

**Unity Corredores de Seguros, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Estados Financieros y Notas a los Estados.**  
**30 de setiembre del 2019 y 2018**



**UNITY CORREDORES DE SEGUROS, S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 30 de Setiembre del 2019 y 2018**

**Unity Corredores de Seguros, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Estados Financieros y Notas a los Estados.**  
**30 de setiembre del 2019 y 2018**

**BALANCE DE SITUACION**

**UNITY CORREDORES DE SEGUROS, S.A.**

**al 30 de Septiembre 2019**

**Cifras expresadas en colones costarricenses**

	<u>NOTAS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Disponibilidades</b>		<b>138,672,137</b>	<b>99,316,955</b>
Efectivo	6	225,000	176,100
Depósitos a la vista en entidades financieras del país		138,447,137	99,140,855
<b>Inversiones en instrumentos financieros</b>	7	<b>555,518,145</b>	<b>353,028,845</b>
Instrumentos Financieros vencidos y restringidos		555,518,145	353,028,845
<b>Comisiones, primas y cuentas por cobrar</b>	8	<b>1,043,539,448</b>	<b>1,124,358,897</b>
Comisiones por cobrar		1,003,436,442	1,103,299,287
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		23,048,813	1,680,755
Productos por cobrar asociados a inversiones en inst financieros		0	0
Impuesto sobre Renta Diferido e Impuesto sobre renta por cobrar		5,141,160	4,378,733
Otras cuentas x cobrar		11,913,034	15,000,122
<b>Bienes muebles e inmuebles</b>	9	<b>103,580,891</b>	<b>108,458,341</b>
Equipos y mobiliario		71,486,021	53,545,689
Equipo de cómputo		159,746,521	149,546,960
Vehículos		18,680,912	18,680,912
Depreciación acum. bienes muebles		-146,332,563	-113,315,220
<b>Otros activos</b>		<b>121,826,794</b>	<b>192,298,003</b>
Activos intangibles	10	7,507,325	15,222,816
Mejoras a Propiedades Arrendadas	11	50,970,608	0
Gastos pagados por anticipado		51,289,586	124,793,706
Otras operaciones pendientes de imputacion		0	0
Otros activos restringidos		12,059,275	52,281,481
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u>1,963,137,415</u></b>	<b><u>1,877,461,042</u></b>

**Unity Corredores de Seguros, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Estados Financieros y Notas a los Estados.**  
**30 de setiembre del 2019 y 2018**

**PASIVO Y PATRIMONIO**

**PASIVO**

Cuentas por pagar y provisiones	<b>12</b>	<b>875,740,048</b>	<b>964,237,024</b>
Obligaciones con entidades no financieras		91,713,272	7,978,407
Provisiones		32,937	32,937
Cuentas y comisiones por pagar diversas		704,450,661	956,225,680
Impuesto sobre la Renta a Pagar		79,543,178	0
		<u><b>875,740,048</b></u>	<u><b>964,237,024</b></u>

**PATRIMONIO**

		<b>1,087,397,367</b>	<b>913,224,018</b>
Capital social y capital mínimo de funcionamiento	<b>13</b>	<b>472,919,993</b>	<b>472,919,993</b>
Capital pagado		472,919,993	472,919,993
<b>Reservas Patrimoniales</b>			
Reserva Legal		30,059,926	23,757,178
<b>Aportes Patrimoniales No Capitalizados</b>			
Aporte para incrementos de capital		0	0
<b>Resultado del período</b>			
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		525,775,913	96,225,760
Pérdida neta del período			
Utilidad Neta del Período		58,641,535	320,321,086
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u><b>1,963,137,414</b></u>	<u><b>1,877,461,041</b></u>

---

**Mónica Guzmán Ledezma**  
**Gerente General**

---

**Wilhen Murillo Ríos**  
**Auditor Interno**

---

**Raudyn Abarca Araya**  
**Contador**

**Unity Corredores de Seguros, S.A.****(Compañía costarricense)****Estado de Resultados****30 de setiembre del 2019 y 2018***(Cifras expresadas en colones costarricenses)*

**ESTADO DE RESULTADOS**  
**UNITY CORREDORES DE SEGUROS, S.A.**  
**al 30 de Septiembre 2019**  
**Cifras expresadas en colones costarricenses**

<b>INGRESOS</b>	<b><u>NOTAS</u></b>	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
<b>INGRESO POR OPERACIONES DE SEGURO</b>			
COMISIONES Y PARTICIPACIONES		1,869,038,297	2,567,245,850
		<u>1,869,038,297</u>	<u>2,567,245,850</u>
<b>GASTOS OPERATIVOS</b>			
<b>GASTOS POR COMISIONES Y PARTICIPACIONES</b>			
COMISIONES PAGADAS		490,076,700	1,171,784,732
<b>TOTAL GASTOS OPERATIVOS</b>		<u>490,076,700</u>	<u>1,171,784,732</u>
<b>UTILIDAD BRUTA POR OPERACIÓN DE SEGUROS</b>		<u>1,378,961,597</u>	<u>1,395,461,118</u>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION</b>			
GASTOS DE PERSONAL	14	909,052,602	771,828,443
GASTOS POR SERVICIOS EXTERNOS		120,303,442	83,525,277
GASTOS DE MOVILIDAD Y COMUNICACIONES		40,468,231	29,419,652
GASTOS DE INFRAESTRUCTURA		125,935,558	89,807,419
GASTOS GENERALES		148,916,981	123,634,852
<b>TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION</b>		<u>1,344,676,814</u>	<u>1,098,215,642</u>
<b>INGRESOS OPERATIVOS DIVERSOS</b>			
OTROS INGRESOS OPERATIVOS		43,809,531	21,615,385
<b>TOTAL INGRESOS OPERATIVOS</b>		<u>43,809,531</u>	<u>21,615,385</u>
<b>GASTOS OPERATIVOS DIVERSOS</b>			
COMISIONES POR SERVICIOS		<u>6,808,982</u>	<u>11,733,071</u>
<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>			
Ingresos Financieros		4,761,543	2,900,780
OTROS INGRESOS FINANCIEROS		14,095,215	14,748,913
<b>TOTAL INGRESOS FINANCIEROS</b>		<u>18,856,758</u>	<u>17,649,694</u>
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>			
PERDIDA POR DIFERENCIAL CAMBIARIO		25,979,266	2,796,661
OTROS GASTOS FINANCIEROS		5,521,290	1,659,737
<b>TOTAL GASTOS FINANCIEROS</b>		<u>31,500,556</u>	<u>4,456,398</u>
<b>UTILIDAD DEL PERIODO ANTES DE IMPUESTO</b>		<u>58,641,535</u>	<u>320,321,086</u>
<b>IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES S/UTILIDAD</b>			
IMPUESTOS SOBRE LA RENTA		-	-
<b>UTILIDAD NETA DEL PERIODO</b>		<u>58,641,535</u>	<u>320,321,086</u>

**Mónica Guzmán Ledezma**  
**Gerente General**

**Wilhen Murillo Ríos**  
**Auditor Interno**

**Raudyn Abarca Araya**  
**Contador**

**Unity Corredores de Seguros, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Estados Financieros y Notas a los Estados.**  
**30 de setiembre del 2019 y 2018**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**UNITY CORREDORES DE SEGUROS, S.A.**  
**al 30 de Septiembre 2019**  
**Cifras expresadas en colones costarricenses**

	NOTAS	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación:</b>			
Utilidad antes de impuesto sobre renta		58,641,535	320,321,086
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b>			
Gasto por intereses		25,979,266	2,929,267
Ingreso por intereses		(8,189,171)	(992,010)
Gastos por depreciación	9	33,017,343	30,468,256
Gasto por amortización de Activos intangibles	10	8,578,394	19,041,407
Gasto por amortización. Mejoras a Prop. Arrendadas	11	16,556,311	-
Pérdida retiro de activo			(16,489,414)
<b>Total de partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b>		<b>134,583,678</b>	<b>355,278,592</b>
<b>Variación en los activos (aumento), o disminución</b>			
Comisiones por cobrar- colocación de seguros		99,862,845	(583,466,314)
Documentos por cobrar por operaciones partes relacionadas		(21,368,058)	(717,797)
Otras cuentas por cobrar		3,087,088	962,357
Productos por cobrar asociados a inversiones en inst financieros		-	-
Gastos pagados por anticipado		73,504,119	(72,968,009)
Impuesto sobre Renta Diferido e Impuesto sobre renta por cobrar		(762,427)	
Otros Activos		40,222,207	-
<b>Variación en los pasivos (aumento), o disminución</b>			
Cuentas y comisiones por pagar diversas		(251,775,019)	341,234,178
Impuesto sobre la renta pagado	16	183,587,645	(48,809,486)
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación</b>		<b><u>260,942,079</u></b>	<b><u>(8,486,479)</u></b>
<b>Flujo de efectivo de actividades de inversión</b>			
Inversión en instrumentos financieros		(202,489,300)	109,245,676
Adiciones de bienes muebles e inmuebles	9	(28,139,893)	(27,915,031)
Adiciones de vehículos		-	-
Adiciones de activos intangibles	10	(862,903)	(9,574,031)
Adiciones Mejoras a Propiedades Arrendadas	11	(67,526,919)	-
Adiciones en otros activos restringidos			-
Intereses percibidos		-	992,010
<b>Flujo de efectivo usados actividades de inversion</b>		<b><u>(299,019,015)</u></b>	<b><u>72,748,624</u></b>
<b>Flujo netos de efecivo provistos por actividades de financiamiento</b>			
Aportes de capital pagado	14.1		
Aportes patrimoniales no capitalizados		-	-
Reserva Legal		(6,302,748)	
Obligaciones con entidades no financieras		83,734,864	-
Amortizacion con obligaciones con entidades no financieras		-	-
Intereses pagados		-	-
<b>Flujo netos de efecivo provistos por actividades de financiamiento</b>		<b><u>77,432,116</u></b>	<b><u>-</u></b>
Aumento o disminución en disponibilidades		39,355,180	64,262,145
Disponibilidad al inicio del período		99,316,956	35,054,811
<b>Efectivo neto aplicado en actividades de inversión</b>		<b><u>138,672,137</u></b>	<b><u>99,316,956</u></b>

**Mónica Guzmán Ledezma**  
Gerente General

**Wilhen Murillo Ríos**  
Auditor Interno

**Raudyn Abarca Araya**  
Contador

**Unity Corredores de Seguros, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Estados Financieros y Notas a los Estados.**  
**30 de setiembre del 2019 y 2018**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**UNITY CORREDORES DE SEGUROS, S.A.**  
**al 30 de Septiembre 2019**  
**Cifras expresadas en colones costarricenses**

Notas	Capital Pagado	Reserva Legal	Ajustes al Patrimonio	Resultados Acumulados	Resultado del período	Total
13.1 Saldos al 30 de Septiembre 2018	¢ 472,919,993	23,757,178	-	416,546,846	-	913,224,018
Resultados acumulados al 30 de Septiembre 2018	-	-	-	0	-	0
Capital Adicional Pagado	-	-	-	-	-	0
	<b>¢ 472,919,993</b>	<b>23,757,178</b>	<b>0</b>	<b>416,546,846</b>	<b>0</b>	<b>913,224,018</b>
13.1 Saldos al 30 de Septiembre 2019	472,919,993	30,059,926	-	525,775,913	-	1,028,755,832
Suscripción y pago de capital	¢ -	0	-	-	-	0
Utilidad Neta	-	-	-	-	58,641,535	58,641,535
<b>SALDO AL CIERRE DE MES</b>	<b>¢ 472,919,993</b>	<b>30,059,926</b>	<b>0</b>	<b>525,775,913</b>	<b>58,641,535</b>	<b>1,087,397,367</b>
Variación absoluta	0	0	0	0	0	2,000,621,385
Composición actual %	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	100.00%

**Mónica Guzmán Ledezma**  
**Gerente General**

**Wilhen Murillo Ríos**  
**Auditor Interno**

**Raudyn Abarca Araya**  
**Contador**

**Unity Corredores de Seguros, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Estados Financieros y Notas a los Estados.**  
**30 de setiembre del 2019 y 2018**

**1. Información general**

Unity Corredores de Seguros, S.A, 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 etapa pre-operativa 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 Compañía tiene por actividad principal 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. La 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 30 de setiembre del 2019, la Compañía cuenta con 94 empleados y su dirección electrónica es [www.unity.co.cr](http://www.unity.co.cr).

Las transacciones acumuladas en estos estados financieros cubren el período del 1 de enero hasta el 30 de setiembre de 2019.

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 serán evaluados por la Auditoría Externa y posteriormente presentados a la Junta Directiva para su aprobación correspondiente.

**2. Base de preparación de los estados financieros**

Los estados financieros 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 NIIF's, 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 SUGEF, 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 NIIF's 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 NIIF's.

La Normativa definió las NIIF's emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB) 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 NIIF's en vigencia emitidas por el IASB o bien los principios de contabilidad generalmente aceptados por el Instituto Americano de Contadores Públicos (AICPA), mientras éstos últimos no contravengan el marco conceptual de las NIIF's. Finalmente, la Normativa establece que se requiere la autorización previa del CONASSIF con respecto a la emisión de nuevas NIIF's o interpretaciones emitidas por el IASB, así como tratamientos contables adoptados de manera supletoria.

### **3. Resumen de las principales políticas contables**

#### **3.1 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 habitual de Costa Rica. Los registros contables y los estados financieros adjuntos están expresados en esa moneda.

#### **3.2 Disponibilidades**

Se consideran como disponibilidades todos los activos que por su liquidez tienen una disponibilidad inmediata.

#### **3.3 Instrumentos financieros**

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

**Valor razonable** - El valor razonable de un instrumento 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 estado de situación financiera. 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.

**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.

#### **3.4 Activos financieros**

##### **3.4.1 Reconocimiento y medición inicial de los activos financieros**

Los activos financieros 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.

Los activos financieros de Unity incluyen disponibilidades, inversiones mantenidas hasta su vencimiento y cuentas por cobrar.

### **3.4.2 Medición subsecuente de los activos financieros**

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

#### ***Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento***

Los activos financieros no derivados con amortizaciones fijas o determinables y vencimiento definido, son clasificados como inversiones mantenidas hasta el vencimiento cuando la Compañía tiene la positiva intención y habilidad para mantenerlas hasta la fecha de vencimiento. Después de su reconocimiento inicial, los instrumentos financieros mantenidos hasta el vencimiento son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando el instrumento financiero sea desapropiado o se haya deteriorado, así como a través del proceso de amortización.

#### ***Cuentas por cobrar***

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no son cotizados en un mercado activo. Después de su reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar son medidas 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.

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. Las cuentas declaradas incobrables son rebajadas de la estimación por deterioro.

### **3.4.3 Deterioro de activos financieros**

Unity evalúa a la fecha del estado de situación financiera 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 período subsecuente 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.

### **3.4.4 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.

## **3.5 Pasivos financieros**

### **3.5.1 Reconocimiento y medición inicial de los pasivos financieros**

Los pasivos financieros 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.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen cuentas y gastos acumulados por pagar.

### **3.5.2 Medición subsecuente de los pasivos financieros**

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

#### ***Cuentas y gastos acumulados por pagar***

Las cuentas y gastos acumulados por pagar son medidos 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.

*(Cifras expresadas en colones costarricenses)*

### **3.5.3 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.

### **3.6 Bienes muebles**

El mobiliario y equipo 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 del mobiliario o del equipo 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 anualmente por la administración y son ajustados cuando resulte pertinente, al final de cada período financiero.

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

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

### **3.7 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 tres 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 anualmente.

Las ganancias o pérdidas que surjan al dar de baja un activo intangible son determinadas por la Compañía como la diferencia entre 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.

### **3.8 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 17). La amortización se calcula bajo el método de línea recta con base en el plazo del contrato de arrendamiento, o con base en un plazo máximo de cinco años si el contrato es por un período mayor. Las mejoras al inmueble arrendado por Unity en el cual se ubican sus oficinas administrativas se amortizan en un plazo de tres años.

### **3.9 Gastos de organización**

Los gastos de organización se registraron como gastos del período en el cual se incurrieron. Dichos gastos de organización abarcan los costos desde la etapa de la constitución legal de la Compañía hasta el inicio de sus actividades.

### **3.10 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.

### **3.11 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.

#### **3.11.1 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 aseguradoras. 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 venta de servicios no puedan ser medidos en forma fiable, los ingresos son reconocidos como tales en la cuantía de los gastos reconocidos que sean considerados recuperables.

### **3.12 Beneficios por terminación de contratos laborales**

Las compensaciones que se van acumulando a favor de los empleados de 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.

### **3.13 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 de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento.

### **3.14 Impuestos**

#### **3.14.1 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.

#### **3.14.2 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 estado de situación financiera. 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 estado de situación financiera. 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 periodo financiero, la Compañía reconsidera los activos por impuestos diferidos que no haya reconocido anteriormente.

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.

### **3.14.3 Impuesto sobre el valor agregado.**

Los ingresos por ventas son registrados por la Compañía por los importes netos de impuesto sobre el valor agregado y reconoce un pasivo en el estado de situación financiera por el importe del impuesto sobre el valor agregado 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 estado de situación financiera. 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.

### **3.15 Juicios, estimaciones y supuestos significativos de contabilidad**

La preparación de los estados financieros de la Compañía 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 de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's)**

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 NIIF's.

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

### **4.1 Norma Internacional de Contabilidad 1 *Presentación de Estados Financieros***

La Normativa ha establecido la adopción en forma parcial de las NIIF's, lo cual se aparta de la NIC 1 que requiere que se cumplan todas las normas y sus interpretaciones si se adoptan las NIIF's. 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*.

### **4.2 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.

### **4.3 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.

**Unity Corredores de Seguros, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**30 de setiembre del 2019 y 2018**

*(Cifras expresadas en colones costarricenses)*

**4.4 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.

**4.5 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.

**5. Regulaciones cambiarias**

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.

Al 30 de setiembre de 2019, los tipos de cambio para la compra y venta de dólares estadounidenses eran de ₡577.93 y ₡583.88 por US\$1.00, respectivamente.

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<i>Activos</i>		
Depósitos a la vista en entidades financieras del país	₡ 138,447,137	₡ 99,140,855
Certificado de depósito a plazo	94,418,053	-
Instrumentos financieros vencidos y restringidos	461,100,092	353,028,845
Productos por cobrar asociados a inversiones	-	-
Comisiones por cobrar por colocación de seguros	1,003,436,442	1,103,299,287
Documentos por cobrar por operaciones con partes relacionadas	23,048,813	1,680,755
	<b>1,720,450,536</b>	<b>1,557,149,742</b>
<i>Pasivos</i>		
Cuentas por pagar a partes relacionadas	21,038,204	12,219,106
Comisiones por pagar por colocación de seguros	548,783,244	796,821,632
Obligaciones con entidades no financieras	-	41,790,691
Prestamos en entidades financieras del país	91,507,096	7,772,231
Otras cuentas por pagar	19,658,138	12,666,859
	<b>680,986,681</b>	<b>871,270,519</b>
<b>Posición neta en monead extranjera</b>	<b>₡ 1,039,463,855</b>	<b>₡ 685,879,223</b>

**Unity Corredores de Seguros, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**30 de setiembre del 2019 y 2018**

*(Cifras expresadas en colones costarricenses)*

**6. Disponibilidades**

Al 30 de setiembre del 2019, el siguiente es el detalle de disponibilidades:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Efectivo		
Caja general	₡ 225,000	₡ 176,100
Depósitos a la vista en entidades financieras del país		
Denominados en colones	10,020,037	9,998,255
Denominados en dólares	128,427,100	89,142,601
Total depósitos a la vista	138,447,137	99,140,855
	<b>₡ 138,672,137</b>	<b>₡ 99,316,955</b>

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 30 de setiembre del 2019 no existían restricciones de uso sobre los saldos de disponibilidades.

**7. Inversiones en instrumentos financieros**

Las inversiones clasificadas por la Compañía como inversiones mantenidas para negociar, cuyo emisor es del país, están integradas por el siguiente fondo de inversión al 30 de setiembre del 2019:

Tipo de Inversión	Banco	Moneda	Rendimiento	Monto Colones	Monto Dólares	Vencimiento
Super Fondo Dólares	Nacional	Dólares	Variable		729,298.66	A la vista
Reserva de Aguinaldo	Nacional	Colones	Variable	39,319,292.88		A la vista
Reserva de Ahorro Navideño	Nacional	Colones	Variable	83,838.81		A la vista
Super Fondo Colones	Nacional	Colones	Variable	210,725.34		A la vista
Super Fondo ASEUNITY	Nacional	Colones	Variable	2,660.85		A la vista
<b>Total</b>				<b>39,616,517.88</b>	<b>729,298.66</b>	

**8. Comisiones, primas y cuentas por cobrar**

Los saldos de comisiones y cuentas por cobrar al 30 de setiembre del 2019 son como sigue:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Comisiones por cobrar por colocación de seguros	1,003,436,442	1,103,299,287
Documentos por cobrar por operaciones con partes relacionadas	-	-
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	23,048,813	1,680,755
Impuesto sobre la renta diferido por cobrar	5,141,160	4,378,733
Productos por cobrar partes relacionadas	-	-
Empleados	-	-
Otras cuentas por cobrar	11,913,034	15,000,122
<b>Total</b>	<b>₡ 1,043,539,448</b>	<b>₡ 1,124,358,897</b>

**Unity Corredores de Seguros, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**30 de setiembre del 2019 y 2018**

*(Cifras expresadas en colones costarricenses)*

Las comisiones por cobrar se recuperan generalmente en los primeros días del siguiente mes en el cual se devengaron.

Las cuentas por cobrar con partes relacionadas representan financiamiento otorgado a los empleados de la Compañía. Estos saldos tienen vencimiento en el corto plazo, no devengan intereses, y no están garantizados.

**9. Bienes muebles**

	<b>Vehiculos</b>	<b>Mobiliario y equipo</b>	<b>Equipo de Computo</b>	<b>Total</b>
<b>Costo:</b>				
Saldos al 30 de Septiembre 2017	19,174,414	53,545,689	140,312,842	<b>213,032,945</b>
Adiciones	-493,502	0	9,234,119	<b>8,740,617</b>
Saldos al 30 de Septiembre 2018	18,680,912	53,545,689	149,546,960	<b>221,773,562</b>
Adiciones	0	17,940,332	10,199,561	<b>28,139,893</b>
Saldos al 30 de Septiembre 2019	18,680,912	71,486,021	159,746,521	<b>249,913,455</b>
<b>Depreciación acumulada:</b>				
Saldos al 30 de Septiembre 2017	-9,903,096	-17,461,147	-65,385,818	<b>-92,750,061</b>
Adiciones	9,747,422	-5,357,840	-24,954,742	<b>-20,565,160</b>
Saldos al 30 de Septiembre 2018	-155,674	-22,818,986	-90,340,560	<b>-113,315,220</b>
Adiciones	-1,868,091	-6,672,559	-24,476,693	<b>-33,017,343</b>
Saldos al 30 de Septiembre 2019	-2,023,766	-29,491,545	-114,817,253	<b>-146,332,563</b>
<b>Valor en libros:</b>				
Saldos al 30 de Septiembre 2017	9,271,318	36,084,543	74,927,024	<b>120,282,884</b>
Saldos al 30 de Septiembre 2018	18,525,238	30,726,703	59,206,401	<b>108,458,341</b>
Saldos al 30 de Septiembre 2019	16,657,146	41,994,476	44,929,269	<b>103,580,891</b>

**Unity Corredores de Seguros, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**30 de setiembre del 2019 y 2018**

*(Cifras expresadas en colones costarricenses)*

**10. Activos intangibles**

<b>Costo:</b>	
Saldos al 30 de Septiembre 2017	63,852,644
Adiciones	9,574,031
Retiros	
Saldos al 30 de Septiembre 2018	73,426,675
Adiciones	862,903
Retiros	
<b>Saldos al 30 de Septiembre 2019</b>	<b>74,289,578</b>
<b>Amortización acumulada:</b>	
Saldos al 30 de Septiembre 2017	-39,162,452
Amortización del año	-19,041,407
Saldos al 30 de Septiembre 2018	-58,203,859
Amortización del año	-8,578,394
<b>Saldos al 30 de Septiembre 2019</b>	<b>-66,782,253</b>
<b>Valor en libros:</b>	
<b>Saldos al 30 de Septiembre 2017</b>	<b>24,690,192</b>
<b>Saldos al 30 de Septiembre 2018</b>	<b>15,222,816</b>
<b>Saldos al 30 de Septiembre 2019</b>	<b>7,507,325</b>

**11. Mejoras a propiedades arrendadas**

<b>Costo:</b>	
Saldos al 30 de Septiembre 2017	16,697,025
Adiciones	0
Saldos al 30 de Septiembre 2018	16,697,025
Adiciones	67,526,919
<b>Saldos al 30 de Septiembre 2019</b>	<b>84,223,944</b>
<b>Amortización acumulada:</b>	
Saldos al 30 de Septiembre 2017	-16,697,025
Amortización del año	0
Saldos al 30 de Septiembre 2018	-16,697,025
Amortización del año	-16,556,311
<b>Saldos al 30 de Septiembre 2019</b>	<b>-33,253,336</b>
<b>Valor en libros:</b>	
<b>Saldos al 30 de Septiembre 2017</b>	<b>0</b>
<b>Saldos al 30 de Septiembre 2018</b>	<b>0</b>
<b>Saldos al 30 de Septiembre 2019</b>	<b>50,970,608</b>

**Unity Corredores de Seguros, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**30 de setiembre del 2019 y 2018**

---

*(Cifras expresadas en colones costarricenses)*

**12. Cuentas por pagar y provisiones**

Las cuentas por pagar y provisiones son las siguientes al 30 de setiembre del 2019:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Comisiones por pagar por colocación de seguros	₡ 548,783,244	₡ 796,821,632
Cuentas por pagar partes relacionadas	21,038,204	12,219,106
Impuesto retenidos por pagar	82,799,299	2,185,281
Aportaciones patronales por pagar	23,489,907	20,790,956
Vacaciones	20,163,052	15,800,638
Aguinaldo	48,351,893	34,562,649
Remuneraciones por pagar	528,827	-
Proveedores en colones	7,300,378	3,017,128
Proveedores en dólares	5,730,912	1,506,143
Otros	8,614,793	51,096,510
Prestamos de entidades financieras del país	91,713,272	7,978,407
Obligaciones con entidades no financieras	17,226,269	18,258,573
	<b>₡ 875,740,048</b>	<b>₡ 964,237,024</b>

Las cuentas por pagar a partes relacionadas corresponden a financiamientos recibidos por parte de un empleado de la Compañía. Esta cuenta es exigible a la vista, no devenga un interés y no está garantizada.

**13. Patrimonio**

**13.1 Capital social**

El capital en acciones comunes suscrito y pagado está representado por 472,919,992.31 de acciones comunes con valor nominal de ₡1 colón cada una.

**13.2 Reserva legal**

De acuerdo con la legislación costarricense, toda sociedad anónima debe registrar una reserva legal equivalente a 5% de las utilidades netas de cada año, hasta alcanzar el 20% del capital social.

**Unity Corredores de Seguros, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**30 de setiembre del 2019 y 2018**

---

*(Cifras expresadas en colones costarricenses)*

**14. Gastos de personal**

Los gastos de personal incurridos durante el tercer trimestre del 2019 se presentan a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Salarios	₡ 584,356,285	₡ 457,572,024
Otros Seguros	-	469,083
Viáticos	21,460,850	22,863,516
Aguinaldo	48,745,922	38,115,750
Vacaciones	9,786,358	7,001,093
Gastos por Preaviso	1,889,005	6,521,999
Gastos por Cesantía	19,084,742	28,028,531
Incentivos	11,907,483	15,512,158
Atención a empleados	14,116,437	11,631,087
Gastos de representación	17,858,397	22,837,741
Cargas Sociales	153,859,239	120,478,714
Refrigerios	-	479,895
Vestimenta	6,041,750	3,689,343
Capacitación	6,190,853	3,781,581
Seguros para el personal	13,755,281	32,798,929
Otros gastos	-	47,000
	<b>₡ 909,052,602</b>	<b>₡ 771,828,443</b>