INFORMACION SUMINISTRADA POR LA ENTIDAD

SUGESE-6MAR'19PM2:32

Unity Corredores de Seguros, S.A.

(Compañía costarricense)

Estados Financieros

31 de diciembre de 2018 y 2017

Contenido

Informe de los Auditores Independientes	1 - 3
Estados Financieros:	
Balances Generales	4 - 5
Estados de Resultados	6
Estados de Cambios en el Patrimonio	7
Estados de Flujos de Efectivo	8
Notas a los Estados Financieros	9 - 29

Building a better working world

Ernst & Young, S.A.
Edificio Meridiano, Piso 2
25 metros Sur del Centro
Comercial Multiplaza, Escazú,
San José, Costa Rica

P.O.Box 48-6155
Tel.: (506) 2208-9800
Fax: (506) 2208 9999
www.ey.com/centroamerica

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Unity Corredores de Seguros, S.A. ("Unity" o "la Compañía"), los cuales comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2018, y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las principales políticas contables aplicadas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Unity Corredores de Seguros, S.A. al 31 de diciembre de 2018, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las disposiciones reglamentarias, normas de divulgación y normativa contable emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero y por la Superintendencia General de Seguros que se detallan en la nota 2.

Bases para la opinión

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

Párrafo de énfasis – Bases contables

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

Otros Asuntos

Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención a la nota 20 a los estados financieros por cuanto Unity Corredores de Seguros, S.A. reconoció el efecto contable incurrido durante los años 2017 y 2016 en relación con el cambio en la política contable de reconocimiento de ingresos de las comisiones obtenidas en la comercialización de pólizas colectivas en los períodos antes indicados, los efectos de tal cambio se aplicaron de forma retroactiva de acuerdo con lo que indica la Norma Internacional de Información Financiera "NIC 8 - Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores".

Como resultado de lo anterior, las cifras correspondientes que se presentan en los estados financieros fueron re-expresadas. Como parte de nuestros procedimientos de auditoría, hemos auditado los ajustes que se presentan en la nota 20, los cuales se relacionan con el registro del efecto por el cambio de política, para re-expresar las cifras correspondientes. En nuestra opinión, esos ajustes son apropiados y han sido aplicados adecuadamente.

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

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

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

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

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

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

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido fraude es más alto que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos que las políticas contables utilizadas sean adecuadas así como la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones efectuadas por la Administración.

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

- Concluimos sobre el uso adecuado por parte de la Administración del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones correspondientes en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. No obstante, hechos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no continúe como una empresa en marcha.

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

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

28 de febrero de 2019

Juan José Guzmán R.

Juan José Guzmán – CPA 2478

Edificio Meridiano, 2do piso
Escazú, Costa Rica

Póliza de fidelidad N° 0116 FIG 7

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

Ernst & Young, S.A.

Unity Corredores de Seguros, S.A.
(Compañía Costarricense)
Balances Generales
Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016

(expresados en colones costarricenses)

	Notas		2018	2017 (re-expresado)	2016 (re-expresado)
ACTIVOS					
Disponibilidades	5	¢	**98,117,261**	**13,300,649**	**46,627,677**
Efectivo			176,100	176,100	151,100
Depósitos a la vista en entidades financieras del país			97,941,161	13,124,549	46,476,577
Inversiones en instrumentos financieros	6		**346,734,157**	**370,871,906**	**324,482,027**
Inversiones mantenidas para negociar			346,734,157	370,871,906	324,482,027
Comisiones, primas y cuentas por cobrar	7		**1,384,763,212**	**1,237,438,359**	**1,054,687,364**
Comisiones por cobrar			1,371,410,330	1,232,955,769	1,046,416,750
Otras cuentas por cobrar			13,352,882	4,482,590	8,270,614
Bienes muebles	8		**116,201,465**	**116,967,757**	**126,771,803**
Equipo de cómputo			149,803,698	145,056,115	126,541,040
Mobiliario y equipo			68,889,280	53,545,689	49,828,557
Vehículos			18,680,912	19,174,414	19,174,414
Depreciación acumulada de bienes muebles			(121,172,425)	(100,808,461)	(68,772,208)
Otros activos			**92,922,081**	**32,081,485**	**33,483,557**
Mejoras a propiedades arrendadas	9		55,811,830	-	285,839
Gastos pagados por anticipado			20,402,973	5,353,553	5,013,349
Activos intangibles	10		12,514,797	22,349,199	24,358,627
Impuesto sobre la renta diferido activo	15		4,192,481	4,378,733	3,825,742
Activo total		¢	**2,038,738,176**	¢ **1,770,660,156**	¢ **1,586,052,428**

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Unity Corredores de Seguros, S.A.
(Compañía Costarricense)
Balances Generales
Al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016

(expresados en colones costarricenses)

	Notas	2018	2017 (re-expresado)	2016 (re-expresado)
PASIVOS Y PATRIMONIO				
Pasivo		¢ **1,009,982,345**	¢ **867,959,283**	¢ **852,203,765**
Obligaciones con entidades financieras		**24,363,726**	**14,442,861**	**23,231,838**
Obligaciones con entidades financieras		24,363,726	14,442,861	23,231,838
Obligaciones con entidades no financieras	16.2	**-**	**32,937**	**6,373,680**
Obligaciones con entidades no financieras		-	32,937	6,373,680
Cuentas por pagar y provisiones		**985,618,619**	**853,483,485**	**822,598,247**
Cuentas y comisiones por pagar diversas	11	917,916,858	778,360,881	695,308,258
Impuesto sobre la renta por pagar	15	67,701,761	75,122,604	127,289,989
Patrimonio		**1,028,755,831**	**902,700,873**	**733,848,663**
Capital social y capital mínimo de funcionamiento		**472,919,993**	**472,919,993**	**472,919,993**
Capital pagado	13.1	472,919,993	472,919,993	472,919,993
Reservas patrimoniales		**30,059,927**	**23,757,179**	**18,361,654**
Reserva legal	13.2	30,059,927	23,757,179	18,361,654
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		**399,720,953**	**237,171,491**	**(199,743,524)**
Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores		399,720,953	237,171,491	**(199,743,524)**
Resultado del período		**126,054,958**	**168,852,210**	**442,310,540**
Utilidad neta del período		126,054,958	168,852,210	442,310,540
Total pasivo y patrimonio		¢ **2,038,738,176**	¢ **1,770,660,156**	¢ **1,586,052,428**

Raudyn Abarca Araya
Contador

Wilhem Murillo Ríos
Auditor Interno

Mónica Guzmán L.
Gerente General

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Unity Corredores de Seguros, S.A.
(Compañía Costarricense)
Estados de Resultados
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(expresados en colones costarricenses)

	Notas	2018	2017 (re-expresado)
Ingresos por operaciones de seguro		¢ **3,077,958,274**	¢ **2,695,001,151**
Ingresos comisiones y participaciones		**3,077,958,274**	**2,695,001,151**
Comisiones y participaciones		3,077,958,274	2,695,001,151
Gastos por operaciones de seguro		**1,381,941,930**	**1,232,042,368**
Gastos por comisiones y participaciones		**1,381,941,930**	**1,232,042,368**
Comisiones pagadas		1,381,941,930	1,232,042,368
Utilidad bruta por operación de seguros		**1,696,016,344**	**1,462,958,783**
Gastos de administración		**1,522,296,660**	**1,185,277,385**
Gastos de personal	14	1,042,954,515	874,632,272
Gastos por servicios externos		119,177,090	120,975,647
Gastos de infraestructura		120,318,381	115,616,976
Gastos generales		195,186,150	37,260,890
Gastos de movilidad y comunicaciones		44,660,524	36,791,600
Ingresos operativos diversos		**20,717,163**	**7,462**
Otros ingresos operativos		20,717,163	7,462
Gastos operativos diversos		**17,183,609**	**67,380,905**
Comisiones por servicios		17,183,609	67,380,905
Ingresos financieros		**40,024,461**	**57,324,062**
Ganancias por diferencial cambiario		29,980,366	256,793
Ingresos financieros por inversiones	6	7,398,962	22,169,019
Otros ingresos financieros		2,645,133	34,898,250
Gastos financieros		**9,396,724**	**12,075,501**
Otros gastos financieros	16.2	2,386,585	4,354,670
Pérdidas por diferencial cambiario		7,010,139	7,720,831
Utilidad neta por operación de seguros		**207,880,975**	**255,556,516**
Impuestos y participaciones sobre la utilidad		**81,826,017**	**86,704,306**
Impuesto sobre la renta	15	81,826,017	86,704,306
Utilidad neta del período		¢ **126,054,958**	¢ **168,852,210**

Raudyn Abarca Araya
Contador

Wilhem Murillo Ríos
Auditor Interno

Mónica Guzmán L.
Gerente General

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Unity Corredores de Seguros, S.A.
(Compañía Costarricense)
Estados de Cambios en el Patrimonio
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

(expresados en colones costarricenses)

	Notas	Capital pagado	Reserva legal	Resultados acumulados	Resultado del período	Total
Saldos previamente reportados al 31 de diciembre de 2016		¢ **472,919,993**	¢ **18,361,654**	¢ **(199,743,524)**	¢ **193,454,321**	¢ **484,992,444**
Efecto cambio en política contable	20				248,856,219	248,856,219
Saldo re expresado al 31 de diciembre de 2016		472,919,993	18,361,654	(199,743,524)	442,310,540	733,848,663
Traslado de la utilidad neta		-	-	442,310,540	(442,310,540)	-
Utilidad neta del período		-	-	-	168,852,210	168,852,210
Incremento de la reserva legal	13.2	-	5,395,525	(5,395,525)	-	-
Al 31 de diciembre de 2017		**472,919,993**	**23,757,179**	**237,171,491**	**168,852,210**	**902,700,873**
Traslado de la utilidad neta		-	-	**168,852,210**	**(168,852,210)**	-
Utilidad neta del período		-	-	-	**126,054,958**	**126,054,958**
Incremento de la reserva legal	13.2	-	**6,302,748**	**(6,302,748)**	-	-
Al 31 de diciembre de 2018		¢ **472,919,993**	¢ **30,059,927**	¢ **399,720,953**	¢ **126,054,958**	¢ **1,028,755,831**

Raudyn Abarca Araya
Contador

Wilhem Murillo Ríos
Auditor Interno

Mónica Guzmán L.
Gerente General

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Unity Corredores de Seguros, S.A.
(Compañía Costarricense)
Estados de Flujos de Efectivo
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(expresados en colones costarricenses)

	Notas	2018	2017 (re-expresado)
Flujos de efectivo de actividades de operación:			
Utilidad neta del período antes de impuesto de renta		**¢ 207,880,975**	**¢ 255,556,516**
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos:			
Gasto por intereses		2,386,585	4,354,670
Ingreso por intereses		(7,398,962)	(22,169,019)
Gasto por depreciación de bienes muebles	8	31,593,248	32,036,253
Disposición de bienes inmuebles	8	7,945,130	-
Gasto por amortización de mejoras a propiedades arrendadas	9	-	285,839
Gasto por amortización de activos intangibles	10	16,091,761	16,740,739
Total de partidas aplicadas a resultados que no requirieron uso de fondos		**258,498,737**	**286,804,998**
Variación en los activos / (aumento) disminución:			
Comisiones por cobrar		(147,324,853)	(182,750,995)
Gastos pagados por anticipado		(15,049,419)	(893,195)
Variación en los pasivos / aumento (disminución):			
Cuentas y comisiones por pagar diversas		139,555,979	83,605,614
Impuesto sobre la renta pagado	15	(89,060,608)	(139,424,682)
Flujos de efectivo provistos por actividades de operación		**146,619,835**	**47,341,740**
Flujos de efectivo de actividades de inversión:			
Inversión en instrumentos financieros		24,137,748	(46,389,879)
Adiciones de bienes muebles	8	(38,772,086)	(22,232,207)
Adiciones a mejoras de bienes	9	(55,811,830)	-
Adiciones de activos intangibles	10	(6,257,359)	(14,731,311)
Intereses percibidos		7,398,962	22,169,019
Flujos de efectivo usados en actividades de inversión		**(69,304,565)**	**(61,184,378)**
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:			
Amortización de obligaciones con entidades no financieras		9,887,927	(15,129,720)
Intereses pagados		(2,386,585)	(4,354,670)
Flujos de efectivo provistos por (usados en) actividades de financiamiento		**7,501,342**	**(19,484,390)**
Aumento (disminución) en disponibilidades		84,816,612	(33,327,028)
Disponibilidades al inicio del período		13,300,649	46,627,677
Disponibilidades al final del período	5	**¢ 98,117,261**	**¢ 13,300,649**
Transacciones que no requirieron efectivo:			
Traslado a la reserva legal	13.2	**¢ 6,302,748**	**¢ 5,395,525**

Raudyn Abarca Araya
Contador

Wilhem Murillo Ríos
Auditor Interno

Mónica Guzmán L.
Gerente General

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

1. Información general

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

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

Al 31 de diciembre de 2018, Unity cuenta con 86 funcionarios (2017: 77) y su dirección electrónica http://www.unity.co.cr.

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2018 fueron aprobados por la Junta Directiva el 27 de febrero de 2019. 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, Oceánica de Seguros, BlueCross BlueShield Costa Rica, Aseguradora Sagicor Costa Rica, Aseguradora del Istmo, Seguros del Magisterio y Seguros Lafise.

2. Base de preparación de los estados financieros

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

El CONASSIF emitió la Normativa Contable Aplicable a las Entidades Supervisadas por SUGEF, SUGEVAL, SUPEN, SUGESE, y a los Emisores no Financieros (Acuerdo SUGEF 34-02, "la Normativa") en la que se establecen las políticas contables que deben ser utilizadas en los casos en que las NIIFs incluyen un tratamiento alternativo. Además, ciertas estimaciones, provisiones y reservas se establecen con base en la legislación pertinente o requerimientos de las entidades reguladoras antes citadas, cuyo tratamiento puede diferir de las bases de reconocimiento, medición y divulgación establecidas por las NIIFs.

La Normativa definió las NIIFs emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera ("IASB" por sus siglas en inglés) como de aplicación para los entes supervisados de conformidad con los textos vigentes al 1 de enero de 2011 (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 aplicar las NIIFs en vigencia emitidas por el IASB o bien los principios de contabilidad generalmente aceptados por el Instituto Americano de Contadores Públicos ("AICPA" por sus siglas en inglés), mientras éstas últimas no contravengan el marco conceptual de las NIIFs. Finalmente, la Normativa establece que se requiere la autorización previa del CONASSIF con respecto a la adopción de nuevas NIIFs 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 2018, de conformidad con la Normativa antes descrita, son congruentes con las utilizadas en la preparación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2017.

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, Uniy 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 de curso legal en Costa Rica. Los registros contables y los estados financieros adjuntos están expresados en esa moneda.

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

3.5 Disponibilidades

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

3.6 Instrumentos financieros

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

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

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

3.7 Activos financieros

3.7.1 Reconocimiento y medición inicial de los activos financieros

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

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

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

3.7.2 Medición subsecuente de los activos financieros

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

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

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

Documentos y cuentas por cobrar

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

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

3.7.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía evalúa a la fecha del balance general si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de ellos pudieran estar deteriorados. Un activo financiero o un grupo de activos financieros es considerado deteriorado si, y solo 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 subsecuente período, el importe de la pérdida por deterioro disminuyese y puede ser objetivamente relacionada con un evento posterior al reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro es revertida. Registrada la reversión, el importe en libros del activo financiero no excede del importe amortizado original. El importe de la reversión se reconoce en los resultados del año en que ocurre.

3.7.4 Baja de activos financieros

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

3.8 Pasivos financieros

3.8.1 Reconocimiento y medición inicial de los pasivos financieros

Los pasivos financieros contemplados en el alcance de NIC 39 son clasificables como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, documentos y préstamos por pagar, e instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de cobertura con una cobertura efectiva, según sea apropiado. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos 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 obligaciones con entidades no financieras, cuentas y gastos acumulados por pagar.

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

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

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

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

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

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

	Vida útil estimada
Mobiliario y equipo	10 años
Vehículos	10 años
Equipo de cómputo	5 años

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

3.10 Activos intangibles

Los activos intangibles, representados por aplicaciones de software de la Compañía adquiridos en forma separada, son registrados inicialmente al costo. Con posterioridad a su reconocimiento inicial, los activos intangibles son contabilizados a su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de cualquier pérdida por deterioro según corresponda. Las vidas útiles de los activos intangibles de la Compañía son finitas, por un período de 3 años. Los activos intangibles con vida útil finita son amortizados bajo el método de línea recta sobre las vidas útiles estimadas de los activos, las cuales son revisadas por la Compañía periódicamente.

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 el producto de la venta o disposición y el importe neto en libros del activo intangible y son reconocidas en los resultados del año en que ocurre la transacción.

3.11 Mejoras a propiedades arrendadas

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

3.12 Deterioro de activos no financieros

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

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

3.13 Reconocimiento de ingresos

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

3.13.1 Ingresos por comisiones sobre intermediación de seguros

Los ingresos por comisiones sobre seguros se reconocen en el momento en que la póliza de seguro es suscrita por el comprador de la misma. Por cada línea de seguro se acuerda con el ente asegurador, mediante contrato, una comisión diferenciada tanto para las emisiones de pólizas, como para las renovaciones de la cartera de pólizas de asegurados.

Tales comisiones son reconocidas cuando el importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad, es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos derivados de la transacción, el grado de terminación del servicio prestado, en la fecha del balance general, pueda ser medido con fiabilidad y que los costos ya incurridos, así como los que quedan por incurrir hasta completar la prestación del servicio, puedan ser medidos con fiabilidad. En el evento en que los ingresos por intermediación de seguros no puedan ser medidos en forma fiable, éstos son reconocidos como tales en la cuantía de los gastos reconocidos que sean considerados recuperables.

3.14 Beneficios por terminación de contratos laborales

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

3.15 Arrendamientos

3.15.1 Arrendamientos operativos

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

3.15.2 Arrendamientos financieros

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

3.16 Impuestos

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

3.16.1 Impuesto sobre la renta corriente

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

3.16.2 Impuesto sobre la renta diferido

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

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

3.16.3 Impuesto sobre las ventas

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

3.17 Juicios, estimaciones y supuestos significativos de contabilidad

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

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

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

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

Norma Internacional de Contabilidad 1 Presentación de Estados Financieros

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

Norma Internacional de Contabilidad 7 Estado de Flujos de Efectivo
La Normativa contempla únicamente la utilización del método indirecto. La NIC 7 permite el uso del método directo o indirecto para la presentación del estado de flujos de efectivo.

Norma Internacional de Contabilidad 21 Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de Moneda Extranjera
La Normativa requiere que los estados financieros se presenten en colones como moneda funcional. De conformidad con la NIC 21, la moneda funcional de Unity podría ser diferente al colón.

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:

	2018	2017
Efectivo:		
Caja general	¢ **176,100**	¢ 176,100
Depósitos a la vista en entidades financieras del país:		
En dólares	**94,571,049**	7,346,775
En colones	**3,370,112**	5,777,774
Total depósitos a la vista	**97,941,161**	13,124,549
	¢ **98,117,261**	¢ 13,300,649

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no existían restricciones de uso sobre los saldos de disponibilidades.

6. Inversiones en instrumentos financieros

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

Al 31 de diciembre de 2018:

Tipo de inversión	Moneda	Rendimiento	Vencimiento	Monto en dólares	Monto en colones
Fondos de inversión _BN Súper Fondo	Dólares	Variable	A la vista	**$ 556,573**	**¢ 336,776,658**
Fondos de inversión _BN Súper Fondo	Colones	Variable	A la vista		**9,704,935**
Fondos de inversión – BN Reserva Ahorro	Colones	Variable	A la vista		**101,919**
Fondos de inversión – BN Reserva Aguinaldo	Colones	Variable	A la vista		**150,645**
					¢ 346,734,157

Al 31 de diciembre de 2017:

Tipo de inversión	Moneda	Rendimiento	Vencimiento	Monto en dólares	Monto en colones
Fondos de inversión _BN Súper Fondo	Dólares	Variable	A la vista	$ 620,173	¢ 351,278,482
Fondos de inversión _BN Súper Fondo	Colones	Variable	A la vista	-	14,208,474
Fondos de inversión – BN Reserva Ahorro	Colones	Variable	A la vista	-	4,765,070
Fondos de inversión – BN Reserva Aguinaldo	Colones	Variable	A la vista	-	619,880
					¢ 370,871,906

Los ingresos financieros devengados por estos fondos ascendieron en 2018 a ¢7,398,962 (2017: ¢22,169,019) y se encuentran reconocidos en la línea "ingresos financieros por inversiones" del estado de resultados.

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

7. Comisiones, primas y cuentas por cobrar

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

	2018	2017
Comisiones por cobrar por colocación de seguros	**¢ 1,371,410,330**	¢ 1,232,955,769
Partes relacionadas (nota 12)	**1,073,493**	3,022,664
Otras	**12,279,389**	1,459,926
	¢ 1,384,763,212	¢ 1,237,438,359

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 2018 y 2017, la Administración no ha identificado saldos importantes que requieran una estimación para dudoso cobro.

8. Bienes muebles

El movimiento de los bienes muebles se detalla seguidamente:

	Equipo de cómputo	Mobiliario y equipo	Vehículos	Total
Costo:				
Al 31 de diciembre de 2016	¢ 126,541,040	¢ 49,828,557	¢ 19,174,414	¢ 195,544,011
Adiciones	18,515,075	3,717,132	-	22,232,207
Al 31 de diciembre de 2017	145,056,115	53,545,689	19,174,414	217,776,218
Adiciones	**4,747,583**	**15,343,591**	**18,680,912**	**38,772,086**
Retiros	-	-	**(19,174,414)**	**(19,174,414)**
Al 31 de diciembre de 2018	**¢ 149,803,698**	**¢ 68,889,280**	**¢ 18,680,912**	**¢ 237,373,890**
Depreciación acumulada:				
Al 31 de diciembre de 2016	¢ 46,763,655	¢ 13,543,538	¢ 8,465,015	¢ 68,772,208
Depreciación del año	24,877,804	5,241,026	1,917,423	32,036,253
Al 31 de diciembre de 2017	71,641,459	18,784,564	10,382,438	100,808,461
Depreciación del año	**24,752,115**	**5,371,590**	**1,469,543**	**31,593,248**
Retiros	-	-	**(11,229,284)**	**(11,229,284)**
Al 31 de diciembre de 2018	**¢ 96,393,574**	**¢ 24,156,154**	**¢ 622,697**	**¢ 121,172,425**
Valor neto en libros:				
Al 31 de diciembre de 2016	¢ 79,777,385	¢ 36,285,019	¢ 10,709,399	¢ 126,771,803
Al 31 de diciembre de 2017	¢ 73,414,656	¢ 34,761,125	¢ 8,791,976	¢ 116,967,757
Al 31 de diciembre de 2018	**¢ 53,410,124**	**¢ 44,733,126**	**¢ 18,058,215**	**¢ 116,201,465**

9. Mejoras a propiedades arrendadas

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

Costo:	
Al 30 de diciembre de 2017 y 2016	¢ 16,697,024
Adiciones	**55,811,830**
Al 30 de diciembre de 2018	**72,508,854**
Amortización acumulada:	
Al 31 de diciembre de 2016	¢ 16,411,185
Amortización del año	285,839
Al 31 de diciembre de 2017	16,697,024
Amortización del año	-
Al 30 de diciembre de 2018	¢ **16,697,024**
Valor en libros:	
Al 31 de diciembre de 2016	¢ 285,839
Al 30 de diciembre de 2017	¢ -
Al 31 de diciembre de 2018	¢ **55,811,830**

10. Activos intangibles

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

Costo:	
Al 31 de diciembre de 2016	¢ 52,438,005
Adiciones	14,731,311
Al 31 de diciembre de 2017	67,169,316
Adiciones	**6,257,359**
Al 31 de diciembre de 2018	¢ **73,426,675**
Amortización acumulada:	
Al 31 de diciembre de 2016	¢ 28,079,378
Amortización del año	16,740,739
Al 31 de diciembre de 2017	44,820,117
Amortización del año	**16,091,761**
Al 31 de diciembre de 2018	¢ **60,911,878**
Valor neto en libros:	
Al 31 de diciembre de 2016	¢ 24,358,627
Al 31 de diciembre de 2017	¢ 22,349,199
Al 31 de diciembre de 2018	¢ **12,514,797**

11. Cuentas por pagar y provisiones

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

		2018		2017
Comisiones por pagar por colocación de seguros	¢	**813,135,638**	¢	717,254,277
Proveedores por pagar		**45,946,904**		9,107,331
Aportes patronales por pagar		**22,328,345**		16,639,645
Vacaciones		**13,974,938**		14,595,775
Retenciones sobre remesas al exterior por pagar		**11,658,218**		353,107
Aguinaldo		**4,924,707**		4,674,099
Retención impuesto sobre el salario		**3,089,692**		-
Retenciones sobre primas de seguros por pagar		**2,002,657**		2,243,905
Cuentas por pagar a partes relacionadas (nota 12)		**855,759**		13,218,699
Ahorro empleados por pagar		-		274,043
	¢	**917,916,858**	¢	778,360,881

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.

12. Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

		2018		2017
Cuentas por cobrar (nota 7):				
Funcionarios y empleados	¢	**1,073,493**	¢	1,887,197
Promotores y Administradores de Seguros, S.A.		-		1,095,239
Unity Group Holding		-		40,228
	¢	**1,073,493**	¢	3,022,664
Pasivos (nota 11):				
LR Ducruet e hijos, S.A.	¢	**554,226**	¢	8,380,680
Unity Group Holding		**84,240**		-
Setessa Corredores de Seguros, S.A.		-		3,604,506
Otras partes relacionadas		**217,293**		1,233,513
	¢	**855,759**	¢	13,218,699

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

		2018		2017
Gastos por comisiones sobre colocación de seguros:				
LR Ducruet e hijos, S.A.	¢	**64,179,346**	¢	62,785,454
Promotores y Administradores de Seguros, S.A.		**17,441,629**		9,050,433
Setessa Corredores de Seguros, S.A.		**4,565,553**		1,414,657
Corredores de seguros quienes son accionistas de Unity		-		11,910,450
	¢	**86,186,528**	¢	85,160,994
Arrendamiento de instalaciones administrativas (nota 16.1):				
Corredor de seguros quien es accionista de Unity	¢	**69,786,070**	¢	68,627,218
Reembolso de gastos incurridos por cuenta de Unity:				
Promotores y Administradores de Seguros, S.A.	¢	-	¢	15,653,824
LR Ducruet e hijos, S.A.		-		4,566,645
	¢	-	¢	20,220,469

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 ¢86,613,299 en el año 2018 (2017: ¢148,457,007).

13. Patrimonio

13.1 Capital pagado
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 ¢30,059,926 al 31 de diciembre de 2018 (2017: ¢23,757,179) luego de un incremento en ese año de ¢6,302,748 (2017: ¢5,395,525).

14. Gastos de personal

Los gastos de personal incurridos durante los años 2018 y 2017 se presentan a continuación:

		2018		2017
Salarios	¢	**631,989,836**	¢	506,285,488
Cargas sociales		**166,402,922**		134,274,432
Aguinaldo		**52,000,915**		43,862,856
Seguro para el personal		**45,760,151**		37,986,770
Gastos de representación		**29,907,870**		32,070,656
Gastos al personal		**28,241,400**		31,081,047
Viáticos		**29,931,692**		30,958,360
Cesantía y preaviso		**35,589,697**		30,878,411
Incentivos		**17,729,308**		18,229,462
Vacaciones		**5,353,724**		8,026,399
Otros gastos		**47,000**		978,391
	¢	**1,042,954,515**	¢	874,632,272

En 2018, Unity incurrió en un gasto por el plan de contribución definido de ¢9,072,600 (2017 ¢12,555,880), que corresponde a los recursos transferidos al Fondo de Pensiones según se explica en la nota 3.14.

15. Impuesto sobre la renta

La Compañía es contribuyente del impuesto sobre la renta en Costa Rica. La tasa del impuesto sobre la renta vigente y aplicable para los períodos fiscales 2018 y 2017 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:

		2018		2017
Impuesto sobre la renta corriente	¢	**81,639,765**	¢	87,257,297
Reconocimiento y reversión de diferencias temporarias		**186,252**		(552,991)
Impuesto sobre la renta a la tasa efectiva de 39% (2017: 51%)	¢	**81,826,017**	¢	86,704,306

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 2018 y 2017:

		2018		2017
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	¢	**207,880,975**	¢	255,556,516
Gastos no deducibles		**64,251,575**		35,301,142
Utilidad fiscal		**272,132,550**		290,857,658
Tasa nominal de impuesto sobre la renta		**30%**		30%
Impuesto sobre la renta a la tasa nominal	¢	**81,639,765**	¢	87,257,297

El saldo del activo por impuesto sobre la renta diferido por ¢4,192,481 (2017: ¢4,378,733 y 2016: ¢3,825,742) 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 (saldo a favor) se presenta a continuación:

		2018	2017
Al inicio del año	¢	**75,122,604**	127,289,989
Impuesto sobre la renta corriente		**81,639,765**	87,257,297
Impuesto sobre la renta pagado		**(89,060,608)**	(139,424,682)
Al final del año	¢	**67,701,761**	75,122,604

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 2018 el gasto por arrendamiento ascendió a ¢69,786,070 (2017: ¢68,627,218).

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 (2017:¢32,907 y 2016:¢6,373,680). 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 ¢2,386,586 en 2018 (2017: ¢4,354,670).

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 2018, los tipos de cambio para la compra y venta de dólares estadounidenses eran de ¢604,39 y ¢611.75 por US$1.00, respectivamente (2017: ¢566.42 y ¢572.56).

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

	2018	2017
Activos:		
Disponible de efectivo moneda extranjera	¢ **94,571,049**	¢ 7,346,775
Instrumentos financieros	**9,957,499**	351,278,481
Comisiones por cobrar por colocación de seguros	**668,506,595**	163,444,023
	773,035,143	522,069,279
Pasivos:		
Comisiones por pagar por colocación de seguros	**(306,407,429)**	(286,994,830)
Cuentas por pagar	**(6,006,888)**	
Obligaciones con entidades no financieras	**(855,759)**	(14,475,797)
	(313,270,076)	(301,470,627)
Posición neta en moneda extranjera	¢ **459,765,067**	¢ 220,598,652

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 2018, asumiendo que las restantes variables se mantienen constantes, implicaría el reconocimiento de una ganancia o pérdida por diferencias de cambio de ¢28,884,130 en el 2018 (2017: ¢12,958,834).

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 2018 y 2017 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 de 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**
Al 31 de diciembre de 2017:					
Obligaciones con entidades no financieras	¢ 2,206,169	¢ 2,270,381	¢ 4,740,379	¢ 5,225,932	¢ 14,442,861
Obligaciones con entidades financieras	32,937	-	-	-	32,937
Cuentas y comisiones por pagar	759,091,007	14,595,775	4,674,099	-	778,360,881
	¢ 761,330,113	¢ 16,866,156	¢ 9,414,478	¢ 5,225,932	¢ 792,836,881

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 2018 y 2017, 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 2018 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.

20. Re-expresión de estados financieros

La Compañía venía aplicando como política contable registrar las pólizas colectivas de acuerdo a sus declaraciones o declarativas, el 1 de enero de 2018 la Compañía de forma voluntaria procede a cambiar su forma de reconocimiento a devengo o acumulando el ingreso desde la fecha de la vigencia inicial de la póliza. La Administración considera que esta es la base más adecuada para reconocer sus ingresos; basados en lo anterior la Administración procedió a aplicar lo que indica la Norma Internacional de Información Financiera "NIC 8 - Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores" en relación con la corrección de errores contables, procediendo a corregir mediante la re-expresión de cada una de las líneas de los estados financieros afectados de los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, de la siguiente manera:

Impacto en el patrimonio neto (incremento/(disminución) del patrimonio neto):

		2017		2016
Comisiones por cobrar	¢	**702,903,735**	¢	578,137,339
Total activo				
Comisiones por pagar		**260,335,248**		222,628,454
Impuesto sobre la renta por pagar		**132,770,546**		106,652,666
Total pasivo		**393,105,794**		329,281,120
Impacto neto en patrimonio neto	¢	**309,797,941**	¢	248,856,219

Impacto en el estado de excedentes integral (disminucion/(incremento) en el excedente):

		2017		2016
Ingreso por comisiones y participaciones	¢	**(702,903,735)**	¢	(578,137,339)
Gasto por comisiones pagadas		**260,335,248**		222,628,454
Gasto por impuesto sobre la renta		**132,770,546**		106,652,666
Importe neto en el excedente del período	¢	**(309,797,941)**	¢	(248,856,219)

El cambio no tiene impacto en otro excedente global del ejercicio, ni en los flujos de efectivo de las actividades de operación, inversión y financiamiento.

***