

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

Informe de los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre del 2019 y 2018, con el Informe del Auditor Independiente



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

**(Compañía costarricense)**

**Estados financieros**

**Al 31 de diciembre del 2019 y 2018**

**Conjuntamente con el informe de los Auditores  
Independientes**



Tel: +506 2248 0808  
Fax: +506 2248 1441  
www.bdo.cr

Paseo Colón  
Torre Mercedes, Piso 8  
San José, Costa Rica  
Apdo. Postal 3301-1000

## Informe del Auditor Independiente

*Maria Ades @*

SUGESE-26FEB'20PM2:37

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

### Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Unity Corredores de Seguros, S.A. ("Unity" o "la Compañía"), que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2019 y el estado de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas de los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Unity Corredores de Seguros, S.A., al 31 de diciembre de 2019, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las disposiciones de carácter contable emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Seguros (SUGESE), relacionadas con la información financiera.

### Base para la opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades con base en esas normas se describen con más detalle en la sección *responsabilidades del Auditor en la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el artículo 9 de la Ley de Regulación de la Profesión del Contador Público y Creación del Colegio (Ley 1038); con el Código de Ética Profesional del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica y, con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA), junto con los requerimientos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Costa Rica, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

### Énfasis en un asunto - Base de contabilidad

Llamamos la atención a la nota 2 a los estados financieros, en el cual se indica la base de contabilidad. Los estados financieros han sido preparados con el propósito de cumplir con las disposiciones relacionadas con la información financiera estipuladas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Seguros (SUGESE). Por tanto, los estados financieros podrían no ser adecuados para otros fines. Nuestra opinión no ha sido modificada con respecto a este asunto.

## Otro asunto

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2018 fueron auditados por otro auditor independiente, en cuyo dictamen fechado al 28 de febrero de 2018, emitió una opinión no modificada sobre dichos estados financieros.

## Responsabilidades de la Administración y de los encargados del Gobierno Corporativo 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 de carácter contable emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Seguros (SUGESE), y por el control interno que la Administración determine necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, en su caso, los asuntos relativos a su continuidad como un negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o no tiene otra alternativa más realista de hacerlo.

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

## Responsabilidades del Auditor en la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir el informe del auditor que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, detecten siempre un error material, cuando exista. Los errores pueden surgir de fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones financieras que tomen los usuarios con base a estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos un escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y realizamos los procedimientos de auditoría que respondieron a esos riesgos; y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que uno resultante de un error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones intencionales, distorsión, o la elusión del control interno.

- Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones relacionadas, hechas por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado del uso por parte de la Administración de la base contable de negocio en marcha y, con base a la evidencia obtenida, si existe o no una incertidumbre material relativa a eventos o condiciones que puedan crear una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre las revelaciones respectivas en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, para modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor. Sin embargo, hechos o eventos futuros pueden ser causa que la Compañía deje de continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados del Gobierno Corporativo de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance planificado y la oportunidad de la auditoría, y los hallazgos importantes de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.



Lic. Rafael Carballo Vargas  
CPA No. 1412  
25 de febrero del 2020  
San José, Costa Rica

Póliza de fidelidad No.0116 FIG 7  
Fecha de vencimiento: 30 de setiembre del 2020  
Timbre de ₡1,000 de Ley No.6663  
Adherido y cancelado en el original



Unity Corredores de Seguros, S.A.  
 (Compañía costarricense)  
**Balances Generales**  
**Al 31 de diciembre del 2019 y 2018**  
*(Expresados en colones costarricenses)*


	<u>NOTAS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Activos</b>			
<b>Disponibilidades</b>	<b>5</b>	<b>¢ 111,626,582</b>	<b>¢ 98,117,261</b>
Efectivo		225,000	176,100
Depósitos a la vista en entidades financieras del país		111,401,582	97,941,161
<b>Inversiones en instrumentos financieros</b>	<b>6</b>	<b>559,715,952</b>	<b>346,734,157</b>
Instrumentos financieros vencidos y restringidos		559,715,952	346,734,157
<b>Comisiones, primas y cuentas por cobrar</b>	<b>7</b>	<b>1,024,258,838</b>	<b>1,384,763,212</b>
Comisiones por cobrar		967,012,986	1,371,410,329
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		29,809,126	3,590,400
Productos por cobrar asociados a inversiones en inst financieros		-	-
Otras cuentas por cobrar		27,436,726	9,762,483
<b>Bienes muebles e inmuebles</b>	<b>8</b>	<b>114,759,278</b>	<b>116,201,465</b>
Equipos y mobiliario		71,486,021	68,889,280
Equipo de cómputo		179,058,165	149,803,698
Vehículos		18,680,912	18,680,912
Depreciación acumulada de bienes inmuebles		(154,465,820)	(121,172,425)
<b>Otros activos</b>		<b>77,062,243</b>	<b>92,922,081</b>
Activos intangibles	<b>10</b>	10,591,141	12,514,797
Mejoras a propiedad arrendadas	<b>9</b>	45,343,365	55,811,830
Gastos pagados por anticipado		4,503,125	8,343,698
Otras operaciones pendientes de imputación		-	-
Otros activos restringidos		12,432,131	12,059,275
Impuesto sobre la renta diferido active	<b>15</b>	4,192,481	4,192,481
<b>Total activos</b>		<b>¢ 1,887,422,893</b>	<b>¢ 2,038,738,176</b>

Unity Corredores de Seguros, S.A.  
 (Compañía costarricense)  
**Balances Generales**  
**Al 31 de diciembre del 2019 y 2018**  
*(Expresados en colones costarricenses)*

	<u>NOTAS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Pasivo y patrimonio</b>			
<b>Pasivo</b>	<b>11</b>	<b>¢ 766,805,480</b>	<b>¢ 1,009,982,345</b>
Obligaciones con entidades financieras		-	24,363,726
Cuentas y comisiones por pagar diversas		517,210,667	917,916,858
Adelantados de clientes		188,035,631	-
Impuesto sobre la renta a pagar	<b>15</b>	61,559,182	67,701,761
<b>Patrimonio</b>		<b>1,120,617,413</b>	<b>1,028,755,831</b>
<b>Capital social y capital mínimo de funcionamiento</b>		<b>472,919,993</b>	<b>472,919,993</b>
Capital pagado	<b>13.1</b>	<b>472,919,993</b>	<b>472,919,993</b>
<b>Reservas Patrimoniales</b>			
Reserva legal	<b>13.2</b>	<b>30,059,927</b>	<b>30,059,927</b>
<b>Aportes Patrimoniales No Capitalizados</b>			
Aporte para incrementos de capital		-	-
<b>Resultado del período</b>			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		<b>525,775,911</b>	<b>399,720,953</b>
Utilidad neta del período			
Utilidad neta del Período		<b>91,861,582</b>	<b>126,054,958</b>
Total pasivo y patrimonio		<b>¢ 1,887,422,893</b>	<b>¢ 2,038,738,176</b>

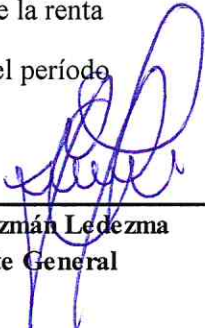
  
 Mónica Guzmán Ledezma  
 Gerente General

  
 Wilhen Murillo Ríos  
 Auditor Interno

  
 Raudyn Abarca Araya  
 Contador

**Unity Corredores de Seguros, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Estados de Resultados**  
**Por los años terminados el 31 de diciembre del 2019 y 2018**  
*(Expresados en colones costarricenses)*

	<u>NOTAS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Ingresos</b>			
<b>Ingresos por operaciones de seguro</b>			
Comisiones y participaciones		<u>2,978,564,369</u>	<u>3,077,958,274</u>
		<u>2,978,564,369</u>	<u>3,077,958,274</u>
<b>Gastos operativos</b>			
<b>Gastos por comisiones y participaciones</b>			
Comisiones pagadas		<u>1,173,513,639</u>	<u>1,381,941,930</u>
<b>Total gastos operativos</b>		<u>1,173,513,639</u>	<u>1,381,941,930</u>
<b>Utilidad bruta por operación de seguros</b>		<u>1,805,050,730</u>	<u>1,696,016,344</u>
<b>Gastos de administración</b>			
Gastos de personal	14	1,208,639,145	1,042,954,515
Gastos por servicios externos		143,209,362	119,177,090
Gastos de movilidad y Comunicaciones		54,938,220	44,660,524
Gastos de infraestructura		165,430,699	120,318,381
Gastos generales		<u>220,669,366</u>	<u>186,721,523</u>
<b>Total de gastos de administración</b>		<u>1,792,886,792</u>	<u>1,513,832,033</u>
<b>Ingresos operativos diversos</b>			
Otros ingresos operativos		<u>123,979,411</u>	<u>20,717,163</u>
<b>Total de ingresos operativos</b>		<u>123,979,411</u>	<u>20,717,163</u>
<b>Gastos operativos diversos</b>			
Comisiones por servicios		9,966,799	25,062,066
<b>Ingresos Financieros</b>			
Ingresos Financieros		6,433,273	2,645,133
Otros ingresos financieros		<u>62,082,917</u>	<u>37,379,328</u>
<b>Total ingresos financieros</b>		<u>68,516,190</u>	<u>40,024,461</u>
<b>Gastos Financieros</b>			
Pérdida por diferencial cambiario		40,628,542	7,010,139
Otros gastos financieros		<u>7,545,122</u>	<u>2,972,755</u>
<b>Total gastos financieros</b>		<u>48,173,664</u>	<u>9,982,894</u>
Utilidad del período antes de impuesto		<u>146,519,076</u>	<u>207,880,975</u>
<b>Impuestos y participaciones s/utilidad</b>			
Impuestos sobre la renta	15	54,657,494	81,826,017
<b>Utilidad neta del período</b>		<u>91,861,582</u>	<u>126,054,958</u>

  
 Mónica Guzmán Ledezma  
 Gerente General


  
 Wilhen Murillo Ríos  
 Auditor Interno


  
 Raudyn Abarca Araya  
 Contador



**Unity Corredores de Seguros, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Estados de Flujo de Efectivo**  
**Por los años terminados el 31 de diciembre del 2019 y 2018**  
*(Expresados en colones costarricenses)*

	<u>NOTAS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación:</b>			
Utilidad antes de impuesto sobre renta		¢ 146,519,076	¢ 207,880,975
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b>			
Gastos por intereses		40,628,542	2,386,585
Ingreso por intereses		(54,644,513)	(7,398,962)
Gastos por depreciación de bienes muebles	8	33,293,395	31,593,248
Disposición de bienes muebles	8	-	7,945,130
Gastos por Amortización, mejoras a propiedades arrendadas	9	22,183,554	-
Gasto por amortización de activos intangibles	10	<u>7,035,609</u>	<u>16,091,761</u>
<b>Total de partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b>		<b>195,015,663</b>	<b>258,498,737</b>
<b>Variación en los activos / (aumento) disminución</b>			
Comisiones por cobrar – colocación de Seguros		396,308,128	(147,324,853)
Documentos por cobrar por operaciones partes relacionadas		(26,218,726)	-
Otras cuentas por cobrar		(17,674,244)	-
Gastos pagados por anticipados		(56,805,186)	(15,049,419)
Impuestos sobre Renta Diferido e Impuesto sobre renta por cobrar		(154,315)	-
Otros activos		(372,856)	-
<b>Variación en los pasivos / aumento (disminución)</b>			
Cuentas y comisiones por pagar diversas		(134,881,896)	139,555,979
Impuesto sobre la renta pagado	15	<u>(60,800,073)</u>	<u>(89,060,608)</u>
<b>Flujos de efectivo provisto por las actividades de operación</b>		<b>294,416,495</b>	<b>146,619,836</b>
<b>Flujo de efectivo de actividades de inversion</b>			
Inversión en instrumentos financieros		(212,981,795)	24,137,748
Adiciones de bienes muebles e inmuebles	8	(31,851,206)	(38,772,086)
Adiciones de activos intangibles	10	(5,111,953)	(6,257,359)
Adiciones mejoras a propiedades arrendadas	9	(11,715,089)	(55,811,830)
Intereses percibidos		<u>13,871,678</u>	<u>7,398,962</u>
<b>Flujo de efectivo usados actividades de inversion</b>		<b>(247,788,365)</b>	<b>(69,304,565)</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento</b>			
Amortización con obligaciones con entidades no financieras		-	9,887,927
Intereses pagados		<u>(33,118,110)</u>	<u>(2,386,586)</u>
<b>Flujo neto de efectivo (usados en) provisto por actividades de financiamiento</b>		<b>(33,118,810)</b>	<b>7,501,341</b>
<b>Aumento en disponibilidades</b>			
Disponibilidad al inicio del período	5	<u>98,117,262</u>	<u>13,300,649</u>
<b>Disponibilidades al final del período</b>		<b>¢ 111,626,582</b>	<b>¢ 98,117,261</b>

  
 Mónica Guzmán Ledezma  
 Gerente General

  
 Wilhen Murillo Ríos  
 Auditor Interno

  
 Raudyn Abarca Araya  
 Contador

**Unity Corredores de Seguros, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio**  
**Por los años terminados el 31 de diciembre del 2019 y 2018**  
*(Expresados en colones costarricenses)*

Notas	Capital pagado	Reserva legal	Resultados acumulados	Resultado del período	Total
Al 31 de diciembre del 2017	¢ 472,919,993	¢ 23,757,179	¢ 237,171,491	¢ 168,852,210	¢ 902,700,873
Traslado a utilidad neta	-	-	168,852,210	(168,852,210)	-
Utilidad neta del período				126,054,958	126,054,958
Incremento de la reserve legal	-	6,302,748	(6,302,748)	-	-
Al 31 de diciembre del 2018	472,919,993	30,059,927	399,720,953	126,054,958	1,028,755,831
Traslado de la utilidad neta	-	-	126,054,958	(126,054,958)	-
Utilidad neta	-	-	-	91,861,582	91,861,582
Al 31 de diciembre del 2019	¢ 472,919,993	¢ 30,059,927	¢ 525,775,911	¢ 91,861,582	¢ 1,120,617,413



Mónica Guzmán Ledezma  
Gerente General



Wilhen Murillo Ríos  
Auditor Interno



Raudyn Abarca Araya  
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 Sabana Sur, oficentro ejecutivo La Sabana, torre 1, piso 2, 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 31 de diciembre 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 31 de diciembre 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. 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 2018 y 2017, 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, Océánica 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 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).

## 2. Base de preparación de los estados financieros (continúa)

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.

Las políticas utilizadas en la preparación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2019, de conformidad con la Normativa antes descrita, son congruentes con las utilizadas en la preparación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2018.

El CONASSIF aprobó el 11 de setiembre de 2018 el Acuerdo SUGEF 30-18 Reglamento de Información Financiera cuyo fin es actualizar la base contable regulatoria considerando los textos más recientes de las NIIFs, emitidos por el IASB. El Acuerdo entrará en vigencia a partir del 1 de enero de 2020 y es de aplicación obligatoria por las entidades del sistema financiero costarricense, incluyendo las entidades del ramo de seguros. El Reglamento constituye un marco normativo integral que comprende las disposiciones sobre remisión, presentación y publicación de los estados financieros.

El Reglamento establece que las NIIFs, que constituyen la base de contabilidad vigente en Costa Rica de acuerdo con la aprobación del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica, serán aplicadas en su totalidad por los entes regulados excepto por los tratamientos prudenciales o regulatorios señalados en el propio Reglamento. Asimismo, el Reglamento establece que las nuevas NIIFs emitidas por el IASB, o sus modificaciones, serán incorporadas en el proceso contable de los entes supervisados excepto que no será permitida su la aplicación anticipada, salvo que el CONASSIF así lo disponga.

A la fecha de aprobación de los presentes estados financieros, Unity está en proceso de analizar las implicaciones que podría tener en sus estados financieros el Acuerdo SUGEF 30-18 una vez entre en vigencia.

### 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 intención 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 habitual de 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 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.

### 3.7 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.

Los activos financieros de Unity incluyen disponibilidades, inversiones mantenidas hasta su vencimiento 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 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.

### **3.7.3 Deterioro de activos financieros**

La Compañía 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 sí, 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.

## **3.8 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 pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

### 3.8.1 Reconocimiento y medición inicial de los pasivos financieros (continúa)

La Compañía 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 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 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.

### 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 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:

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



### **3.9 Bienes muebles (continúa)**

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 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.

Los gastos por concepto de amortización de activos intangibles son reconocidos en los resultados del año en que se incurren.

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.

### **3.11 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). Las mejoras al inmueble arrendado por Unity en el cual se ubican sus oficinas administrativas se amortizan 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 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.

#### **3.14 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.

#### **3.15 Arrendamientos operativos**

##### **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 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.

#### **3.16.3 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.

### **3.17 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:

##### **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*.

##### **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.

##### **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>2019</u>	<u>2018</u>
Efectivo		
Caja General	¢ <u>225,000</u>	¢ <u>176,100</u>
Depósitos a la vista en entidades financieras del país		
Denominados en colones	800,063	3,370,112
Denominados en dólares	<u>110,601,519</u>	<u>94,571,049</u>
Total depósitos a la vista	<u>111,401,582</u>	<u>97,941,161</u>
	¢ <u>111,626,582</u>	¢ <u>98,117,261</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 del 2019 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 el siguiente fondo de inversión al 31 de diciembre del 2019:

<u>Tipo de Inversión</u>	<u>Moneda</u>	<u>Rendimiento</u>		<u>Monto</u> <u>dólares</u>	<u>Monto</u> <u>Colones</u>	<u>Vencimiento</u>
Super Fondo Dólares	Dólares	Variable	\$	981,411	¢ 559,492,757	A la vista
Reserva de Aguinaldo	Colones	Variable			10,625	A la vista
Reserva de Ahorro Navideño	Colones	Variable			-	A la vista
Super Fondo Colones	Colones	Variable			<u>212,570</u>	A la vista
				Total	¢ <u>559,715,952</u>	

Al 31 de diciembre del 2018:

<u>Tipo de Inversión</u>	<u>Moneda</u>	<u>Rendimiento</u>		<u>Monto</u> <u>dólares</u>	<u>Monto</u> <u>Colones</u>	<u>Vencimiento</u>
Super Fondo Dólares	Dólares	Variable	\$	556,573	¢ 336,776,658	A la vista
Reserva de Aguinaldo	Colones	Variable			150,645	A la vista
Reserva de Ahorro Navideño	Colones	Variable			101,919	A la vista
Super Fondo Colones	Colones	Variable			<u>9,704,935</u>	A la vista
				Total	¢ <u>346,734,157</u>	

Los ingresos financieros devengados por estos fondos ascendieron en 2019 a ¢7,438,404 (2018: ¢7,398,962) y se encuentran reconocidos en la línea "otros ingresos financieros" 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.

## 6. Inversiones en instrumentos financieros (continúa)

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 del 2019 y 2018 son como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Comisiones por cobrar por colaboración de seguros	¢ 967,012,986	¢1,371,410,329
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	29,809,126	3,590,400
Otras cuentas por cobrar	<u>27,436,726</u>	<u>9,762,483</u>
<b>Total</b>	<b>¢ 1,024,258,838</b>	<b>¢1,384,763,212</b>

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 2019 y 2018, 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:

	<u>Vehículos</u>	<u>Mobiliario y equipo</u>	<u>Equipo de cómputo</u>	<u>Total</u>
<b>Costo:</b>				
Saldos al 31 de diciembre del 2017	¢ 19,174,414	¢ 53,545,689	¢ 145,056,115	¢ 217,776,218
Adiciones	<u>(493,502)</u>	<u>15,343,592</u>	<u>4,747,584</u>	<u>19,597,674</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2018	18,680,912	68,889,281	149,803,699	237,373,892
Adiciones	<u>-</u>	<u>2,596,740</u>	<u>29,254,466</u>	<u>31,851,206</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2019	<u>¢ 18,680,912</u>	<u>¢ 71,486,021</u>	<u>¢ 179,058,165</u>	<u>¢ 269,225,098</u>
<b>Depreciación acumulada:</b>				
Saldos al 31 de diciembre del 2017	¢ (10,382,439)	¢ (18,784,564)	¢ (71,641,459)	¢ (100,808,462)
Adiciones	<u>9,759,742</u>	<u>(5,371,590)</u>	<u>(24,752,115)</u>	<u>(20,363,963)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2018	(622,697)	(24,156,154)	(96,393,574)	(121,172,425)
Adiciones	<u>(1,868,091)</u>	<u>(7,121,067)</u>	<u>(24,304,237)</u>	<u>(33,293,395)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2019	<u>¢ (2,490,788)</u>	<u>¢ (31,277,221)</u>	<u>¢ (120,697,811)</u>	<u>¢ (154,465,820)</u>
<b>Valor en libros:</b>				
Saldos al 31 de diciembre del 2018	¢ 18,058,215	¢ 44,733,127	¢ 53,410,125	¢ 116,201,467
Saldos al 31 de diciembre del 2019	<u>¢ 16,190,124</u>	<u>¢ 40,208,800</u>	<u>¢ 58,360,354</u>	<u>¢ 114,759,278</u>

## 9. Mejoras a propiedades arrendadas

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

### Costo:

Saldos al 31 de diciembre del 2017	¢ 16,697,025
Adiciones	55,811,830
Saldos al 31 de diciembre del 2018	72,508,855
Adiciones	11,715,089
Saldos al 31 de diciembre del 2019	¢ <u>84,223,944</u>

### Amortización acumulada:

Saldos al 31 de diciembre del 2017	¢ (16,697,025)
Amortización del año	-
Saldos al 31 de diciembre del 2018	(16,697,025)
Amortización del año	(22,183,554)
Saldos al 31 de diciembre del 2019	¢ <u>(38,880,579)</u>

### Valor en libros:

Saldos al 31 de diciembre del 2018	¢ <u>55,811,830</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2019	¢ <u>45,343,365</u>

## 10. Activos intangibles

El movimiento de activos intangibles se detalla seguidamente:

### Costo:

Saldos al 31 de diciembre del 2017	¢ 67,169,316
Adiciones	6,257,359
Saldos al 31 de diciembre del 2018	73,426,675
Adiciones	5,111,953
Saldos al 31 de diciembre del 2019	¢ <u>78,538,628</u>

### Amortización acumulada:

Saldos al 31 de diciembre del 2017	¢ (44,820,117)
Amortización del año	(16,091,761)
Saldos al 31 de diciembre del 2018	(60,911,878)
Amortización del año	(7,035,609)
Saldos al 31 de diciembre del 2019	¢ <u>(67,947,487)</u>

### Valor en libros:

Saldos al 31 de diciembre del 2018	¢ <u>12,514,797</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2019	¢ <u>10,591,141</u>

## 11. Cuentas por pagar y provisiones

Las cuentas por pagar y provisiones son las siguientes al 31 de diciembre del 2019 y 2018:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Comisiones por pagar por colaboración de seguros	¢ 305,692,594	¢ 813,135,638
Cuentas por pagar partes relacionadas (nota 12)	112,839,921	855,759
Impuestos retenidos por pagar	89,835,010	82,789,710
Aportaciones patronales por pagar	23,905,846	22,328,345
Vacaciones	12,695,979	13,974,938
Aguinaldo	5,419,783	5,092,061
Remuneraciones por pagar	-	-
Proveedores en colones	435,092	39,772,662
Proveedores en dólares	2,329,490	5,895,943
Otros	8,977,465	1,773,608
Adelantos de clientes	188,035,631	-
Préstamos de entidades financieras del país	-	5,519,743
Obligaciones con entidades no financieras	16,638,669	18,843,938
	<u>¢ 766,805,480</u>	<u>¢ 1,009,982,345</u>

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

Los plazos de vencimiento de las cuentas por pagar se extienden hasta 30 días (excepto por el aguinaldo y vacaciones que su plazo es inferior a los 360 días) contados a partir de la fecha de emisión de los respectivos documentos o facturas, no están sujetas a ningún descuento por pronto pago, no generan intereses excepto intereses de mora y son pagaderas en la moneda funcional de los estados financieros. Los adelantos de clientes corresponden a adelantos recibidos de las compañías aseguradoras pendientes por liquidar.

## 12. Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por cobrar (Nota 7):		
Funcionarios y empleados	¢ 5,053,639	¢ 1,073,493
Luis Alberto Guillen	3,013,290	2,516,907
INVERSEGUROS	1,857,404	-
Ducruet Risk Services Inc. (Bahamas)	16,858,621	-
Promotores	790,572	-
L.R DUCRUET e HIJOS. S.A.	2,235,600	-
	<u>¢ 29,809,126</u>	<u>¢ 3,590,400</u>
Pasivos (Nota 11):		
Unity Group Holding	¢ 4,490,944	¢ 84,240
LR Ducret e hijos, S.A.	2,846,008	554,226
Promotores y Administradores de Seguros, S.A.	13,533,899	-
Luis Alberto Guillen	59,724,978	-
Ducret	23,369,405	-
Setesa, S.A.	2,207,225	-
Unity Inter Broker	6,667,463	-
Otras partes relacionadas	-	217,293
	<u>¢ 112,839,922</u>	<u>¢ 855,759</u>



## 12. Saldos y transacciones con partes relacionadas (continúa)

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Gastos por comisiones sobre colocación de seguros:		
L.R DUCRUET e HIJOS. S.A.	¢ 17,246,836	¢ 64,179,346
Promotores y Administradores de Seguros, S.A.	(12,901,078)	17,441,629
Setessa Corredores de Seguros, S.A.	1,096,994	4,565,553
Corredores de Seguros son accionistas de Unity	<u>395,889,752</u>	-
	<u>¢ 401,332,504</u>	<u>¢ 86,186,528</u>
Arrendamiento de instalaciones administrativas		
Corredor de seguros quien es accionista de Unity	<u>¢ 13,790,095</u>	<u>¢ 69,786,070</u>
Reembolso de gastos incurridos por cuenta de Unity:		
Promotores y Administradores de Seguros, S.A.	¢ 14,699,231	¢ 15,653,824
L.R DUCRUET e HIJOS. S.A.	-	4,566,645
	<u>¢ 28,489,326</u>	<u>¢ 20,220,469</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 2018 y 2017, 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 ¢233,998,750 en el año 2019 (2018: ¢86,613,299).

## 13. Patrimonio

### 13.1 Capital social

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 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.

### 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 ₡30,059,927 al 31 de diciembre de 2019 (2018: ₡30,059,927) luego de un incremento en ese año de ₡6,302,748 (2018: ₡6,302,748).

### 14. Gastos de personal

Los gastos de personal incurridos durante los años 2019 y 2018 se presentan a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Salarios	₡ 780,088,570	₡ 631,989,836
Otros seguros	-	469,083
Viáticos	30,627,742	29,931,692
Aguinaldo	69,080,360	52,000,915
Vacaciones	3,025,934	5,353,726
Gastos por preaviso	3,055,850	7,059,499
Gastos por cesantía	31,289,072	28,530,198
Incentivos	11,907,483	17,729,308
Atención a empleados	23,542,360	17,050,619
Gastos de presentación	19,177,547	29,907,870
Cargas sociales	205,852,475	166,402,922
Refrigerios	-	479,895
Vestimenta	6,041,750	4,773,917
Capacitación	6,772,497	5,467,886
Seguros para el personal	17,994,670	45,760,149
Otros gastos	182,835	47,000
	<u>₡ 1,208,639,145</u>	<u>₡ 1,042,954,515</u>

### 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 2019 y 2018 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>2019</u>	<u>2018</u>
Impuestos sobre la renta corriente	₡ 54,657,494	₡ 81,639,765
Reconocimiento y revisión de diferencias temporarias	-	186,252
Impuesto sobre la renta a la tasa de 30% (2018: 39%)	<u>₡ 54,657,494</u>	<u>₡ 81,826,017</u>

## 15. Impuesto sobre la renta (continúa)

A continuación se presenta una conciliación entre el impuesto de renta sobre la utilidad financiera y el impuesto sobre la renta determinado de acuerdo con la normativa tributaria costarricense, correspondiente los años 2019 y 2018:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	¢ 146,519,076	¢ 207,880,975
Gastos no deducibles	<u>35,672,572</u>	<u>64,251,575</u>
Utilidad fiscal	182,191,648	272,131,550
Tasa nominal de impuesto sobre la renta	<u>30%</u>	<u>30%</u>
Impuesto sobre la renta a la tasa nominal	<u>¢ 54,657,494</u>	<u>¢ 81,639,765</u>

El saldo del activo por impuesto sobre la renta diferido por ¢4,192,481 (2018: ¢4,192,481) y su correspondiente efecto en los resultados de ese año, se deriva del pasivo por vacaciones.

El movimiento anual del impuesto sobre la renta por pagar se presenta a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Al inicio del año	¢ 67,701,761	¢ 75,122,604
Impuesto sobre la renta corriente	54,657,494	81,639,765
Impuesto sobre la renta pagado	<u>(60,800,073)</u>	<u>(89,060,608)</u>
Al final del año	<u>¢ 61,559,182</u>	<u>¢ 67,701,761</u>

El impuesto sobre la renta pagado representa las retenciones del 2% sobre las comisiones por colocación de seguros facturadas a entes estatales costarricenses, los adelantos al impuesto de renta realizados en el período 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 2019 el gasto por arrendamiento ascendió a ¢ 90,683,776 (2018: ¢69,786,070).

## 16.2 Arrendamientos financieros

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía había cancelado la deuda surgida por el contrato de arrendamiento financiero que mantenía sobre un vehículo. El contrato estaba denominado en dólares y tenía un plazo de 4 años contados a partir del 12 de agosto de 2013.

El gasto financiero reconocido en el estado de resultados es de ₡1,485,560 en 2019 (2018: ₡2,386,586).

## 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 2019, los tipos de cambio para la compra y venta de dólares estadounidenses eran de ₡570.09 y ₡576.49 por US\$1.00, respectivamente (2018: ₡604,39 y ₡611.75).

17.1 (continúa)

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Activos financieros – costo amortizado</b>		
Depósitos a la vista en entidades financieras del país	¢ 110,601,519	¢ 94,571,049
Instrumentos financieros	559,492,757	9,957,499
Comisiones por cobrar colocación de seguros	314,147,522	668,506,595
Documentos por cobrar por operaciones con partes relacionadas	<u>29,809,126</u>	-
	<u>1,014,050,924</u>	<u>773,035,143</u>
<b>Pasivos financieros – al costo amortizado</b>		
Cuentas por pagar a partes relacionadas	112,839,921	29,809,126
Comisiones por pagar por colocación de seguros	325,605,638	306,407,429
Obligaciones con entidades no financieras	-	-
Préstamos en entidades financieras del país	<u>10,443,499</u>	<u>45,668,605</u>
	<u>448,889,058</u>	<u>381,885,160</u>
<b>Posición neta en moneda extranjera</b>	<u>¢ 565,161,866</u>	<u>¢ 391,149,983</u>

El efecto de una variación razonable en los tipos de cambio de +6% / -6% (2017: +3% / -3%) sobre los activos y pasivos monetarios al 31 de diciembre de 2019, asumiendo que las restantes variables se mantienen constantes, implicaría el reconocimiento de una ganancia o pérdida por diferencias de cambio de ¢89,478,159 en el 2019 (2018: ¢28,884,130).

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 (2016: 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 2019 y 2018 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.

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

	Menos de 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 a 12 meses	Más de 12 meses	Total
Al 31 de diciembre del 2019:					
Obligaciones con entidades financieras	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -	¢ -
Cuentas y comisiones por pagar	383,402,740	383,402,740	-	-	766,805,480
	¢ 383,402,740	¢ 383,402,740	¢ -	¢ -	¢ 766,805,480
Al 31 de diciembre del 2018:					
Obligaciones con entidades financieras	¢ 1,522,733	¢ 1,522,733	¢ 3,045,465	¢ 18,272,795	¢ 24,363,726
Cuentas y comisiones por pagar	815,138,296	60,694,814	42,083,748	-	917,916,858
	¢ 816,661,029	¢ 62,217,547	¢ 45,129,213	¢ 18,272,795	¢ 942,280,584

### 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 2019 y 2018, 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 2019 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.