



UNITY CORREDORES DE SEGUROS, S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

Al 30 de Setiembre del 2016 y 2015

Unity Corredores de Seguros, S.A.**(Compañía costarricense)****Notas a los Estados Financieros****30 de setiembre del 2016 y 2015***(Cifras expresadas en colones costarricenses)***BALANCE DE SITUACION****UNITY CORREDORES DE SEGUROS, S.A.****al 30 de Setiembre 2016****Cifras expresadas en colones costarricenses**

	<u>NOTAS</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
ACTIVOS			
Disponibilidades		65,754,685.00	89,596,707.00
Efectivo	6	151,100.00	151,100.00
Depósitos a la vista en entidades financieras del país		65,603,585.00	89,445,607.00
Inversiones en instrumentos financieros	7	306,914,586.00	77,236,209.00
Instrumentos Financieros vencidos y restringidos		306,914,586.00	77,236,209.00
Comisiones, primas y cuentas por cobrar	8	457,310,749.00	202,826,742.00
Comisiones por cobrar		449,148,193.00	142,623,853.00
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		1,974,237.00	57,455,390.00
Productos por cobrar asociados a inversiones en inst financieros		-	-
Impuesto sobre Renta Diferido e Impuesto sobre renta por cobrar		3,440,841.00	
Otras cuentas x cobrar		2,747,478.00	2,747,500.00
Bienes muebles e inmuebles	9	124,432,860.00	93,772,251.00
Equipos y mobiliario		49,157,458.00	46,213,650.00
Equipo de cómputo		117,393,098.00	68,004,466.00
Vehículos		19,174,414.00	19,174,414.00
Depreciación acum. bienes muebles		(61,292,110.00)	(39,620,280.00)
Otros activos		66,452,257.00	43,824,138.00
Activos intangibles	10	3,436,155.00	6,187,233.00
Mejoras a Propiedades Arrendadas	11	987,303.00	3,793,161.00
Gastos pagados por anticipado		62,028,799.00	33,843,745.00
Otras operaciones pendientes de imputacion		-	-
Otros activos restringidos			
TOTAL ACTIVOS		1,020,865,137.00	507,256,047.00

Unity Corredores de Seguros, S.A.**(Compañía costarricense)****Notas a los Estados Financieros****30 de setiembre del 2016 y 2015***(Cifras expresadas en colones costarricenses)***PASIVO Y PATRIMONIO****PASIVO**

Cuentas por pagar y provisiones	12	461,803,166.00	191,831,615.00
Obligaciones con entidades no financieras		201,848,500.00	101,813,516.00
Cuentas y comisiones por pagar diversas		204,207,846.00	26,741,471.00
Provisiones		55,746,819.00	63,276,629.00
		461,803,165.00	191,831,617.00

PATRIMONIO**559,061,971.00 315,424,431.00**

Capital social y capital mínimo de funcionamiento	13	472,919,993.00	472,919,993.00
Capital pagado		472,919,993.00	472,919,993.00
Reservas Patrimoniales			
Reserva Legal		4,128,517.00	2,254,065.00
Resultado del período			
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		(185,510,388.00)	(221,148,983.00)
Pérdida neta del período			
Utilidad Neta del Período		267,523,849.00	61,399,356.00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1,020,865,136.00	507,256,047.00

Luis Alberto Guillén Fischel
Presidente

Wilhen Murillo Ríos
Auditor Interno

Adriana Miranda Guzmán
Contador

Unity Corredores de Seguros, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas a los Estados Financieros
30 de setiembre del 2016 y 2015

(Cifras expresadas en colones costarricenses)

ESTADO DE RESULTADOS
UNITY CORREDORES DE SEGUROS, S.A.
al 30 de Setiembre 2016
Cifras expresadas en colones costarricenses

	NOTAS	<u>2016</u>	<u>2015</u>
INGRESOS			
INGRESO POR OPERACIONES DE SEGURO			
COMISIONES Y PARTICIPACIONES		1,836,474,349.00	1,383,822,241.00
		<u>1,836,474,349.00</u>	<u>1,383,822,241.00</u>
GASTOS OPERATIVOS			
GASTOS POR COMISIONES Y PARTICIPACIONES			
COMISIONES PAGADAS		761,444,176.00	546,662,691.00
TOTAL GASTOS OPERATIVOS		<u>761,444,176.00</u>	<u>546,662,691.00</u>
UTILIDAD BRUTA POR OPERACIÓN DE SEGUROS		<u>1,075,030,173.00</u>	<u>837,159,550.00</u>
GASTOS DE ADMINISTRACION			
GASTOS DE PERSONAL	14	557,794,601.00	577,346,646.00
GASTOS POR SERVICIOS EXTERNOS		82,222,674.00	32,242,087.00
GASTOS DE MOVILIDAD Y COMUNICACIONES		20,083,512.00	21,985,915.00
GASTOS DE INFRAESTRUCTURA		80,312,145.00	72,101,405.00
GASTOS GENERALES		61,032,810.00	44,858,984.00
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION		<u>801,445,742.00</u>	<u>748,535,037.00</u>
INGRESOS OPERATIVOS DIVERSOS			
OTROS INGRESOS OPERATIVOS		10,953,679.00	4,090,216.00
TOTAL INGRESOS OPERATIVOS		<u>10,953,679.00</u>	<u>4,090,216.00</u>
GASTOS OPERATIVOS DIVERSOS			
COMISIONES POR SERVICIOS		40,870,884.00	24,860,096.00
		<u>40,870,884.00</u>	<u>24,860,096.00</u>
INGRESOS FINANCIEROS			
Ingresos Financieros		17,109,533.00	399,856.00
POR INTERESES S/INSTRUMENTOS FINANCIEROS		9,990,384.00	1,808,226.00
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS		<u>27,099,917.00</u>	<u>2,208,082.00</u>
GASTOS FINANCIEROS			
PERDIDA POR DIFERENCIAL CAMBIARIO		(3,243,292.00)	8,663,358.00
OTROS GASTOS FINANCIEROS		-	-
POR CUENTAS DIVERSAS		-	-
TOTAL GASTOS FINANCIEROS		<u>(3,243,292.00)</u>	<u>8,663,358.00</u>
UTILIDAD ó (PERDIDA) DEL PERIODO ANTES DE IMPUESTO		<u>267,523,851.00</u>	<u>61,399,357.00</u>
IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES S/UTILIDAD			
IMPUESTOS SOBRE LA RENTA			-
UTILIDAD NETA DEL PERIODO		<u>267,523,849.00</u>	<u>61,399,357.00</u>

Luis Alberto Guillén Fischel
Presidente

Wilhen Murillo Ríos
Auditor Interno

Adriana Miranda Guzmán
Contador

Unity Corredores de Seguros, S.A.**(Compañía costarricense)****Notas a los Estados Financieros****30 de setiembre del 2016 y 2015***(Cifras expresadas en colones costarricenses)***ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
UNITY CORREDORES DE SEGUROS, S.A.****Al 30 de Setiembre 2016****Cifras expresadas en colones costarricenses**

	NOTAS	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Flujos de efectivo de actividades de operación:			
Utilidad antes de impuesto sobre renta		267,523,849	61,399,356
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos			
Gasto por intereses		2,929,267	(1,037,615)
Ingreso por intereses		(992,010)	-
Gastos por depreciación	9	21,671,830	18,877,175
Gasto por amotización de Activos intangibles	10	2,805,857	2,800,801
Gasto por amotización. Mejoras a Prop. Arrendadas	11	3,540,944	3,009,231
Pérdida retiro de activo		-	-
Total de partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos		297,479,737	85,048,948
Variación en los activos (aumento), o disminución			
Comisiones por cobrar- colocación de seguros		(310,087,272)	(93,874,091)
Documentos por cobrar por operaciones partes relacionadas	8	51,532,183	12,617,959
Otras cuentas por cobrar		3,948,970	(3,366,209)
Gastos pagados por anticipado		(26,890,845)	(11,556,999)
Variación en los pasivos (aumento), o disminución			
Cuentas y comisiones por pagar diversas		247,600,788	115,595,975
Impuesto sobre la renta pagado		(3,600,921)	1,342,226
Flujos de efectivo de actividades de operación		259,982,640	105,807,809
Flujo de efectivo de actividades de inversión			
Inversión en instrumentos financieros		(229,678,377)	(24,332,251)
Adiciones de bienes muebles e inmuebles	9	(52,332,439)	(22,775,845)
Adiciones de activos intangibles	10	-	(5,143,527)
Adiciones Mejoras a Propiedades Arrendadas	11	-	-
Adiciones en otros activos restringidos		-	-
Intereses percibidos		-	-
Flujo de efectivo usados actividades de inversion		(282,010,816)	(52,251,623)
Aportes de capital pagado		-	285,164
Aportes patrimoniales no capitalizados		-	-
Perdidas acumuladas		-	-
Obligaciones con entidades no financieras		-	-
Amortización con obligaciones con entidades no financieras		(2,805,857)	18,599,819
Intereses pagados		992,010	1,867,404
Flujo netos de efecivo provistos por actividades de financiamiento		(1,813,847)	20,752,387
Aumento o disminución en disponibilidades		(23,842,022)	74,308,573
Disponibilidad al inicio del período		89,596,707	15,288,134
Efectivo neto aplicado en actividades de inversión		65,754,685	89,596,707

Luis Alberto Guillén Fischel
 Presidente

Wilhen Murillo Ríos
 Auditor Interno

Adriana Miranda Guzmán
 Contador

Unity Corredores de Seguros, S.A.**(Compañía costarricense)****Notas a los Estados Financieros****30 de setiembre del 2016 y 2015***(Cifras expresadas en colones costarricenses)***ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO****UNITY CORREDORES DE SEGUROS, S.A.****al 30 de Setiembre 2016****Cifras expresadas en colones costarricenses**

	Capital Pagado	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado del período	Total
Saldos al 30 de setiembre 2015	¢ 472,919,993	2,254,065	-221,148,983	-	254,025,075
Resultados acumulados al 30 de setiembre 2015	-	-	0	61,399,356	61,399,356
Capital Adicional Pagado	-	-	-	-	0
Saldos al 30 de setiembre 2015	¢ 472,919,993	2,254,065	-221,148,983	61,399,356	315,424,431
Saldos al 30 de setiembre 2016	472,919,993	4,128,517	0	-	477,048,510
Suscripción y pago de capital	¢ -	0	-	-	0
Utilidad / Pérdida Neta	-	-	-185,510,388	267,523,849	82,013,461
SALDO AL CIERRE DE MES	¢ 472,919,993	4,128,517	-185,510,388	267,523,849	559,061,971
Composición actual %	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	100.00%

Luis Alberto Guillén Fischel
Presidente

Wilhen Murillo Ríos
Auditor Interno

Adriana Miranda Guzmán
Contador

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 2016, la Compañía cuenta con 66 empleados y su dirección electrónica es www.unity.co.cr.

Las transacciones acumuladas en estos estados financieros cubren el período del 1 de enero hasta el 30 de setiembre de 2016.

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2016 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	10 años
Vehículos	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.

3.7 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 11). 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 los 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 período 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 las ventas

Los ingresos por ventas son registrados por la Compañía por los importes netos de impuesto sobre las ventas y reconoce un pasivo en el estado de situación financiera 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 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 2016 y 2015

(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 2016, los tipos de cambio para la compra y venta de dólares estadounidenses eran de ¢546,33 y ¢558,80 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:

	2016	2015
<i>Activos</i>		
Depósitos a la vista en entidades financieras del país	¢ 65,603,585	¢ 89,445,607
Instrumentos financieros vencidos y restringidos	306,914,585	77,236,209
Productos por cobrar asociados a inversiones	0	0
Comisiones por cobrar por colocación de seguros	449,148,193	142,623,853
	821,666,363	309,305,669
<i>Pasivos</i>		
Comisiones por pagar por colocación de seguros	204,207,846	26,741,471
Otras cuentas por pagar	257,595,320	165,090,145
	461,803,166	191,831,615
Posición neta en moneda extranjera	¢ 359,863,197	¢ 117,474,054

Unity Corredores de Seguros, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas a los Estados Financieros
30 de setiembre del 2016 y 2015

(Cifras expresadas en colones costarricenses)

6. Disponibilidades

Al 30 de setiembre del 2016, 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:		
Denominados en colones	35,447,792	5,186,717
Denominados en dólares	30,155,793	84,258,890
Total depósitos a la vista	<u>65,603,585</u>	<u>89,445,607</u>
	<u>¢ 65,754,685</u>	<u>¢ 89,596,707</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 30 de setiembre del 2016 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 2016:

<u>Tipo de inversión</u>	<u>Banco</u>	<u>Moneda</u>	<u>Rendimiento</u>	<u>Monto Colones</u>	<u>Monto Dólares</u>	<u>Vencimiento</u>
Súper Fondo Dólares	Nacional	Dólares	Variable	0	399,852	A la vista
BNCR Reserva Aguinaldo	Nacional	Colones	Variable	31,675,107	0	A la vista
BNCR Reserva Ahorro Navideño	Nacional	Colones	Variable	7,175,781	0	A la vista
BNCR Súper Fondo Colones	Nacional	Colones	Variable	54,924,111	0	A la vista
Totales				93,774,999	399,852	

8. Comisiones, primas y cuentas por cobrar

Los saldos de comisiones y cuentas por cobrar al 30 de setiembre del 2016 son como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Comisiones por cobrar por colocación de seguros	¢ 449,148,193	¢ 142,623,853
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	1,684,909	57,455,390
Impuesto sobre la renta diferido por cobrar	3,440,841	0
Productos por cobrar partes relacionadas	2,747,478	0
Otras cuentas por cobrar	289,328	0
Total	<u>¢ 457,310,749</u>	<u>¢ 200,079,243</u>

Unity Corredores de Seguros, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas a los Estados Financieros
30 de setiembre del 2016 y 2015

(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

	<u>Vehículo</u>	<u>Mobiliario y equipo</u>	<u>Equipo de cómputo</u>	<u>Total</u>
Costo:				
Saldos al 30 de setiembre de 2014	19,174,414	46,518,385	44,923,887	110,616,686
Adiciones	0	21,486,081	1,289,764	22,775,845
Saldos al 30 de setiembre de 2015	19,174,414	68,004,466	46,213,651	133,392,531
Adiciones	0	49,388,632	2,943,807	52,332,439
Saldos al 30 de setiembre de 2016	19,174,414	117,393,098	49,157,458	185,724,970
Depreciación acumulada:				
Saldos al 30 de setiembre de 2014	-3,671,411	-12,857,145	-3,032,159	-19,560,715
Depreciación del año	-3,834,883	-11,700,212	-4,524,470	-20,059,565
Saldos al 30 de setiembre de 2015	-7,506,294	-24,557,357	-7,556,629	-39,620,280
Depreciación del año	-479,361	-16,439,272	-4,753,197	-21,671,830
Saldos al 30 de setiembre de 2016	-7,985,655	-40,996,629	-12,309,826	-61,292,110
Valor en libros:				
Saldos al 30 de setiembre de 2014	15,503,003	33,661,240	41,891,728	91,055,971
Saldos al 30 de setiembre de 2015	11,668,120	43,447,109	38,657,022	93,772,251
Saldos al 30 de setiembre de 2016	11,188,759	76,396,469	36,847,632	124,432,860

Unity Corredores de Seguros, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas a los Estados Financieros
30 de setiembre del 2016 y 2015

(Cifras expresadas en colones costarricenses)

10. Activos intangibles

Costo:	
Saldos al 30 de setiembre de 2014	23,815,100
Adiciones	5,143,527
Retiros	0
Saldos al 30 de setiembre de 2015	28,958,627
Adiciones	0
Retiros	0
Saldos al 30 de setiembre de 2016	28,958,627
Amortización acumulada:	
Saldos al 30 de setiembre de 2014	-18,332,541
Amortización del año	-3,648,987
Saldos al 30 de setiembre de 2015	-21,981,528
Amortización del año	-3,540,944
Saldos al 30 de setiembre de 2016	-25,522,472
Valor en libros:	
Saldos al 30 de setiembre de 2014	5,482,559
Saldos al 30 de setiembre de 2014	6,977,099
Saldos al 30 de setiembre de 2015	3,436,155

11. Mejoras a propiedades arrendadas

Costo:	
Saldos al 30 de setiembre de 2014	16,697,025
Adiciones	0
Saldos al 30 de setiembre de 2015	16,697,025
Adiciones	0
Saldos al 30 de setiembre de 2016	16,697,025
Amortización acumulada:	
Saldos al 30 de setiembre de 2014	-10,103,063
Amortización del año	-2,800,801
Saldos al 30 de setiembre de 2015	-12,903,864
Amortización del año	-2,805,857
Saldos al 30 de setiembre de 2016	-15,709,721
Valor en libros:	
Saldos al 30 de setiembre de 2012	6,593,962
Saldos al 30 de setiembre de 2014	3,793,161
Saldos al 31 de setiembre de 2015	987,304

Unity Corredores de Seguros, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas a los Estados Financieros
30 de setiembre del 2016 y 2015

(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 2016:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Comisiones por pagar por colocaciones de seguros: ¢	204,207,846	¢ 26,741,471
Cuentas por pagar a partes relacionadas	128,204,388	67,908,001
Impuestos Retenidos por pagar	41,208,998	18,202,467
Aportaciones patronales por pagar	13,640,820	12,644,861
Vacaciones	13,032,913	22,766,766
Aguinaldo	29,073,086	27,768,765
Remuneraciones por pagar	80,299	176,152
Proveedores \$	703,788	3,309,851
Proveedores ¢	1,672,000	0
Otros	906,842	906,842
Obligaciones con entidades no financieras	29,072,184	8,373,422
	<u>¢ 461,803,166</u>	<u>¢ 188,798,598</u>

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 2016 y 2015

(Cifras expresadas en colones costarricenses)

14. Gastos de personal

Los gastos de personal incurridos durante el tercer trimestre del 2016 se presentan a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Salarios	¢ 341,255,920	¢ 351,231,906
Otros Seguros	0	2,007,941
Viáticos	17,026,653	8,777,259
Cargas sociales	90,012,546	92,729,857
Aguinaldo	28,477,194	29,221,261
Vacaciones	5,304,565	14,603,827
Gasto por Preaviso	1,764,753	5,661,502
Gasto por Cesantía	5,903,379	11,108,039
Incentivos	12,542,978	14,535,693
Gasto de Representacion	18,614,209	18,093,960
Refrigerios	0	100,356
Vestimenta	1,239,579	4,235,896
Capacitación	8,755,186	4,257,621
Seguro para el personal	26,893,640	20,603,315
Otros Gastos	4,000	178,213
Total Gastos	¢ <u>557,794,601</u>	¢ <u>577,346,646</u>