por la Compañía en las fechas en que realiza cada transacción, siendo la fecha de contratación, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o a vender un activo financiero.

Además de las disponibilidades, los activos financieros de Unity incluyen las inversiones mantenidas para negociar, y los documentos y cuentas por cobrar.

3.7.2 Medición subsecuente de los activos financieros

La medición subsecuente de los activos financieros depende de su clasificación como se describe a continuación:

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados (inversiones mantenidas para negociar)

Los activos financieros adquiridos con el propósito de negociarlos en un futuro cercano, se incluyen en los estados financieros como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, sin deducir los costos de transacción en que se pueda incurrir en su venta o disposición. Estos activos financieros mantenidos para negociar, son designados por la Compañía desde su reconocimiento inicial como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados. Las ganancias o pérdidas derivadas de su negociación son reconocidas en los resultados del año en que ocurren.

Documentos y cuentas por cobrar

Los documentos y cuentas son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no son cotizados en un mercado activo. Después de su reconocimiento inicial, los documentos y cuentas son medidos por la Compañía al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos una estimación por deterioro. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando los documentos y cuentas por cobrar son dados de baja o por deterioro, así como a través del proceso de amortización.

(cifras expresadas en colones costarricenses)

La recuperación de estos activos financieros es analizada periódicamente y es registrada una estimación por deterioro para aquellas cuentas por cobrar calificadas como de cobro dudoso, con cargo a los resultados del período. Los documentos y cuentas declaradas incobrables son rebajados de la estimación por deterioro.

3.7.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía evalúa a la fecha del balance general si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de ellos pudieran estar deteriorados. Un activo financiero o un grupo de activos financieros es considerado deteriorado si, y solo si, existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo financiero y que el evento de pérdida detectado tiene un impacto en los flujos de efectivo futuros estimados para el activo financiero o del grupo de activos financieros que pueda ser confiablemente estimado.

La evidencia del deterioro puede incluir indicadores de que los deudores están experimentando significativas dificultades financieras, retrasos en el pago de intereses o pagos del principal, la probabilidad de que tales deudores se encuentren en un proceso de quiebra u otro tipo de reorganización financiera y cuando la información indique que hay una disminución estimable en los flujos de efectivo de la Compañía provenientes de incumplimientos contractuales.

Deterioro de activos financieros registrados al costo amortizado

Cuando la Compañía determina que ha incurrido en una pérdida por deterioro en el valor de los activos financieros registrados al costo amortizado, estima el importe de la pérdida como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros descontados con la tasa de interés efectiva original del activo financiero, deduce la pérdida del valor registrado del activo y reconoce la pérdida en los resultados del año en que ocurre.

Sí, en un subsecuente período, el importe de la pérdida por deterioro disminuyese y puede ser objetivamente relacionada con un evento posterior al reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro es revertida. Registrada la reversión, el importe en libros del activo financiero no excede del importe amortizado original. El importe de la reversión se reconoce en los resultados del año en que ocurre.

3.7.4 Baja de activos financieros

Los activos financieros son dados de baja por la Compañía cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la Compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.

3.8 Pasivos financieros

3.8.1 Reconocimiento y medición inicial de los pasivos financieros

Los pasivos financieros contemplados en el alcance de NIC 39 son clasificables como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, documentos y préstamos por pagar, e instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de cobertura con una cobertura efectiva, según sea apropiado. La Compañía determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Unity reconoce todos sus pasivos financieros inicialmente al valor razonable a la fecha de la aceptación o contratación del pasivo, más los costos directamente atribuibles a la transacción en el caso de documentos y préstamos por pagar.

(cifras expresadas en colones costarricenses)

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen obligaciones con entidades no financieras, cuentas y gastos acumulados por pagar.

3.8.2 Medición subsecuente de los pasivos financieros

La medición subsecuente de los pasivos financieros depende de su clasificación como se describe a continuación:

Obligaciones, cuentas y comisiones por pagar

Las obligaciones, cuentas y comisiones por pagar son medidas al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La Compañía reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del período cuando al pasivo financiero se da de baja así como a través del proceso de amortización.

3.8.3 Baja de pasivos financieros

Los pasivos financieros son dados de baja por la Compañía cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo financiero, la Compañía cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurran.

3.9 Bienes muebles

Los bienes muebles se contabilizan al costo de adquisición menos su depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiese. Estos costos incluyen el costo del reemplazo de componentes de bienes muebles cuando ese costo es incurrido, si reúne las condiciones para su reconocimiento. Los desembolsos por reparación y mantenimiento que no reúnen las condiciones para su reconocimiento como activo y la depreciación, se reconocen como gastos en el año en que se incurren.

La depreciación se calcula bajo el método de línea recta con base en la vida útil estimada para cada tipo de activo. El valor residual de los activos depreciables, la vida útil estimada y los métodos de depreciación son revisados periódicamente por la Administración y son ajustados cuando resulte pertinente, al final de cada año financiero.

Un detalle de las vidas útiles estimadas se presenta a continuación:

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

Un componente de bienes muebles es dado de baja cuando es desapropiado o cuando la Compañía no espera beneficios económicos futuros de su uso. Cualquier pérdida o ganancia proveniente del retiro del activo, calculada como la diferencia entre su valor neto en libros y el producto de la venta, es reconocida en los resultados del año que se produce la transacción.

3.10 Activos intangibles

Los activos intangibles, representados por aplicaciones de software de la Compañía adquiridos en forma separada, son registrados inicialmente al costo. Con posterioridad a su reconocimiento inicial, los activos intangibles son contabilizados a su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de cualquier pérdida por deterioro según corresponda. Las vidas útiles de los activos intangibles de la Compañía son finitas, por un período de 3 años. Los activos intangibles con vida útil finita son amortizados bajo el método de línea recta sobre las vidas útiles estimadas de los activos, las cuales son revisadas por la Compañía periódicamente. Las ganancias o pérdidas que surjan al dar de baja un activo intangible son determinadas por la Compañía como la diferencia entre el producto de la venta o disposición y el importe neto en libros del activo intangible y son reconocidas en los resultados del año en que ocurre la transacción.

3.11 Mejoras a propiedades arrendadas

Las mejoras a propiedades arrendadas se contabilizan por el costo incurrido en inmuebles que son propiedad de terceros, los cuales han sido arrendados por Unity bajo contratos de arrendamiento operativo (nota 16.1). La amortización se calcula bajo el método de línea recta en un plazo de tres años.

3.12 Deterioro de activos no financieros

La Compañía efectúa una revisión al cierre de cada ejercicio contable sobre los valores en libros de sus activos no financieros, con el objeto de identificar disminuciones de valor cuando hechos o circunstancias indican que los valores registrados podrían no ser recuperables. Si dicha indicación existiese y el valor en libros excede el importe recuperable, la Compañía valúa los activos o las unidades generadoras de efectivo a su importe recuperable, definido este como la cifra mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso. Los ajustes que se generen por este concepto se registran en los resultados del año en que se determinan.

Unity evalúa al cierre de cada ejercicio contable si existe algún indicio de la pérdida por deterioro del valor previamente reconocida para un activo no financiero distinto de plusvalía, ha disminuido o ya no existe. Si existiese tal indicio, la Compañía re-estima el valor recuperable del activo y si es del caso, revierte la pérdida aumentando el activo hasta su nuevo valor recuperable, el cual no superará el valor neto en libros del activo antes de reconocer la pérdida por deterioro original, reconociendo el crédito en los resultados del período.

3.13 Reconocimiento de ingresos

Unity mide sus ingresos provenientes de actividades ordinarias utilizando el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los ingresos.

3.13.1 Ingresos por comisiones sobre intermediación de seguros

Los ingresos por comisiones sobre seguros se reconocen en el momento en que la póliza de seguro es suscrita por el comprador de la misma. Por cada línea de seguro se acuerda con el ente asegurador, mediante contrato, una comisión diferenciada tanto para las emisiones de pólizas, como para las renovaciones de la cartera de pólizas de asegurados. Tales comisiones son reconocidas cuando el importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad, es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos derivados de la transacción, el grado de terminación del servicio prestado, en la fecha del balance general, pueda ser medido con fiabilidad y que los costos ya incurridos, así como los que quedan por incurrir hasta completar la prestación del servicio, puedan ser medidos con fiabilidad. En el evento en que los ingresos por intermediación de seguros no puedan ser medidos en forma fiable, éstos son reconocidos como tales en la cuantía de los gastos reconocidos que sean considerados recuperables.

3.14 Beneficios por terminación de contratos laborales

Las compensaciones que se van acumulando a favor de los empleados de la Compañía, de acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo de Costa Rica, son exigibles en caso de muerte, jubilación o despido sin causa justificada. El porcentaje de pago por dicho concepto es de un 8.33% del promedio de los salarios devengados por el empleado durante los últimos seis meses laborados por cada año laborado hasta un máximo de 8 años. La Compañía transfiere al Fondo Complementario de Pensiones establecido por ley un 3% de los salarios mensuales pagados a todos sus empleados en carácter de anticipo de prestaciones legales. Cualquier monto en exceso que deba cubrir la Compañía en una liquidación laboral, entre los importes traspasados y la liquidación definitiva calculada con base en los derechos laborales mencionados, se reconoce como un gasto del año en que ocurra.

3.15 Arrendamientos

3.15.1 Arrendamientos operativos

Arrendamientos en los cuales la Compañía, en calidad de arrendataria, no retiene sustancialmente los riesgos y beneficios sobre la propiedad del activo, son considerados arrendamientos operativos. Los pagos sobre estos arrendamientos, de acuerdo con las tarifas establecidas en los contratos respectivos, son reconocidos como gastos a lo largo del plazo de arrendamiento.

3.15.2 Arrendamientos financieros

Los activos adquiridos a través de arrendamientos financieros, en los cuales se transfieren sustancialmente a la Compañía (en calidad de arrendataria) los riesgos y beneficios sobre la propiedad de los activos, son capitalizados a la fecha del arrendamiento por el valor razonable del bien arrendado o, si es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento, reconociendo simultáneamente el pasivo correspondiente. La cuota mensual de los contratos de arrendamiento está compuesta por cargos financieros y amortización de la deuda. Los cargos financieros son reconocidos directamente en los resultados del período. Los activos capitalizados se deprecian con base en la vida útil estimada del bien arrendado.

3.16 Impuestos

La Compañía compensa sus activos por impuestos corrientes y diferidos con sus pasivos por impuestos corrientes y diferidos, respectivamente, cuando le asiste el derecho exigible legal de compensar los importes reconocidos ante la misma autoridad fiscal y cuando tenga la intención de liquidarlos por el importe neto o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

3.16.1 Impuesto sobre la renta corriente

La Compañía calcula el impuesto a las utilidades aplicando a la utilidad antes del impuesto sobre la renta los ajustes de ciertas partidas afectas o no al impuesto, de conformidad con las regulaciones tributarias vigentes. El impuesto corriente, correspondiente al período presente y a los anteriores, es reconocido por la Compañía como un pasivo en la medida en que no haya sido liquidado. Si la cantidad ya pagada, que corresponda al período presente y a los anteriores, excede el importe a pagar por esos períodos, el exceso es reconocido como un activo.

3.16.2 Impuesto sobre la renta diferido

El impuesto sobre la renta diferido es determinado utilizando el método pasivo aplicado sobre todas las diferencias temporarias que existan entre la base fiscal de los activos, pasivos y patrimonio neto y las cifras registradas para propósitos financieros a la fecha del balance general. El impuesto sobre la renta diferido es calculado considerando la tasa de impuesto que se espera aplicar en el período en que se estima que el activo se realizará o que el pasivo se pagará. Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo cuando existe una probabilidad razonable de su realización.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos es sometido a revisión en la fecha de cada balance general. La Compañía reduce el importe del saldo del activo por impuestos diferidos, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente ganancia fiscal, en el futuro, como para permitir cargar contra la misma la totalidad o una parte, de los beneficios que conforman el activo por impuestos diferidos. Así mismo, a la fecha de cierre de cada período financiero, la Compañía reconsidera los activos por impuestos diferidos que no haya reconocido anteriormente.

3.16.3 Impuesto sobre las ventas

Los ingresos por servicios son registrados por la Compañía por los importes netos de impuesto sobre las ventas y reconoce un pasivo en el balance general por el importe del impuesto sobre las ventas relacionado. Los gastos y la adquisición de activos son registrados por la Compañía por los importes netos de impuesto sobre las ventas si tales impuestos son acreditados a favor de la Compañía por las autoridades fiscales, reconociendo entonces el importe acumulado por cobrar en el balance general. En aquellos casos en donde el impuesto sobre las ventas no es acreditado, la Compañía incluye el impuesto como parte del gasto o del activo, según corresponda.

3.17 Juicios, estimaciones y supuestos significativos de contabilidad

La preparación de los estados financieros de Unity requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y utilice supuestos que afectan las cifras informadas de ingresos, gastos, activos y pasivos y la divulgación de pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Sin embargo, la incertidumbre acerca de esos supuestos y estimados podría derivar en resultados que requieran ajustes de importancia relativa en los valores registrados de los activos y pasivos en períodos futuros.

4. Divergencias con respecto a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs)

El acuerdo SUGEF 31-04 *Reglamento Relativo a la Información Financiera de Entidades, Grupos y Conglomerados Financieros* requiere que las entidades supervisadas divulguen las divergencias entre la Normativa del CONASSIF y las NIIFs.

A continuación se describen las principales diferencias entre las NIIFs en vigencia a la fecha de los estados financieros y la base contable descrita en la nota 2 (Normativa emitida por el CONASSIF), que son relevantes para la Compañía como entidad corredora de seguros:

Norma Internacional de Contabilidad 1 Presentación de Estados Financieros

La Normativa ha establecido la adopción en forma parcial de las NIIFs, lo cual se aparta de la NIC 1 que requiere que se cumplan todas las normas y sus interpretaciones si se adoptan las NIIFs. Asimismo, la presentación de los estados financieros de acuerdo con la Normativa difiere de la estructura establecida por la NIC 1, por cuanto el formato para la elaboración y presentación del balance general y estado de resultados ha sido definido por medio de *Reglamento Relativo a la Información Financiera de Entidades, Grupos y Conglomerados Financieros*.

Norma Internacional de Contabilidad 7 Estado de Flujos de Efectivo

La Normativa contempla únicamente la utilización del método indirecto. La NIC 7 permite el uso del método directo o indirecto para la presentación del estado de flujos de efectivo.

Norma Internacional de Contabilidad 21 Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de Moneda Extranjera

La Normativa requiere que los estados financieros se presenten en colones como moneda funcional. De conformidad con la NIC 21, la moneda funcional de Unity podría ser diferente al colón.

(cifras expresadas en colones costarricenses)

Norma Internacional de Contabilidad 37 Provisiones, Activos y Pasivos Contingentes

Algunas Superintendencias requieren que se mantenga el registro de ciertas provisiones que no cumplen con lo establecido por la NIC 37 para su reconocimiento.

Norma Internacional de Contabilidad 38 Activos Intangibles

La NIC 38 no permite reconocer los gastos de organización como activos diferidos, sin embargo el Plan de Cuentas Autorizado por la SUGESE permite el tratamiento de estos gastos como partidas diferidas.

Norma Internacional de Información Financiera 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar

Las enmiendas a la NIIF 7 establecen revelaciones mejoradas sobre las mediciones al valor razonable y sobre el riesgo de liquidez de instrumentos financieros. Las enmiendas requieren por ejemplo la divulgación de instrumentos financieros medidos al valor razonable con base en una jerarquía de tres niveles basada en las fuentes utilizadas para medir dichos instrumentos. Además, se modifica el concepto de riesgo de liquidez estableciendo que el mismo consiste en que una entidad experimente dificultades para cumplir con las obligaciones relacionadas con sus pasivos financieros por medio de la entrega de efectivo u otro activo financiero. La Normativa no contempla aún estas mejoras en las divulgaciones a los estados financieros.

5. Disponibilidades

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Efectivo:		
Caja general	¢ 151,100	¢ 151,100
Depósitos a la vista en entidades financieras del país:		
En colones	32,087,488	14,528,683
En dólares	14,389,089	24,806,607
Total depósitos a la vista	<u>46,476,577</u>	<u>39,335,290</u>
	¢ <u>46,627,677</u>	¢ <u>39,486,390</u>

Los depósitos a la vista de entidades financieras del país devengan intereses sobre tasas variables y de acuerdo con los saldos diarios depositados en las diferentes entidades financieras.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 no existían restricciones de uso sobre los saldos de disponibilidades.

6. Inversiones en instrumentos financieros

Las inversiones clasificadas por la Compañía como inversiones mantenidas para negociar, cuyo emisor es del país, están integradas por los siguientes fondos de inversión:

Unity Corredores de Seguros, S.A.
(Compañía Costarricense)
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2016 y 2015

(cifras expresadas en colones costarricenses)

Al 31 de diciembre de 2016:

<u>Tipo de inversión</u>	<u>Moneda</u>	<u>Rendimiento</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Monto en dólares</u>	<u>Monto en colones</u>
Fondos de inversión _BN Súper Fondo	Dólares	Variable	A la vista	\$ 459,817	¢ 252,062,423
Fondos de inversión _BN Súper Fondo	Colones	Variable	A la vista	-	62,571,028
Fondos de inversión – BN Reserva Ahorro	Colones	Variable	A la vista	-	5,578,960
Fondos de inversión – BN Reserva Aguinaldo	Colones	Variable	A la vista	-	4,269,616
					¢ <u>324,482,027</u>

Al 31 de diciembre de 2015:

<u>Tipo de inversión</u>	<u>Moneda</u>	<u>Rendimiento</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Monto en dólares</u>	<u>Monto en colones</u>
Fondos de inversión _BN Súper Fondo	Dólares	Variable	A la vista	\$ 176,714	¢ 94,001,011
Fondos de inversión _BN Súper Fondo	Colones	Variable	A la vista	-	25,074,554
					¢ <u>119,075,565</u>

Los ingresos financieros devengados por estos fondos ascendieron en 2016 a ¢4,013,963 (2015: ¢2,234,853) y se encuentran reconocidos en la línea "ingresos financieros por inversiones" del estado de resultados.

Los fondos de inversión son administrados por una Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, pero constituyen un patrimonio separado de esa sociedad, propiedad de los inversionistas (Unity junto con otros inversionistas) que han aportado sus recursos para inversión en valores de oferta pública. El derecho de propiedad del inversionista está representado por medio de participaciones, las cuales además, confieren al inversionista el derecho a una parte alícuota en las ganancias o pérdidas que genere el fondo de inversión en que participa. Las participaciones en fondos de inversión se registran al costo cuando se adquieren y posteriormente se miden a su valor razonable de conformidad con el valor de mercado de las participaciones a la fecha del balance general. El valor de mercado es informado por las entidades financieras que administran los fondos de inversión en que participa la Compañía.

7. Comisiones, primas y cuentas por cobrar

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Comisiones por cobrar por colocación de seguros	¢ 468,279,411	¢ 198,582,078
Empleados (nota 12)	5,523,136	5,197,353
Otras	2,747,478	438,064
	¢ <u>476,550,025</u>	¢ <u>204,217,495</u>

Unity Corredores de Seguros, S.A.
(Compañía Costarricense)
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2016 y 2015

(cifras expresadas en colones costarricenses)

Las comisiones por cobrar por colocación de seguros se recuperan generalmente en los primeros días del siguiente mes en cual se facturaron.

Con base en el análisis sobre la recuperación de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Administración no ha identificado saldos importantes que requieran una estimación para dudoso cobro.

8. Bienes muebles

El movimiento de los bienes muebles se detalla seguidamente:

	Equipo de cómputo	Mobiliario y equipo	Vehículos	Total
Costo:				
Al 31 de diciembre de 2014	¢ 50,848,215	¢ 45,183,886	¢ 19,174,414	¢ 115,206,515
Adiciones	21,041,359	1,482,644	-	22,524,003
Al 31 de diciembre de 2015	71,889,574	46,666,530	19,174,414	137,730,518
Adiciones	54,651,466	3,162,027	-	57,813,493
Al 31 de diciembre de 2016	¢ 126,541,040	¢ 49,828,557	¢ 19,174,414	¢ 195,544,011
Depreciación acumulada:				
Al 31 de diciembre de 2014	¢ 15,272,953	¢ 4,153,782	¢ 4,630,132	¢ 24,056,867
Depreciación del año	12,681,576	4,556,714	1,917,442	19,155,732
Al 31 de diciembre de 2015	27,954,529	8,710,496	6,547,574	43,212,599
Depreciación del año	18,809,126	4,833,042	1,917,441	25,559,609
Al 31 de diciembre de 2016	¢ 46,763,655	¢ 13,543,538	¢ 8,465,015	¢ 68,772,208
Valor neto en libros:				
Al 31 de diciembre de 2014	¢ 35,575,262	¢ 41,030,104	¢ 14,544,282	¢ 91,149,648
Al 31 de diciembre de 2015	¢ 43,935,045	¢ 37,956,034	¢ 12,626,840	¢ 94,517,919
Al 31 de diciembre de 2016	¢ 79,777,385	¢ 36,285,019	¢ 10,709,399	¢ 126,771,803

(cifras expresadas en colones costarricenses)

9. Mejoras a propiedades arrendadas

El movimiento de las mejoras a propiedades arrendadas se detalla seguidamente:

Costo:		
Al 30 de diciembre de 2016 y 2015	¢	<u>16,697,024</u>
Amortización acumulada:		
Al 31 de diciembre de 2014	¢	10,764,314
Amortización del año		<u>2,841,013</u>
Al 31 de diciembre de 2015		13,605,327
Amortización del año		<u>2,805,858</u>
Al 30 de diciembre de 2016	¢	<u>16,411,185</u>
Valor en libros:		
Al 31 de diciembre de 2014	¢	<u>5,932,710</u>
Al 30 de diciembre de 2015	¢	<u>3,091,697</u>
Al 31 de diciembre de 2016	¢	<u>285,839</u>

10. Activos intangibles

El movimiento de los activos intangibles, software, se detalla seguidamente:

Costo:		
Al 31 de diciembre de 2014	¢	23,815,100
Adiciones		<u>5,143,527</u>
Al 31 de diciembre de 2015		28,958,627
Adiciones		<u>23,479,378</u>
Al 31 de diciembre de 2016	¢	<u>52,438,005</u>
Amortización acumulada:		
Al 31 de diciembre de 2014	¢	20,677,489
Amortización del año		<u>2,781,675</u>
Al 31 de diciembre de 2015		23,459,164
Amortización del año		<u>4,620,214</u>
Al 31 de diciembre de 2016	¢	<u>28,079,378</u>
Valor neto en libros:		
Al 31 de diciembre de 2014	¢	<u>3,137,611</u>
Al 31 de diciembre de 2015	¢	<u>5,499,463</u>
Al 31 de diciembre de 2016	¢	<u>24,358,627</u>

Unity Corredores de Seguros, S.A.
 (Compañía Costarricense)
 Notas a los Estados Financieros
 31 de diciembre de 2016 y 2015

(cifras expresadas en colones costarricenses)

11. Cuentas por pagar y provisiones

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Comisiones por pagar por colocación de seguros	¢ 341,907,042	¢ 106,369,884
Cuentas por pagar a partes relacionadas (nota 12)	43,431,499	12,148,713
Retenciones sobre primas de seguros por pagar	31,036,733	13,338,178
Retenciones sobre remesas al exterior por pagar	22,086,180	12,833,972
Aportes patronales por pagar	14,087,310	14,093,915
Vacaciones	12,752,474	11,469,471
Aguinaldo	3,261,900	3,280,841
Proveedores por pagar	3,209,824	3,859,711
Ahorro empleados por pagar	906,842	-
	<u>¢ 472,679,804</u>	<u>¢ 177,394,685</u>

Las comisiones por pagar por colocaciones de seguros se cancelan generalmente al mes siguiente al cual se incurrieron.

12. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre los estados financieros incluyen los siguientes saldos con partes relacionadas:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cuentas por cobrar:		
Funcionarios y empleados (nota 7)	¢ <u>5,523,136</u>	¢ <u>5,197,353</u>
Pasivos (nota 11):		
L.R. Ducret e Hijos, S.A.	¢ 25,105,783	¢ 6,755,334
Promotores y Administradores de Seguros, S.A.	6,028,434	4,177,885
Setessa Corredores de Seguros, S.A.	2,189,689	933,773
Unity Group Holding	9,869,825	281,721
Otras partes relacionadas	237,768	-
	<u>¢ 43,431,499</u>	<u>¢ 12,148,713</u>

Unity Corredores de Seguros, S.A.
(Compañía Costarricense)
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2016 y 2015

(cifras expresadas en colones costarricenses)

Un detalle de las transacciones efectuadas con partes relacionadas se presenta a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Gastos por comisiones sobre colocación de seguros:		
Corredores de seguros quienes son accionistas de Unity	¢ 444,676,024	¢ 426,880,701
L.R. Ducret e Hijos, S.A.	24,821,465	5,255,212
Promotores y Administradores de Seguros, S.A.	5,938,407	4,177,885
Setessa Corredores de Seguros, S.A.	2,121,676	933,772
	<u>¢ 477,557,572</u>	<u>¢ 437,247,570</u>
Arrendamiento de instalaciones administrativas (nota 16.1):		
Corredor de seguros quien es accionista de Unity	¢ 65,656,721	¢ 51,780,149
Reembolso de gastos incurridos por cuenta de Unity:		
Promotores y Administradores de Seguros, S.A.	¢ 24,858,866	¢ 3,057,173
L.R. Ducret e Hijos, S.A.	1,528,042	1,500,121
	<u>¢ 26,386,908</u>	<u>¢ 4,557,294</u>

Términos y condiciones de las transacciones con partes relacionadas

Las cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas no tienen garantías, no generan intereses y son recuperables o pagaderas en efectivo. Los plazos de vencimiento de las cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas se extienden hasta 30 días contados a partir de la fecha de emisión de los respectivos documentos o facturas y no están sujetas a ningún descuento por pronto pago.

Durante los períodos que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía no ha registrado ninguna pérdida relacionada con la recuperación de las cuentas por cobrar a partes relacionadas.

Compensación al personal clave de la Administración

La compensación al personal clave de la Administración está representada solamente por beneficios a corto plazo, los cuales ascendieron a ¢137,432,903 en el año 2016 (2015: ¢122,878,115).

13. Patrimonio

13.1 Capital pagado

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el capital social suscrito y pagado es la suma de ¢472,919,993 representado por 472,919,993 acciones comunes y nominativas con un valor nominal de ¢1 cada una.

De conformidad con el acuerdo tomado el 8 de agosto de 2013 en la Asamblea General de Accionistas de Unity, la totalidad de sus acciones fueron traspasadas en calidad de patrimonio fideicometido al fideicomiso denominado "Unity Corredores de Seguros, S.A. – Trust Agreement", en el cual participa como fiduciaria la entidad panameña Sucre, Arias y Reyes Trust Service, S.A. El propósito de este fideicomiso es velar por el cumplimiento de los acuerdos entre accionistas de Unity que fueron establecidos en el Trust Agreement.

Unity Corredores de Seguros, S.A.
(Compañía Costarricense)
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2016 y 2015

(cifras expresadas en colones costarricenses)

13.2 Reserva legal

De acuerdo con la legislación costarricense, toda sociedad anónima debe registrar una reserva legal equivalente al 5% de las utilidades netas de cada año, hasta alcanzar el 20% del capital social. La reserva legal asciende a ₡18,361,654 al 31 de diciembre de 2016 (2015: ₡4,128,516) luego de un incremento en ese año de ₡14,233,138 (2015: ₡1,874,451).

14. Gastos de personal

Los gastos de personal incurridos durante los años 2016 y 2015 se presentan a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Salarios	₡ 458,186,249	₡ 469,195,876
Cargas sociales	119,925,873	125,620,672
Aguinaldo	38,804,017	39,707,896
Seguro para el personal	33,441,246	32,746,394
Gastos al personal	28,456,442	11,718,839
Gastos de representación	27,524,918	24,211,094
Viáticos	21,419,799	12,748,592
Incentivos	12,037,124	20,652,644
Cesantía y preaviso	9,852,984	20,197,185
Vacaciones	5,792,506	4,097,708
Otros gastos	4,000	179,113
	<u>₡ 755,445,158</u>	<u>₡ 761,076,013</u>

En 2016, Unity incurrió en un gasto por el plan de contribución definido de ₡11,357,244 aproximadamente (2015: ₡11,630,144 aproximadamente), que corresponde a los recursos transferidos al Fondo de Pensiones según se explica en la nota 3.14.

15. Impuesto sobre la renta

La Compañía es contribuyente del impuesto sobre la renta en Costa Rica. La tasa del impuesto sobre la renta vigente y aplicable para los períodos fiscales 2016 y 2015 fue de un 30% de acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta.

Los componentes del impuesto sobre la renta divulgado en el estado de resultados se detallan a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuesto sobre la renta corriente	₡ 91,593,319	₡ 32,908,553
Reconocimiento y reversión de diferencias temporarias	<u>(384,901)</u>	<u>(3,440,841)</u>
Impuesto sobre la renta a la tasa efectiva de 32% (2015: 61%)	<u>₡ 91,208,418</u>	<u>₡ 29,467,712</u>

Unity Corredores de Seguros, S.A.
(Compañía Costarricense)
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2016 y 2015

(cifras expresadas en colones costarricenses)

A continuación se presenta una conciliación entre el impuesto de renta sobre la pérdida financiera y el impuesto sobre la renta determinado de acuerdo con la normativa tributaria costarricense, correspondiente los años 2016 y 2015:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	¢ 284,662,739	¢ 66,956,746
Gastos no deducibles	20,648,325	42,738,430
Utilidad fiscal	<u>313,795,049</u>	<u>109,695,176</u>
Tasa nominal de impuesto sobre la renta	30%	30%
Impuesto sobre la renta a la tasa nominal	¢ <u>91,593,319</u>	¢ <u>32,908,553</u>

El saldo del activo por impuesto sobre la renta diferido por ¢3,825,742 (2015: ¢3,440,841) y su correspondiente efecto en los resultados de ese año, se deriva del pasivo por vacaciones. Unity no había reconocido activos por impuesto de renta diferidos antes de 2015 debido a la incertidumbre sobre su realización.

El movimiento anual del impuesto sobre la renta por pagar (saldo a favor) se presenta a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Al inicio del año	¢ (2,742,103)	¢ 9,224,427
Impuesto sobre la renta corriente	91,593,319	32,908,553
Impuesto sobre la renta pagado	<u>(68,213,893)</u>	<u>(44,875,083)</u>
Al final del año	¢ <u>20,637,323</u>	¢ <u>(2,742,103)</u>

El impuesto sobre la renta pagado representa las retenciones del 2% sobre las comisiones por colocación de seguros facturadas a entes estatales costarricenses y no estatales más la liquidación del impuesto por pagar del período anterior.

Las declaraciones de impuesto sobre la renta correspondientes a los ejercicios fiscales no prescritos aún, están a disposición de las autoridades fiscales costarricenses para su revisión. La Administración considera que las declaraciones, tal como han sido presentadas, no serían sustancialmente ajustadas en caso de una revisión por parte de las autoridades fiscales.

16. Compromisos

16.1 Arrendamiento operativo

La Compañía suscribió, en calidad de arrendataria, un contrato de arrendamiento operativo sobre las instalaciones que utiliza como oficinas administrativas. El contrato está denominado en dólares y su plazo se extiende por 1 año con renovación al vencimiento, previo acuerdo entre las partes. El arrendador de este contrato es una parte relacionada (nota 12) y el mismo no impone ninguna restricción de uso a la Compañía.

En 2016 el gasto por arrendamiento ascendió a ¢65,656,721 (2015: ¢51,780,149).

(cifras expresadas en colones costarricenses)

16.2 Arrendamientos financieros

La Compañía suscribió, en calidad de arrendataria, un contrato de arrendamiento de un vehículo el cual fue clasificado como financiero. El contrato está denominado en dólares y tiene un plazo de 4 años contados a partir del 12 de agosto de 2013. El importe de deuda por pagar sobre el arrendamiento financiero asciende a ₡6,373,680 (2015: ₡8,751,509) y el gasto financiero reconocido en el estado de resultados es de ₡1,612,933 en 2016 (2015: ₡2,864,787).

16.3 Garantía de cumplimiento

Para cumplir con lo establecido en el *Reglamento sobre Autorizaciones, Registros y Requisitos de Funcionamiento de Entidades Supervisadas por la SUGESE*, la Compañía suscribió en 2012 un seguro de responsabilidad civil profesional de US\$2,000,000 el cual se renueva por períodos anuales en diciembre. Este seguro tiene como finalidad responder ante daños y perjuicios causados a personas y/o a la propiedad de éstas, con las cuales la Compañía mantiene una relación contractual de prestación de servicios en razón del ejercicio de su actividad.

17. Objetivos y políticas de gestión de los riesgos financieros

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

La Compañía está expuesta a riesgos de mercado, crédito y liquidez. La Administración de la Compañía, apoyada por su Junta Directiva, monitorea y administra estos riesgos los cuales se resumen a continuación:

17.1 Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero pueda fluctuar por variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende cuatro tipos de riesgos: riesgo de tasa de interés, riesgo de tipo de cambio, riesgo del precio de las materias primas y otros riesgos de precio, como el riesgo de precio las acciones.

El principal riesgo de mercado que puede tener un efecto de importancia relativa sobre los instrumentos financieros de la Compañía es el riesgo de tipo de cambio.

Riesgo de tipo de cambio

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

El Banco Central de Costa Rica es la entidad encargada de la administración del Sistema Bancario Nacional y de regular la paridad de la moneda respecto al valor de otras monedas. Los tipos de cambio de compra y venta son establecidos por las instituciones financieras autorizadas de acuerdo con la oferta y demanda del mercado. El dólar estadounidense es la principal moneda extranjera que utiliza la Compañía. Al 31 de diciembre de 2016, los tipos de cambio para la compra y venta de dólares estadounidenses eran de ₡548.18 y ₡561.10 por US\$1.00, respectivamente (2015: ₡531.94 y ₡544.87).

Unity Corredores de Seguros, S.A.
(Compañía Costarricense)
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2016 y 2015

(cifras expresadas en colones costarricenses)

A continuación se presenta un resumen de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, y expresado en colones costarricenses:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Activos:		
Disponible de efectivo moneda extranjera	¢ 14,389,089	¢ 24,806,607
Instrumentos financieros	252,062,423	94,001,011
Comisiones por cobrar por colocación de seguros	453,716,057	92,336,290
	<u>720,167,057</u>	<u>211,143,908</u>
Pasivos:		
Cuentas por pagar a partes relacionadas	-	(12,148,713)
Comisiones por pagar por colocación de seguros	(216,229,600)	(30,383,759)
Obligaciones con entidades no financieras	(256,703)	(8,751,509)
	<u>(216,486,303)</u>	<u>(51,283,981)</u>
Posición neta en moneda extranjera	¢ 503,681,266	¢ 159,859,927

El efecto de una variación razonable en los tipos de cambio de +3% / -3% (2015: +5% / -5%) sobre los activos y pasivos monetarios al 31 de diciembre de 2016, asumiendo que las restantes variables se mantienen constantes, implicaría el reconocimiento de una ganancia o pérdida por diferencias de cambio de ¢27,564,738 en el 2016 (2015: ¢7,992,996).

17.2 Riesgo de crédito

La Compañía ha recuperado oportunamente las cuentas por cobrar por comisiones con entidades aseguradoras con las cuales Unity mantiene relaciones comerciales de intermediación de seguros. La cartera de comisiones por cobrar presenta una concentración importante ya que el 96% está conformado por 2 entidades (2015: 96% por 2 entidades). Sin embargo, el riesgo de concentración de crédito se minimiza al considerar que tales aseguradoras son de reconocido prestigio y solvencia económica. La cartera de comisiones por cobrar está al día al 31 de diciembre de 2016 y 2015 y durante los períodos terminados en esas fechas la Compañía no ha reconocido pérdidas por deterioro sobre los saldos que integran su cartera de crédito.

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

17.3 Riesgo de liquidez

La Compañía da seguimiento diario a su posición de liquidez considerando el vencimiento de sus activos y pasivos financieros y efectúa periódicamente proyecciones de flujos de efectivo para soportar sus operaciones.

Unity Corredores de Seguros, S.A.
(Compañía Costarricense)
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2016 y 2015

(cifras expresadas en colones costarricenses)

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

	Menos de 3 <u>meses</u>	De 3 a 6 <u>meses</u>	De 6 a 12 <u>meses</u>	Más de 12 <u>meses</u>	<u>Total</u>
Al 31 de diciembre de 2016:					
Obligaciones con entidades no financieras	¢ 3,890,186	¢ 3,628,841	¢ 8,429,824	¢ 7,282,987	¢ 23,231,838
Obligaciones con entidades financieras	-	6,373,680	-	-	6,373,680
Cuentas y comisiones por pagar	<u>412,327,089</u>	<u>43,431,499</u>	<u>16,921,216</u>	-	<u>472,679,804</u>
	<u>¢ 416,217,275</u>	<u>¢ 53,434,020</u>	<u>¢ 25,351,040</u>	<u>¢ 7,282,987</u>	<u>¢ 502,285,322</u>
Al 31 de diciembre de 2015:					
Obligaciones con entidades no financieras	¢ 623,216	¢ 640,509	¢ 1,334,840	¢ 6,152,944	¢ 8,751,509
Cuentas y comisiones por pagar	<u>162,644,374</u>	-	<u>14,750,311</u>	-	<u>177,394,685</u>
	<u>¢ 163,267,590</u>	<u>¢ 640,509</u>	<u>¢ 16,085,151</u>	<u>¢ 6,152,944</u>	<u>¢ 186,146,194</u>

18. Gestión de capital

La Compañía, como parte de su proceso de administración financiera, realiza el monitoreo de su gestión de capital. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía no posee deuda financiera a largo plazo, manejando todos sus requerimientos financieros con recursos propios, además cuenta con el respaldo de su controladora para hacerle frente a los planes futuros de la Compañía.

19. Valor razonable de los instrumentos financieros

Como se indica en la nota 17, los principales instrumentos financieros de la Compañía consisten en disponibilidades; inversiones en instrumentos financieros; comisiones, primas y cuentas por cobrar; y cuentas por pagar y provisiones. Por ser éstos instrumentos financieros principalmente con vencimiento en el corto plazo, la Administración considera que sus valores en libros se aproximan a sus valores razonables. En relación con los instrumentos financieros para negociar constituidos por participaciones en fondos de inversión (nota 6), el valor razonable al 31 de diciembre de 2016 es informado por la entidad financiera que administra dicho fondo, particularmente la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión del Banco Nacional de Costa Rica.

Las estimaciones del valor razonable se efectúan a la fecha de los estados financieros, con base en información relevante de mercado e información relacionada con los instrumentos financieros. Estas estimaciones no reflejan ningún premio o descuento que podría resultar de mantener los instrumentos financieros como disponibles para la venta.
