



UNITY CORREDORES DE SEGUROS, S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015

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

(Cifras expresadas en colones costarricenses)

BALANCE DE SITUACION
UNITY CORREDORES DE SEGUROS, S.A.
al 31 de Diciembre 2016
Cifras expresadas en colones costarricenses

	<u>NOTAS</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
ACTIVOS			
Disponibilidades		46,034,518.00	39,486,390.00
Efectivo	6	151,100.00	151,100.00
Depósitos a la vista en entidades financieras del país		45,883,418.00	39,335,290.00
Inversiones en instrumentos financieros	7	324,482,027.00	119,075,565.00
Instrumentos Financieros vencidos y restringidos		324,482,027.00	119,075,565.00
Comisiones, primas y cuentas por cobrar	8	552,634,013.00	207,658,335.00
Comisiones por cobrar		540,922,558.00	198,582,077.00
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		5,523,136.00	2,917,912.00
Productos por cobrar asociados a inversiones en inst financieros		-	-
Impuesto sobre Renta Diferido e Impuesto sobre renta por cobrar		3,440,841.00	3,440,841.00
Otras cuentas x cobrar		2,747,478.00	2,717,505.00
Bienes muebles e inmuebles	9	126,771,803.00	94,517,918.00
Equipos y mobiliario		49,828,558.00	46,666,530.00
Equipo de cómputo		126,541,040.00	71,889,573.00
Vehículos		19,174,414.00	19,174,414.00
Depreciación acum. bienes muebles		(68,772,209.00)	(43,212,600.00)
Otros activos		99,999,298.00	16,946,108.00
Activos intangibles	10	24,358,627.00	5,499,464.00
Mejoras a Propiedades Arrendadas	11	285,839.00	3,091,696.00
Gastos pagados por anticipado		75,354,832.00	8,354,949.00
Otras operaciones pendientes de imputacion		-	-
Otros activos restringidos		-	-
TOTAL ACTIVOS		1,149,921,659.00	477,684,316.00

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

(Cifras expresadas en colones costarricenses)

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO

Cuentas por pagar y provisiones	12	520,297,025.00	186,146,194.00
Obligaciones con entidades no financieras		241,263,300.00	107,246,581.00
Cuentas y comisiones por pagar diversas		248,932,041.00	50,055,387.00
Provisiones		30,101,684.00	28,844,226.00
		520,297,025.00	186,146,195.00

PATRIMONIO

		629,624,633.00	291,538,122.00
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	4,128,516.00
Resultado del período			
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		(185,510,388.00)	(222,999,420.00)
Pérdida neta del período			
Utilidad Neta del Período		338,086,511.00	37,489,033.00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1,149,921,659.00	477,684,316.00

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
31 de diciembre del 2016 y 2015

(Cifras expresadas en colones costarricenses)

ESTADO DE RESULTADOS
UNITY CORREDORES DE SEGUROS, S.A.
al 31 de Diciembre 2016
Cifras expresadas en colones costarricenses

	NOTAS	2016	2015
INGRESOS			
INGRESO POR OPERACIONES DE SEGURO			
COMISIONES Y PARTICIPACIONES		2,519,319,962.00	1,919,893,416.00
		<u>2,519,319,962.00</u>	<u>1,919,893,416.00</u>
GASTOS OPERATIVOS			
GASTOS POR COMISIONES Y PARTICIPACIONES			
COMISIONES PAGADAS		1,081,021,865.00	825,699,558.00
TOTAL GASTOS OPERATIVOS		<u>1,081,021,865.00</u>	<u>825,699,558.00</u>
UTILIDAD BRUTA POR OPERACIÓN DE SEGUROS		<u>1,438,298,097.00</u>	<u>1,094,193,858.00</u>
GASTOS DE ADMINISTRACION			
GASTOS DE PERSONAL	14	755,445,158.00	761,076,012.00
GASTOS POR SERVICIOS EXTERNOS		127,143,615.00	63,025,338.00
GASTOS DE MOVILIDAD Y COMUNICACIONES		28,991,396.00	28,956,968.00
GASTOS DE INFRAESTRUCTURA		108,270,783.00	95,485,021.00
GASTOS GENERALES		73,454,656.00	64,778,226.00
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION		<u>1,093,305,608.00</u>	<u>1,013,321,565.00</u>
INGRESOS OPERATIVOS DIVERSOS			
OTROS INGRESOS OPERATIVOS		10,953,679.00	-
TOTAL INGRESOS OPERATIVOS		<u>10,953,679.00</u>	<u>-</u>
GASTOS OPERATIVOS DIVERSOS			
COMISIONES POR SERVICIOS		67,380,905.00	19,465,630.00
		<u>67,380,905.00</u>	<u>19,465,630.00</u>
INGRESOS FINANCIEROS			
Ingresos Financieros		39,637,400.00	399,856.00
POR INTERESES S/INSTRUMENTOS FINANCIEROS		13,436,145.00	9,283,098.00
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS		<u>53,073,545.00</u>	<u>9,682,954.00</u>
GASTOS FINANCIEROS			
PERDIDA POR DIFERENCIAL CAMBIARIO		(3,552,298.00)	4,132,871.00
OTROS GASTOS FINANCIEROS		-	-
POR CUENTAS DIVERSAS		-	-
TOTAL GASTOS FINANCIEROS		<u>(3,552,298.00)</u>	<u>4,132,871.00</u>
UTILIDAD ó (PERDIDA) DEL PERIODO ANTES DE IMPUESTO		<u>338,086,510.00</u>	<u>66,956,746.00</u>
IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES S/UTILIDAD			
IMPUESTOS SOBRE LA RENTA		-	29,467,712.00
UTILIDAD NETA DEL PERIODO		<u>338,086,508.00</u>	<u>37,489,034.00</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
31 de diciembre del 2016 y 2015

(Cifras expresadas en colones costarricenses)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
UNITY CORREDORES DE SEGUROS, S.A.
Al 31 de Diciembre 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		338,086,511	66,956,746
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos			
Gasto por intereses		(3,244,837)	2,864,787
Ingreso por intereses		(916,330)	(2,234,853)
Gastos por depreciación	9	25,559,609	19,155,732
Gasto por amortización de Activos intangibles	10	4,620,215	2,781,675
Gasto por amortización. Mejoras a Prop. Arrendadas	11	2,805,857	2,841,013
Pérdida retiro de activo		-	-
Total de partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos		366,911,024	92,365,100
Variación en los activos (aumento), o disminucion			
Comisiones por cobrar- colocación de seguros		(345,827,714)	(123,673,720)
Documentos por cobrar por operaciones partes relacionadas	8	-	68,450,331
Otras cuentas por cobrar		(2,605,243)	1,114,310
Gastos pagados por anticipado		(64,640,077)	(1,211,071)
Variación en los pasivos (aumento), o disminucion			
Cuentas y comisiones por pagar diversas		316,816,019	106,716,188
Impuesto sobre la renta pagado		24,482,978	(44,875,083)
Flujos de efectivo de actividades de operación		295,136,989	98,886,055
Flujo de efectivo de actividades de inversión			
Inversión en instrumentos financieros		(205,406,463)	(63,136,832)
Adiciones de bienes muebles e inmuebles	9	(57,813,494)	(22,524,003)
Adiciones de activos intangibles	10	(23,479,378)	(5,143,527)
Adiciones Mejoras a Propiedades Arrendadas	11	-	-
Adiciones en otros activos restringidos		-	-
Intereses percibidos		-	2,234,853
Flujo de efectivo usados actividades de inversion		(286,699,334)	(88,569,509)
Aportes de capital pagado		-	-
Aportes patrimoniales no capitalizados		-	-
Perdidas acumuladas		-	-
Obligaciones con entidades no financieras		-	-
Amortizacion con obligaciones con entidades no financieras		(2,805,857)	(2,357,573)
Intereses pagados		916,330	(2,864,787)
Flujo netos de efecivo provistos por actividades de financiamiento		(1,889,527)	(5,222,360)
Aumento o disminución en disponibilidades		6,548,127	5,094,186
Disponibilidad al inicio del período		39,486,390	34,392,204
Efectivo neto aplicado en actividades de inversión		46,034,518	39,486,390

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
31 de diciembre del 2016 y 2015

(Cifras expresadas en colones costarricenses)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
UNITY CORREDORES DE SEGUROS, S.A.
al 31 de Diciembre 2016
Cifras expresadas en colones costarricenses

	Capital Pagado	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado del período	Total
Saldos al 31 de diciembre 2014	¢ 472,919,993	4,128,516	-222,999,420	-	254,049,089
Resultados acumulados al 31 de diciembre 2015	-	-	0	37,489,033	37,489,033
Capital Adicional Pagado	-	-	-	-	0
Saldos al 31 de diciembre 2015	¢ 472,919,993	4,128,516	-222,999,420	37,489,033	291,538,122
Saldos al 31 de diciembre 2016	472,919,993	4,128,517	0	-	477,048,510
Suscripción y pago de capital	¢ -	0	-	-	0
Utilidad / Pérdida Neta	-	-	-185,510,388	338,086,511	152,576,123
SALDO AL CIERRE DE MES	¢ 472,919,993	4,128,517	-185,510,388	338,086,511	629,624,633

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 31 de diciembre 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 31 de diciembre 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 SUGESE, SUGEVAL, SUPEN, SUGESE, y a los Emisores no Financieros* ("la Normativa") en la que se establecen las políticas contables que deben ser utilizadas en los casos en que las 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
31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2016, los tipos de cambio para la compra y venta de dólares estadounidenses eran de ₡548,18 y ₡561,10 por US\$1.00, respectivamente.

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	₡ 45,883,418	₡ 24,806,607
Instrumentos financieros vencidos y restringidos	324,482,027	94,001,011
Productos por cobrar asociados a inversiones	0	0
Comisiones por cobrar por colocación de seguros	540,922,558	92,336,290
	911,288,003	211,143,908
<i>Pasivos</i>		
Comisiones por pagar por colocación de seguros	248,932,041	30,383,759
Otras cuentas por pagar	256,703	20,900,222
	249,188,744	51,283,981
Posición neta en moneda extranjera	₡ 662,099,259	₡ 159,859,927

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

(Cifras expresadas en colones costarricenses)

6. Disponibilidades

Al 31 de diciembre 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	32,087,488	14,528,683
Denominados en dólares	13,795,930	24,806,607
Total depósitos a la vista	45,883,418	39,335,290
	¢ 46,034,518	¢ 39,486,390

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 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 31 de diciembre 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	471,155	A la vista
BNCR Reserva Aguinaldo	Nacional	Colones	Variable	4,269,616	0	A la vista
BNCR Reserva Ahorro Navideño	Nacional	Colones	Variable	5,578,961	0	A la vista
BNCR Súper Fondo Colones	Nacional	Colones	Variable	62,571,028	0	A la vista
Totales				72,419,604	471,155	

8. Comisiones, primas y cuentas por cobrar

Los saldos de comisiones y cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2016 son como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Comisiones por cobrar por colocación de seguros	¢ 540,922,558	¢ 198,582,078
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	5,523,136	5,197,353
Impuesto sobre la renta diferido por cobrar	3,440,841	0
Productos por cobrar partes relacionadas	0	0
Otras cuentas por cobrar	2,747,478	438,064
Total	¢ 552,634,013	¢ 204,217,495

Unity Corredores de Seguros, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2014	19,174,414	71,889,573	46,666,530	137,730,517
Adiciones	0	0	0	0
Saldos al 31 de diciembre de 2015	19,174,414	71,889,573	46,666,530	137,730,517
Adiciones	0	54,651,467	3,162,027	57,813,494
Saldos al 31 de diciembre de 2016	19,174,414	126,541,040	49,828,557	195,544,011
Depreciación acumulada:				
Saldos al 31 de diciembre de 2014	-6,547,574	-27,954,530	-8,710,496	-43,212,600
Depreciación del año	0	0	0	0
Saldos al 31 de diciembre de 2015	-6,547,574	-27,954,530	-8,710,496	-43,212,600
Depreciación del año	-1,917,441	-18,809,125	-4,833,042	-25,559,608
Saldos al 31 de diciembre de 2016	-8,465,015	-46,763,655	-13,543,538	-68,772,208
Valor en libros:				
Saldos al 31 de diciembre de 2014	-6,547,574	43,935,043	37,956,034	75,343,503
Saldos al 31 de diciembre de 2015	12,626,840	43,935,043	37,956,034	94,517,917
Saldos al 31 de diciembre de 2016	10,709,399	79,777,385	36,285,019	126,771,803

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

(Cifras expresadas en colones costarricenses)

10. Activos intangibles

Costo:	
Saldos al 31 de diciembre de 2014	28,958,627
Adiciones	0
Retiros	0
Saldos al 31 de diciembre de 2015	28,958,627
Adiciones	23,479,378
Retiros	0
Saldos al 31 de diciembre de 2016	52,438,005
Amortización acumulada:	
Saldos al 31 de diciembre de 2014	-23,459,163
Amortización del año	0
Saldos al 31 de diciembre de 2015	-23,459,163
Amortización del año	-4,620,215
Saldos al 31 de diciembre de 2016	-28,079,378
Valor en libros:	
Saldos al 31 de diciembre de 2014	5,499,464
Saldos al 31 de diciembre de 2015	5,499,464
Saldos al 31 de diciembre de 2016	24,358,627

11. Mejoras a propiedades arrendadas

Costo:	
Saldos al 31 de diciembre de 2014	16,697,025
Adiciones	0
Saldos al 31 de diciembre de 2015	16,697,025
Adiciones	0
Saldos al 31 de diciembre de 2016	16,697,025
Amortización acumulada:	
Saldos al 31 de diciembre de 2014	-13,605,328
Amortización del año	0
Saldos al 31 de diciembre de 2015	-13,605,328
Amortización del año	-2,805,857
Saldos al 31 de diciembre de 2016	-16,411,185
Valor en libros:	
Saldos al 31 de diciembre de 2014	3,091,697
Saldos al 31 de diciembre de 2015	3,091,697
Saldos al 31 de diciembre de 2016	285,840

Unity Corredores de Seguros, S.A.
(Compañía costarricense)
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre 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 31 de diciembre del 2016:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Comisiones por pagar por colocaciones de seguros: ₡	248,932,041	₡ 106,369,884
Cuentas por pagar a partes relacionadas	164,823,906	12,148,713
Impuestos Retenidos por pagar	49,944,412	26,172,150
Aportaciones patronales por pagar	14,087,310	14,093,915
Vacaciones	12,752,474	11,469,471
Aguinaldo	3,261,900	3,280,841
Remuneraciones por pagar	80,299	0
Proveedores \$	0	0
Proveedores ₡	256,703	3,859,711
Otros	906,842	0
Obligaciones con entidades no financieras	0	0
	<u>₡ 495,045,887</u>	<u>₡ 177,394,685</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
31 de diciembre del 2016 y 2015

(Cifras expresadas en colones costarricenses)

14. Gastos de personal

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Salarios	¢ 458,186,249	¢ 469,195,876
Otros Seguros	313,119	2,007,941
Viáticos	21,419,799	12,748,592
Cargas sociales	119,925,873	125,620,672
Aguinaldo	38,804,017	39,707,896
Vacaciones	5,792,504	4,097,708
Gasto por Preaviso	2,250,276	6,965,772
Gasto por Cesantia	7,602,708	13,231,413
Incentivos	12,037,124	20,652,644
Gasto de Representacion	27,524,918	24,211,094
Atencion Empleados	13,630,184	100,356
Vestimenta	4,247,058	5,021,296
Capacitación	10,266,081	4,589,246
Seguro para el personal	33,441,246	32,746,394
Otros Gastos	4,000	179,113
Total Gastos	¢ <u>755,445,158</u>	¢ <u>761,076,013</u>