



UNITY CORREDORES DE SEGUROS, S.A.

(Compañía costarricense)

Estados financieros

Al 31 de diciembre del 2020 y 2019

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

Informe del Auditor Independiente

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

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Unity Corredores de Seguros, S.A. (“Unity” o “la Compañía”), que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2020 y el estado de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas de los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Unity Corredores de Seguros, S.A., al 31 de diciembre del 2020, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las disposiciones de carácter contable emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Seguros (SUGESE), relacionadas con la información financiera.

Base para la opinión

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

Énfasis en un asunto - Base de contabilidad

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

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

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las disposiciones de carácter contable emitidas por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y la Superintendencia General de Seguros (SUGESE), y por el control interno que la Administración determine necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

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

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

Responsabilidades del Auditor en la auditoría de los estados financieros

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

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

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

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

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



Lic. Rafael Carballo Vargas
CPA No. 1412
26 de febrero del 2021
San José, Costa Rica

Póliza de fidelidad No.0116 FIG 7
Fecha de vencimiento: 30 de setiembre del 2021
Timbre de ₡1,000 de Ley No.6663
Adherido y cancelado en el original



Unity Corredores de Seguros, S.A.
(Compañía costarricense)
Balances Generales
Al 31 de diciembre del 2020 y 2019
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>NOTAS</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Activos			
Disponibilidades	5	¢ 326,450,015	¢ 111,626,582
Efectivo		25,000	225,000
Depósitos a la vista en entidades financieras del país		326,425,015	111,401,582
Inversiones en instrumentos financieros	6	715,557,690	559,715,952
Instrumentos financieros vencidos y restringidos		715,557,690	559,715,952
Comisiones, primas y cuentas por cobrar	7	1,535,699,717	1,024,258,838
Comisiones por cobrar		899,563,559	967,012,986
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	12	636,136,158	29,809,126
Estimación por deterioro de comisiones, primas y cuentas por cobrar		-	-
Otras cuentas por cobrar		-	27,436,726
Bienes muebles e inmuebles	8	172,185,976	114,759,278
Equipos y mobiliario		71,486,021	71,486,021
Equipo de cómputo		179,058,165	179,058,165
Vehículos		18,680,912	18,680,912
Activo por derecho de uso	16	170,899,454	-
Depreciación acumulada de bienes inmuebles		(267,938,576)	(154,465,820)
Otros activos		49,303,412	77,062,243
Activos intangibles	10	2,895,087	10,591,141
Mejoras a propiedad arrendadas	9	22,834,392	45,343,365
Gastos pagados por anticipado		7,224,026	4,503,125
Otros activos restringidos		12,003,111	12,432,131
Impuesto sobre la renta diferido activo	15	4,346,796	4,192,481
Total activos		¢ 2,799,196,810	¢ 1,887,422,893

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

Unity Corredores de Seguros, S.A.
(Compañía costarricense)
Balances Generales
Al 31 de diciembre del 2020 y 2019
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>NOTAS</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Pasivo y patrimonio			
Pasivo	11	¢ 1,008,577,678	¢ 766,805,480
Obligaciones con entidades financieras		-	-
Cuentas y comisiones por pagar diversas		619,098,709	517,210,667
Adelantados de clientes		-	188,035,631
Impuesto sobre la renta por pagar	15	251,006,799	61,559,182
Operaciones pendientes de imputación		29,947,881	-
Obligaciones con entidades no financieras		15,910,425	-
Obligaciones por arrendamientos financieros		92,613,864	-
Patrimonio		1,790,619,132	1,120,617,413
Capital social y capital mínimo de funcionamiento		472,919,993	472,919,993
Capital pagado	13.1	472,919,993	472,919,993
Reservas patrimoniales			
Reserva legal	13.2	30,059,927	30,059,927
Resultado del período			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		617,637,493	525,775,911
Utilidad neta del período			
Utilidad neta del período		670,001,719	91,861,582
Total pasivo y patrimonio		¢ <u>2,799,196,810</u>	¢ <u>1,887,422,893</u>

Mónica Guzmán Ledezma
Gerente General

Wilhen Murillo Ríos
Auditor Interno

Raudyn Abarca Araya
Contador

Unity Corredores de Seguros, S.A.
(Compañía costarricense)
Estados de Resultados
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2020 y 2019
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>NOTAS</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Ingresos			
Ingresos por operaciones de seguro			
Comisiones y participaciones		<u>4,014,281,856</u>	<u>2,978,564,369</u>
		<u>4,014,281,856</u>	<u>2,978,564,369</u>
Gastos operativos			
Gastos por comisiones y participaciones			
Comisiones pagadas		<u>1,383,295,289</u>	<u>1,173,513,639</u>
Total gastos operativos		<u>1,383,295,289</u>	<u>1,173,513,639</u>
Utilidad bruta por operación de seguros		<u>2,630,986,567</u>	<u>1,805,050,730</u>
Gastos de administración			
Gastos de personal	14	1,249,232,257	1,208,639,145
Gastos por servicios externos		94,814,260	143,209,362
Gastos de movilidad y comunicaciones		50,763,532	54,938,220
Gastos de infraestructura		147,369,453	165,430,699
Gastos generales		<u>198,482,631</u>	<u>220,669,366</u>
Total de gastos de administración		<u>1,740,662,133</u>	<u>1,792,886,792</u>
Ingresos operativos diversos			
Ingresos por bonificaciones		36,474,825	-
Otros ingresos operativos		<u>45,215,248</u>	<u>123,979,411</u>
Total de ingresos operativos		<u>81,690,073</u>	<u>123,979,411</u>
Gastos operativos diversos			
Comisiones por servicios		-	9,966,799
Ingresos Financieros			
Ingresos Financieros		10,444,154	6,433,273
Ingresos por diferencial cambiario		246,017,104	-
Otros ingresos financieros		<u>2,775,819</u>	<u>62,082,917</u>
Total ingresos financieros		<u>259,237,077</u>	<u>68,516,190</u>
Gastos Financieros			
Pérdida por diferencial cambiario		252,068,588	40,628,542
Otros gastos financieros		<u>10,777,121</u>	<u>7,545,122</u>
Total gastos financieros		<u>262,845,709</u>	<u>48,173,664</u>
Utilidad del período antes de impuesto		<u>968,405,875</u>	<u>146,519,076</u>
Impuestos y participaciones s/utilidad			
Impuestos sobre la renta	15	<u>298,404,156</u>	<u>54,657,494</u>
Utilidad neta del período		<u>670,001,719</u>	<u>91,861,582</u>

Mónica Guzmán Ledezma
Gerente General

Wilhen Murillo Ríos
Auditor Interno

Raudyn Abarca Araya
Contador

Unity Corredores de Seguros, S.A.
(Compañía costarricense)
Estados de Flujo de Efectivo
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2020 y 2019
(Expresados en colones costarricenses)

	<u>NOTAS</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Flujos de efectivo de actividades de operación:			
Utilidad antes de impuesto sobre renta		¢ 968,405,875	¢ 146,519,076
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos			
Gastos por intereses		10,377,880	40,628,542
Ingreso por intereses		(10,444,154)	(54,644,513)
Gastos por depreciación de bienes muebles	8	113,472,756	33,293,395
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar		-	-
Gastos por Amortización, mejoras a propiedades arrendadas	9	22,508,973	22,183,554
Gasto por amortización de activos intangibles	10	7,696,054	7,035,609
Total de partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos		1,112,017,384	195,015,663
Variación en los activos / (aumento) disminución			
Comisiones por cobrar – colocación de seguros		78,478,088	396,308,128
Documentos por cobrar por operaciones partes relacionadas		(617,355,693)	(26,218,726)
Otras cuentas por cobrar		27,436,726	(17,674,244)
Gastos pagados por anticipados		(2,720,901)	(56,805,186)
Impuestos sobre Renta Diferido e Impuesto sobre renta por cobrar		(154,315)	(154,315)
Otros activos		429,020	(372,856)
Variación en los pasivos / aumento (disminución)			
Cuentas y comisiones por pagar diversas		(40,289,283)	(134,881,896)
Efectivo generado por las operaciones		557,841,026	355,216,568
Impuesto sobre la renta pagado	15	(108,956,539)	(60,800,073)
Flujos de efectivo provisto por las actividades de operación		448,884,487	294,416,495
Flujo de efectivo de actividades de inversión			
Inversión en instrumentos financieros		(155,841,738)	(212,981,795)
Adiciones de bienes muebles e inmuebles	8	-	(31,851,206)
Adiciones de activos intangibles	10	-	(5,111,953)
Adiciones mejoras a propiedades arrendadas	9	-	(11,715,089)
Intereses percibidos		10,444,154	13,871,678
Flujo de efectivo usados actividades de inversión		(145,397,584)	(247,788,365)
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento			
Amortización obligaciones por arrendamiento		(78,285,590)	-
Intereses pagados		(10,377,880)	(33,118,110)
Flujo neto de efectivo (usados en) provisto por actividades de financiamiento		(88,663,470)	(33,118,810)
Aumento en disponibilidades		214,823,433	13,509,320
Disponibilidad al inicio del período	5	111,626,582	98,117,262
Disponibilidades al final del período		¢ 326,450,015	¢ 111,626,582

Mónica Guzmán Ledezma
Gerente General

Wilhen Murillo Ríos
Auditor Interno

Raudyn Abarca Araya
Contador

Unity Corredores de Seguros, S.A.
(Compañía costarricense)
Estados de Cambios en el Patrimonio
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2020 y 2019

(Expresados en colones costarricenses)

	Notas	Capital <u>pagado</u>	Reserva <u>legal</u>	Resultados <u>acumulados</u>	Resultado <u>del período</u>	<u>Total</u>
Al 31 de diciembre del 2018		¢ 472,919,993	¢ 30,059,927	¢ 399,720,953	¢ 126,054,958	¢ 1,028,755,831
Traslado de la utilidad neta		-	-	126,054,958	(126,054,958)	-
Utilidad neta		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>91,861,582</u>	<u>91,861,582</u>
Al 31 de diciembre del 2019		472,919,993	30,059,927	525,775,911	91,861,582	1,120,617,413
Traslado de la utilidad neta		-	-	91,861,582	(91,861,582)	-
Utilidad neta		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>670,001,719</u>	<u>670,001,719</u>
Al 31 de diciembre del 2020		<u>¢ 472,919,993</u>	<u>¢ 30,059,927</u>	<u>¢ 617,637,493</u>	<u>¢ 670,001,719</u>	<u>¢ 1,790,619,132</u>

Mónica Guzmán Ledezma
Gerente General

Wilhen Murillo Ríos
Auditor Interno

Raudyn Abarca Araya
Contador

1. Información general

Unity Corredores de Seguros, S.A, cédula jurídica No. 3-101-615437, fue constituida bajo las leyes de la República de Costa Rica el 13 de agosto de 2010 e inició su etapa pre-operativa en octubre de ese año. Unity está domiciliada en Sabana Sur, Oficentro Ejecutivo La Sabana, torre 1, piso 2, San José, Costa Rica. La Compañía es una subsidiaria 51% poseída por Unity Group Holdings Corp. (entidad controladora), una entidad domiciliada en las Islas Vírgenes Británicas.

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

Al 31 de diciembre del 2020, la Compañía cuenta con 85 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 2020.

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2020 serán evaluados por la Auditoría Externa y posteriormente presentados a la Junta Directiva para su aprobación correspondiente. Estos estados financieros deben ser presentados para su aprobación definitiva a la Asamblea de Accionistas de la Compañía. La Administración anticipa que serán aprobados sin modificaciones.

Contratos de intermediación de seguros

Los contratos para la intermediación de seguros se establecen al amparo de la Ley N°8653 y permiten acordar los términos relacionados con la actividad de intermediación que desarrolla la entidad corredora de seguros, en este caso Unity. La Compañía está facultada para suscribir contratos con diferentes aseguradoras y la firma de los mismos no implica nunca que la Compañía actúe en nombre ni por cuenta de las aseguradoras. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 Sagikor Costa Rica, Aseguradora del Istmo, Seguros del Magisterio y Seguros Lafise.

2. Base de preparación de los estados financieros

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

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

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

La Normativa definió las NIIF’s emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB) como de aplicación para los entes supervisados de conformidad con los textos vigentes al primero de enero de 2008 (sin permitirse la adopción anticipada de una norma que lo prevea); con la excepción de los tratamientos especiales indicados en el Capítulo II de la Normativa. De forma supletoria, para los aspectos no previstos en la Normativa, deben aplicarse las NIIF’s en vigencia emitidas por el IASB. Finalmente, la Normativa establece que se requiere la autorización previa del CONASSIF con respecto a la emisión de nuevas NIIF’s o interpretaciones emitidas por el IASB, así como tratamientos contables adoptados de manera supletoria.

Las políticas utilizadas en la preparación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2020, de conformidad con la Normativa antes descrita, son congruentes con las utilizadas en la preparación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2019, sin embargo, en el periodo 2020 entró en vigencia el RIF “Reglamento de información Financiera”, que presenta algunas diferencias en comparación con la anterior normativa.

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.

En la nota 20 se resumen los cambios que tuvieron efecto por la aplicación inicial del RIF.

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 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

3.7 Activos financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en una de las categorías que se indican a continuación, dependiendo del propósito para el cual el activo fue adquirido. Las políticas contables de la Compañía para cada categoría son las siguientes:

Al costo amortizado

- Estos activos surgen principalmente de comercialización de seguros a los clientes (cuentas y documentos por cobrar comerciales), pero también incorporan otros tipos de activos financieros, donde el objetivo es mantener estos activos con el fin de obtener los flujos de efectivo contractuales y éstos son únicamente pagos de capital e intereses. Son reconocidos inicialmente al valor razonable más los costos de las transacciones que son directamente atribuibles a su adquisición o emisión, y posteriormente se contabilizan a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos la estimación para deterioro.

3.7 Activos financieros (continúa)

Las estimaciones para deterioro de las cuentas por cobrar comerciales se reconocen con base en el enfoque simplificado de NIIF 9 usando el modelo de pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida esperada de las cuentas. Durante este proceso la probabilidad de la falta de pago de los deudores comerciales se evalúa. Esta probabilidad se multiplica entonces por el importe de la pérdida esperada por incumplimiento para determinar las pérdidas esperadas durante el tiempo de vida de las cuentas por cobrar comerciales. Para las cuentas por cobrar comerciales, que son registrados netas, tales correcciones se registran en una cuenta de estimación separada con el reconocimiento de la pérdida dentro de costo de ventas en el estado del resultado integral. Con la confirmación de que la cuenta por cobrar comercial no será cobrable, el valor en libros bruto de la cuenta se aplicará contra la estimación asociada.

Las estimaciones de deterioro de cuentas y préstamos por cobrar a partes relacionadas son reconocidas con base en un modelo de pérdida esperada. La metodología utilizada para determinar el importe de la estimación se basa en si ha habido un aumento significativo del riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del activo financiero. Para aquellos en los que el riesgo crédito no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial del activo financiero, son reconocidos doce meses de pérdidas de crédito esperadas junto con los ingresos por intereses brutos. Para aquellos que el riesgo de crédito ha aumentado significativamente, son reconocidas las pérdidas de crédito esperadas durante la vida de la cuenta junto con el ingreso bruto por intereses. Para aquellos que están determinados como créditos deteriorados, son reconocidas las pérdidas de crédito esperadas durante la vida de la cuenta junto con ingresos por intereses sobre una base neta.

Los activos financieros de la Compañía medidos al costo amortizado comprenden las cuentas por cobrar comerciales, documentos por cobrar partes relacionadas y otras cuentas por cobrar, efectivo y equivalentes de efectivo en el estado de situación financiera.

Al valor razonable con cambios en resultados

Las inversiones en fondos de inversión son contabilizadas en el estado de situación financiera al valor razonable y los cambios en el valor razonable son reconocidos en el estado del resultado integral en la línea de ingresos o gastos financieros.

3.7.1 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

Pasivos financieros

La Compañía clasifica sus pasivos financieros, dependiendo del propósito para el cual el pasivo fue adquirido. La política contable para cada una de las categorías es la siguiente:

Otros pasivos financieros incluyen las siguientes partidas:

- Los préstamos bancarios se reconocen inicialmente al valor razonable, neto de los costos de transacción directamente atribuibles a la emisión del instrumento. Tales pasivos se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, que asegura que el gasto por intereses durante el período de pago sea una tasa constante sobre el saldo del pasivo en el estado de situación financiera.
- Para los efectos de cada pasivo financiero, el gasto por intereses incluye los costos de transacción iniciales y cualquier prima de amortización, así como cualquier interés mientras el pasivo esté vigente.
- Las cuentas por pagar y comisiones por pagar y otros pasivos monetarios a corto plazo, que se reconocen inicialmente al valor razonable y posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

3.8.1 Baja de pasivos financieros

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

3.9 Bienes muebles

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

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

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

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

3.9 Bienes muebles (continúa)

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

3.10 Activos intangibles

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

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

Las ganancias o pérdidas que surjan al dar de baja un activo intangible son determinadas por la Compañía como la diferencia entre producto de la venta o disposición y el importe neto en libros del activo intangible y son reconocidas en los resultados del año en que ocurre la transacción.

3.11 Mejoras a propiedades arrendadas

Las mejoras a propiedades arrendadas se contabilizan por el costo incurrido en inmuebles que son propiedad de terceros, los cuales han sido arrendados por Unity bajo contratos de arrendamiento (nota 16). Las mejoras al inmueble arrendado por Unity en el cual se ubican sus oficinas administrativas se amortizan en un plazo de tres años.

3.12 Deterioro de activos no financieros

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

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

3.13 Reconocimiento de ingresos

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

3.13.1 Ingresos por comisiones sobre intermediación de seguros

Los ingresos por comisiones sobre seguros se reconocen en el momento en que la póliza de seguro es suscrita por el comprador de la misma. Por cada línea de seguro se acuerda con el ente Asegurador, mediante contrato, una comisión diferenciada tanto para las emisiones de pólizas, como para las renovaciones de la cartera de pólizas de aseguradoras. Tales comisiones son reconocidas cuando el importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad, es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos derivados de la transacción, el grado de terminación del servicio prestado, en la fecha del balance general, pueda ser medido con fiabilidad y que los costos ya incurridos, así como los que quedan por incurrir hasta completar la prestación del servicio, puedan ser medidos con fiabilidad. En el evento en que los ingresos por venta de servicios no puedan ser medidos en forma fiable, los ingresos son reconocidos como tales en la cuantía de los gastos reconocidos que sean considerados recuperables.

3.14 Beneficios por terminación de contratos laborales

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

3.15 Arrendamientos

Adopción

La NIIF 16 se adoptó el 1 de enero del 2020 sin re expresar las cifras comparativas. En la Nota 20 efectos de los cambios en las políticas contables, se presenta una explicación de los requisitos de transición que se aplicaron al 1 de enero del 2020. Las siguientes políticas se aplican después de la fecha de la aplicación inicial, el 1 de enero del 2020:

Identificación

La Compañía contabiliza un contrato, o una parte de un contrato, como un arrendamiento cuando transmite el derecho de usar un activo por un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Los arrendamientos son aquellos contratos que satisfacen los siguientes criterios:

- a. Hay un activo identificado;
- b. La Compañía obtiene sustancialmente todos los beneficios económicos del uso del activo; y la Compañía tiene derecho al uso directo del activo

La Compañía considera si el proveedor tiene derechos de sustitución sustantivos. Si el proveedor tiene esos derechos, el contrato no se identifica como un contrato de arrendamiento.

Al determinar si la Compañía obtiene sustancialmente todos los beneficios económicos del uso del activo, la Compañía considera solo los beneficios económicos que surgen del uso del activo, no aquellos incidentales a la propiedad legal u otros beneficios potenciales.

Al determinar si la Compañía tiene derecho al uso directo del activo, la Compañía considera si dirige cómo y para qué propósito se usa el activo durante todo el período de uso. Si no se toman decisiones importantes porque están predeterminadas debido a la naturaleza del activo, la Compañía considera si estuvo involucrado en el diseño del activo de una manera que predetermina cómo y para qué propósito se utilizará el activo durante todo el período de uso. Si el contrato o parte de un contrato no cumple con estos criterios, la Compañía aplica otras NIIF aplicables en lugar de la NIIF 16.

Registro

Todos los arrendamientos se contabilizan reconociendo un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento, excepto por:

- Arrendamientos de activos de bajo valor; y
- Arrendamientos con una duración de 12 meses o menos.

Los pasivos por arrendamiento se miden al valor presente de los pagos contractuales al arrendador durante el plazo del arrendamiento, con la tasa de descuento determinada por referencia a la tasa inherente al arrendamiento a menos que no sea fácilmente determinable, en cuyo caso se utiliza la tasa de endeudamiento incremental de la Compañía al comienzo del arrendamiento. Los pagos de arrendamiento variables solo se incluyen en la medición del pasivo de arrendamiento si dependen de un índice o tasa. En tales casos, la medición inicial del pasivo por arrendamiento supone que el elemento variable permanecerá sin cambios durante todo el plazo del arrendamiento. Otros pagos de arrendamiento variables se cargan en el período al que se refieren.

En el reconocimiento inicial, el valor en libros del pasivo por arrendamiento también incluye:

- Los montos que se espera pagar bajo cualquier garantía de valor residual;
- El precio de ejecución de cualquier opción de compra otorgada a favor de la Compañía si es razonable evaluar esa opción;
- Cualquier penalización pagadera por rescindir el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento se ha estimado sobre la base de que la opción de rescisión se ejecutará.

Los activos por derecho de uso se miden inicialmente por el monto del pasivo por arrendamiento, se reducen por los incentivos de arrendamiento recibidos y se incrementan por:

- Pagos de arrendamiento realizados al inicio del arrendamiento o antes;
- Costos directos iniciales incurridos; y
- El monto de cualquier provisión reconocida cuando el grupo tiene la obligación contractual de dismantelar, eliminar o restaurar el activo arrendado.

Después de la medición inicial, los pasivos por arrendamiento aumentan como resultado de intereses cobrados a una tasa constante sobre el saldo pendiente y se reducen por los pagos de arrendamiento realizados. Los activos por derecho de uso se amortizan linealmente durante el plazo restante del arrendamiento o durante la vida económica restante del activo si, en raras ocasiones, se considera que es más corto que el plazo del arrendamiento.

Cuando la Compañía revisa su estimación del plazo de cualquier arrendamiento (porque, por ejemplo, reevalúa la probabilidad de que se ejerza una opción de extensión o terminación del arrendamiento), ajusta el importe en libros del pasivo del arrendamiento para reflejar los pagos a realizar durante el plazo revisado, que se descuentan a la misma tasa de descuento que se aplicó al comienzo del arrendamiento. El valor en libros de los pasivos por arrendamiento se revisa de manera similar cuando se revisa el elemento variable de los pagos de arrendamiento futuros que dependen de una tasa o índice. En ambos casos, se realiza un ajuste equivalente al valor en libros del activo por derecho de uso, y el importe en libros revisado se amortiza durante el plazo de arrendamiento restante (revisado).

Cuando la Compañía renegocia los términos contractuales de un arrendamiento con el arrendador, la contabilización depende de la naturaleza de la modificación:

- Si la renegociación resulta en el arrendamiento de uno o más activos adicionales por un monto acorde con el precio independiente por los derechos de uso adicionales obtenidos, la modificación se contabiliza como un arrendamiento separado de acuerdo con la política anterior.
- En todos los demás casos en que la renegociación aumenta el alcance del arrendamiento (ya sea una extensión del plazo del arrendamiento o uno o más activos adicionales que se arriendan), el pasivo del arrendamiento se vuelve a medir utilizando la tasa de descuento aplicable en la fecha de modificación, con el activo por derecho de uso ajustado por la misma cantidad.
- Si la renegociación resulta en una disminución en el alcance del arrendamiento, tanto el valor en libros del pasivo por arrendamiento como el activo por derecho de uso se reducen en la misma proporción para reflejar la terminación parcial o total del arrendamiento con cualquier diferencia reconocida en ganancias o pérdidas. Luego, el pasivo por arrendamiento se ajusta aún más para garantizar que su importe en libros refleje el monto de los pagos renegociados durante el plazo renegociado, con los pagos de arrendamiento modificados descontados a la tasa aplicable en la fecha de modificación. El activo por derecho de uso se ajusta por la misma cantidad.

Para los contratos que transmiten el derecho a la Compañía de usar un activo identificado y requieren que el arrendador brinde servicios a la Compañía, la Compañía ha elegido contabilizar todo el contrato como un arrendamiento, es decir, asigna cualquier cantidad de pagos contractuales y de servicios provistos por el proveedor como parte del contrato.

3.16 Impuestos

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

3.16.1 Impuesto sobre la renta corriente

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

3.16.2 Impuesto sobre la renta diferido

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

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

3.16.3 Impuesto sobre el valor agregado.

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

3.17 Juicios, estimaciones y supuestos significativos de contabilidad

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

4. Divergencias con respecto a de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's)

El acuerdo SUGEF 30-18 *Reglamento de Información Financiera* requiere que las entidades supervisadas divulguen las divergencias entre la Normativa del CONASSIF y las NIIF's.

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

Norma Internacional de Contabilidad 1 *Presentación de Estados Financieros*

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

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.

5. Disponibilidades

Al 31 de diciembre, el siguiente es el detalle de disponibilidades:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Efectivo		
Caja General	¢ <u>25,000</u>	¢ 225,000
Depósitos a la vista en entidades financieras del país		
Denominados en colones	801,829	800,063
Denominados en dólares	325,623,186	110,601,519
Total depósitos a la vista	<u>326,425,015</u>	<u>111,401,582</u>
	¢ <u>326,450,015</u>	¢ <u>111,626,582</u>

Los depósitos a la vista de entidades financieras del país devengan intereses sobre tasas variables y de acuerdo con los saldos diarios depositados en las diferentes entidades financieras. Al 31 de diciembre del 2020 no existían restricciones de uso sobre los saldos de disponibilidades.

6. Inversiones en instrumentos financieros

Las inversiones clasificadas por la Compañía como inversiones mantenidas para negociar, cuyo emisor es del país, están integradas por el siguiente fondo de inversión al 31 de diciembre del 2020:

<u>Tipo de Inversión</u>	<u>Moneda</u>	<u>Rendimiento</u>		<u>Monto dólares</u>	<u>Monto Colones</u>	<u>Vencimiento</u>
Super Fondo Dólares	Dólares	Variable	\$	1,159,173	¢ <u>715,557,690</u>	A la vista
				Total	¢ <u>715,557,690</u>	

Al 31 de diciembre del 2019:

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

Los ingresos financieros devengados por estos fondos ascendieron en 2020 a ¢10,444,154 (2019: ¢7,438,404) y se encuentran reconocidos en la línea “otros ingresos financieros” del estado de resultados.

Los fondos de inversión son administrados por una Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, pero constituyen un patrimonio separado de esa sociedad, propiedad de los inversionistas (Unity junto con otros inversionistas) que han aportado sus recursos para inversión en valores de oferta pública. El derecho de propiedad del inversionista está representado por medio de participaciones, las cuales, además, confieren al inversionista el derecho a una parte alícuota en las ganancias o pérdidas que genere el fondo de inversión en que participa.

6. Inversiones en instrumentos financieros (continúa)

Las participaciones en fondos de inversión se registran al costo cuando se adquieren y posteriormente se miden a su valor razonable de conformidad con el valor de mercado de las participaciones a la fecha del balance general. El valor de mercado es informado por las entidades financieras que administran los fondos de inversión en que participa la Compañía.

7. Comisiones, primas y cuentas por cobrar

Los saldos de comisiones y cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2020 y 2019 son como sigue:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Comisiones por cobrar por colaboración de seguros	¢ 899,563,559	¢ 967,012,986
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	636,136,158	29,809,126
Otras cuentas por cobrar	-	27,436,726
Total	¢ 1,535,699,717	¢ 1,024,258,838

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 2020 y 2019, la Administración no ha identificado saldos importantes que requieran una estimación para dudoso cobro.

8. Bienes muebles

El movimiento de los bienes muebles se detalla seguidamente:

	<u>Vehículos</u>	<u>Mobiliario y equipo</u>	<u>Equipo de cómputo</u>	<u>Activo por derecho uso</u>	<u>Total</u>
Costo:					
Saldos al 31 de diciembre del 2018	¢ 18,680,912	¢ 68,889,281	¢ 149,803,699	¢ -	¢ 237,373,892
Adiciones	-	2,596,740	29,254,466	-	31,851,206
Saldos al 31 de diciembre del 2019	18,680,912	71,486,021	179,058,165	-	269,225,098
Adiciones	-	-	-	170,899,454	170,899,454
Saldos al 31 de diciembre del 2020	¢ 18,680,912	¢ 71,486,021	¢ 179,058,165	¢ 170,899,454	¢ 440,124,552
Depreciación					
Saldos al 31 de diciembre del 2018	¢ (622,697)	¢ (24,156,154)	¢ (96,393,574)	¢ -	¢ (121,172,425)
Adiciones	(1,868,091)	(7,121,067)	(24,304,237)	-	(33,293,395)
Saldos al 31 de diciembre del 2019	(2,490,788)	(31,277,221)	(120,697,811)	-	(154,465,820)
Adiciones	(1,868,091)	(7,073,902)	(23,133,560)	(81,397,203)	(113,472,756)
Saldos al 31 de diciembre del 2020	¢ (4,358,879)	¢ (38,351,123)	¢ (143,831,371)	¢ (81,397,203)	¢ (267,938,576)
Valor en libros:					
Saldos al 31 de diciembre del 2019	¢ 16,190,124	¢ 40,208,800	¢ 58,360,354	-	¢ 114,759,278
Saldos al 31 de diciembre del 2020	¢ 14,322,033	¢ 33,134,898	¢ 35,226,794	¢ 89,502,251	¢ 172,185,976

9. Mejoras a propiedades arrendadas

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

Costo:

Saldos al 31 de diciembre del 2018	¢ 72,508,855
Adiciones	<u>11,715,089</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2019	84,223,944
Adiciones	-
Saldos al 31 de diciembre del 2020	¢ <u>84,223,944</u>

Amortización acumulada:

Saldos al 31 de diciembre del 2018	¢ (16,697,025)
Amortización del año	<u>(22,183,554)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2019	(38,880,579)
Amortización del año	<u>(22,508,973)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2020	¢ <u>(61,389,552)</u>

Valor en libros:

Saldos al 31 de diciembre del 2019	¢ <u>45,343,365</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2020	¢ <u>22,834,392</u>

10. Activos intangibles

El movimiento de activos intangibles se detalla seguidamente:

Costo:

Saldos al 31 de diciembre del 2018	¢ 73,426,675
Adiciones	<u>5,111,953</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2019	78,538,628
Adiciones	-
Saldos al 31 de diciembre del 2020	¢ <u>78,538,628</u>

Amortización acumulada:

Saldos al 31 de diciembre del 2018	¢ (60,911,878)
Amortización del año	<u>(7,035,609)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2019	(67,947,487)
Amortización del año	<u>(7,696,054)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2020	¢ <u>(75,643,541)</u>

Valor en libros:

Saldos al 31 de diciembre del 2019	¢ <u>10,591,141</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2020	¢ <u>2,895,087</u>

11. Cuentas por pagar y provisiones

Las cuentas por pagar y provisiones son las siguientes al 31 de diciembre del 2020 y 2019:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Comisiones por pagar por colaboración de seguros	¢ 446,190,555	¢ 305,692,594
Cuentas por pagar partes relacionadas (nota 12)	1,558,144	112,839,921
Impuestos retenidos por pagar	317,250,154	89,835,010
Aportaciones patronales por pagar	25,748,503	23,905,846
Vacaciones	16,275,566	12,695,979
Aguinaldo	5,791,433	5,419,783
Provisión para obligaciones patronales	53,651,866	-
Proveedores en colones	-	435,092
Proveedores en dólares	3,980,226	2,329,490
Otros	29,606,942	8,977,465
Adelantos de clientes	-	188,035,631
Obligaciones por arrendamientos financieros	92,613,864	-
Obligaciones con entidades no financieras	15,910,425	16,638,669
	<u>¢ 1,008,577,678</u>	<u>¢ 766,805,480</u>

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

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

12. Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Cuentas por cobrar (Nota 7):		
Funcionarios y empleados	¢ 525,472	¢ 5,053,639
Interbroker	481,450	
Luis Alberto Guillen	-	3,013,290
INVERSEGUROS	2,565,763	1,857,404
Ducruet Risk Services Inc. (Bahamas)	-	16,858,621
Promotores	826,000	790,572
Setesa, S.A.	2,299,583	-
Productores	12,082,198	-
L.R DUCRUET e HIJOS. S.A.	-	2,235,600
	<u>¢ 18,780,466</u>	<u>¢ 29,809,126</u>
Documentos por cobrar		
Willis TowerWatson	617,355,692	-
Total cuentas por cobrar	<u>¢ 636,136,158</u>	<u>¢ 29,809,126</u>

12. Saldos y transacciones con partes relacionadas (continúa)

Pasivos (Nota 11):		
Unity Group Holding	¢ -	¢ 4,490,944
LR Ducret e hijos, S.A.	-	2,846,008
Promotores y Administradores de Seguros, S.A.	1,558,144	13,533,899
Luis Alberto Guillen	-	59,724,978
Ducret	-	23,369,405
Setesa, S.A.	-	2,207,225
Unity Inter Broker	-	6,667,463
	<u>¢ 1,558,144</u>	<u>¢ 112,839,922</u>

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Gastos por comisiones sobre colocación de seguros:		
L.R DUCRUET e HIJOS. S.A.	¢ 51,468,737	¢ 17,246,836
Promotores y Administradores de Seguros, S.A.	13,499,065	(12,901,078)
Setessa Corredores de Seguros, S.A.	3,878,870	1,096,994
Corredores de Seguros son accionistas de Unity	-	395,889,752
	<u>¢ 68,846,672</u>	<u>¢ 401,332,504</u>
Arrendamiento de instalaciones administrativas		
Corredor de seguros quien es accionista de Unity	¢ -	¢ 13,790,095
Reembolso de gastos incurridos por cuenta de Unity:		
Promotores y Administradores de Seguros, S.A.	¢ 2,442,613	¢ 14,699,231
L.R DUCRUET e HIJOS. S.A.	-	-
	<u>¢ 2,442,613</u>	<u>¢ 28,489,326</u>

Términos y condiciones de las transacciones con partes relacionadas Las cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas no tienen garantías, no generan intereses y son recuperables o pagaderas en efectivo. Los plazos de vencimiento de las cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas se extienden hasta 30 días contados a partir de la fecha de emisión de los respectivos documentos o facturas y no están sujetas a ningún descuento por pronto pago.

Durante los períodos que terminaron el 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 ¢270,676,687 en el año 2020 (2019: ¢233,998,750).

Los documentos por cobrar Willis TowerWatson no tiene vencimiento, es una cuenta por cobrar que se puede extinguir en cualquier momento, la tasa de interés es Libor +1.

13. Patrimonio

13.1 Capital social

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 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 21 de octubre de 2019 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. Según acta de socios 21 de octubre del 2019 el fideicomiso fue cancelado.

13.2 Reserva legal

De acuerdo con la legislación costarricense, toda sociedad anónima debe registrar una reserva legal equivalente al 5% de las utilidades netas de cada año, hasta alcanzar el 20% del capital social. La reserva legal asciende a ¢30,059,927 al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

14. Gastos de personal

Los gastos de personal incurridos durante los años 2020 y 2019 se presentan a continuación:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Salarios	¢ 775,146,931	¢ 780,088,570
Viáticos	10,151,939	30,627,742
Aguinaldo	73,892,527	69,080,360
Vacaciones	7,257,988	3,025,934
Gastos por preaviso	3,257,564	3,055,850
Gastos por cesantía	38,066,746	31,289,072
Incentivos	73,000,820	11,907,483
Atención a empleados	6,241,446	23,542,360
Gastos de presentación	-	19,177,547
Cargas sociales	225,078,800	205,852,475
Vestimenta	659,288	6,041,750
Capacitación	5,735,101	6,772,497
Seguros para el personal	10,091,639	17,994,670
Otros gastos	20,336,468	182,835
	<u>¢ 1,249,232,257</u>	<u>¢ 1,208,639,145</u>

15. Impuesto sobre la renta

La Compañía es contribuyente del impuesto sobre la renta en Costa Rica. La tasa del impuesto sobre la renta vigente y aplicable para los períodos fiscales 2020 y 2019 fue de un 30% de acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta.

Los componentes del impuesto sobre la renta divulgado en el estado de resultados se detallan a continuación:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Impuestos sobre la renta corriente	¢ 298,404,156	¢ 54,657,494
Reconocimiento y revisión de diferencias temporarias	-	-
Impuesto sobre la renta a la tasa efectiva de 30.8% (2019: 37.3%)	<u>¢ 298,404,156</u>	<u>¢ 54,657,494</u>

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 2020 y 2018:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	¢ 968,405,875	¢ 146,519,076
Gastos no deducibles	<u>26,274,648</u>	<u>35,672,572</u>
Utilidad fiscal	<u>994,680,523</u>	182,191,648
Tasa nominal de impuesto sobre la renta	<u>30%</u>	30%
Impuesto sobre la renta a la tasa nominal	<u>¢ 298,404,156</u>	<u>¢ 54,657,494</u>

El saldo del activo por impuesto sobre la renta diferido por ¢4,346,796 (2019: ¢4,192,481) y su correspondiente efecto en los resultados de ese año, se deriva del pasivo por vacaciones.

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Al inicio del año	¢ 61,559,182	¢ 67,701,761
Impuesto sobre la renta corriente	<u>298,404,156</u>	54,657,494
Impuesto sobre la renta pagado	<u>(108,956,539)</u>	<u>(60,800,073)</u>
Al final del año	<u>¢ 251,006,799</u>	<u>¢ 61,559,182</u>

El impuesto sobre la renta pagado representa las retenciones del 2% sobre las comisiones por colocación de seguros facturadas a entes estatales costarricenses, los adelantos al impuesto de renta realizados en el período más la liquidación del impuesto por pagar del período anterior.

Las declaraciones de impuesto sobre la renta correspondientes a los ejercicios fiscales no prescritos aún, están a disposición de las autoridades fiscales costarricenses para su revisión. La Administración considera que las declaraciones, tal como han sido presentadas, no serían sustancialmente ajustadas en caso de una revisión por parte de las autoridades fiscales.

16. Compromisos

16.1 Arrendamientos

Naturaleza de las actividades de arrendamientos (en calidad de arrendatario)

La compañía arrienda una propiedad en la Jurisdicción en la que opera. La renta periódica del presente arrendamiento, junto con el porcentaje del aumento anual, fue fijada durante el plazo del arrendamiento.

	<u>2019</u>
Activos por derecho de uso	
Saldo neto al 1 de enero del 2020	¢ 170,899,454
Amortización del año	<u>(81,397,203)</u>
Saldo neto al 31 de diciembre del 2020	<u>¢ 89,502,251</u>
Pasivos por arrendamientos	
Saldo neto al 1 de enero del 2020	¢ 170,899,454
Amortización de cuota del año	<u>(78,285,590)</u>
Saldo neto al 31 de diciembre del 2020	92,613,864
Porción a un año de los pasivos por arrendamiento	<u>92,613,864</u>
Porción a más de un año de los pasivos por arrendamiento	<u>¢ -</u>

La tasa de interés utilizada para el cálculo del pasivo por arrendamiento fue de un 8%. Al 31 de diciembre del 2020 el gasto por arrendamientos considerados de bajo valor o a corto plazo corresponde a ¢ 81,397,202.67.

Vencimientos de los arrendamientos: el arrendamiento vencerá en su totalidad durante el periodo 2021.

16.2 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\$5,000,000 el cual se renueva por períodos anuales en junio. 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 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 2020, los tipos de cambio para la compra y venta de dólares estadounidenses eran de ₡610.53 y ₡617.30 por US\$1.00, respectivamente (2019: ₡570.09 y ₡576.49).

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Activos financieros – costo amortizado		
Depósitos a la vista en entidades financieras del país	₡ 325,623,186	₡ 110,601,519
Instrumentos financieros	715,557,690	559,492,757
Comisiones por cobrar colocación de seguros	461,677,602	314,147,522
Documentos por cobrar por operaciones con partes relacionadas	<u>18,780,466</u>	<u>29,809,126</u>
	<u>1,521,638,944</u>	<u>1,014,050,924</u>
Pasivos financieros – al costo amortizado		
Cuentas por pagar a partes relacionadas	1,558,144	112,839,921
Comisiones por pagar por colocación de seguros	161,458,689	325,605,638
Obligaciones con entidades no financieras	-	-
Préstamos en entidades financieras del país	-	10,443,499
	<u>163,016,833</u>	<u>448,889,058</u>
Posición neta en moneda extranjera	<u>₡ 1,358,622,111</u>	<u>₡ 565,161,866</u>

El efecto de una variación razonable en los tipos de cambio de +5% / -5% (2019: +3% / -3%) sobre los activos y pasivos monetarios al 31 de diciembre de 2020, asumiendo que las restantes variables se mantienen constantes, implicaría el reconocimiento de una ganancia o pérdida por diferencias de cambio de ₡73,554,432 2020 (2019: ₡89,478,159).

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 76% está conformado por 2 entidades (2019: 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 2020 y 2019 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:

	<u>Menos de 3</u> <u>meses</u>	<u>De 3 a 6</u> <u>meses</u>	<u>De 6 a 12</u> <u>meses</u>	<u>Más de 12</u> <u>meses</u>	<u>Total</u>
Al 31 de diciembre del 2020:					
Obligaciones por arrendamientos financieros	₡ 15,435,644	₡ 30,871,288	₡ 46,306,932	₡ -	₡ 92,613,864
Cuentas y comisiones por pagar	<u>586,421,011</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>171,149,868</u>	<u>757,570,879</u>
	<u>₡ 601,856,655</u>	<u>₡ 30,871,288</u>	<u>₡ 46,306,932</u>	<u>₡ 171,149,868</u>	<u>₡ 850,184,743</u>
Al 31 de diciembre del 2019:					
Cuentas y comisiones por pagar	₡ 383,402,740	₡ 383,402,740	₡ -	₡ -	₡ 766,805,480
	<u>₡ 383,402,740</u>	<u>₡ 383,402,740</u>	<u>₡ -</u>	<u>₡ -</u>	<u>₡ 766,805,480</u>

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 2020 y 2019, 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 estos instrumentos financieros principalmente con vencimiento a un año 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 del 2020 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. Efectos de los cambios en políticas contables

La Compañía adoptó la NIIF 16 con fecha de transición del 1 de enero del 2020, como parte de la entrada en vigencia del nuevo RIF. La Compañía ha decidido no reexpresar los comparativos al adoptar ambas normas y, por lo tanto, los efectos correspondientes no se reflejan en los estados financieros del año anterior. Por el contrario, estos cambios se han incluido en la fecha de la aplicación inicial (es decir, el 1 de enero del 2020). A continuación, se detallan los efectos que ha tenido la NIIF 16.

NIIF 16 Arrendamientos

A partir del 1 de enero del 2020, con la entrada en vigencia del RIF, la NIIF 16 ha reemplazado la NIC 17 *Arrendamientos* y la CINIIF 4 *Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento*.

La NIIF 16 proporciona un modelo de contabilidad de arrendatario único, que requiere el reconocimiento de activos y pasivos para todos los arrendamientos, junto con opciones para excluir los arrendamientos donde el plazo del arrendamiento es de 12 meses o menos, o cuando el activo subyacente es de bajo valor. La NIIF 16 mantiene sustancialmente la contabilidad para arrendador de la NIC 17, con la distinción entre arrendamientos operativos y arrendamientos financieros.

Método de transición y soluciones prácticas utilizadas

La Compañía adoptó la NIIF 16 utilizando el enfoque prospectivo modificado, con reconocimiento de los ajustes de transición en la fecha de la aplicación inicial (1 de enero del 2020), sin reexpresar las cifras comparativas. La Compañía eligió aplicar la solución práctica para no reevaluar si un contrato es o contiene un contrato de arrendamiento en la fecha de la aplicación inicial. Los contratos formalizados antes de la fecha de transición que no fueron identificados como arrendamientos bajo la NIC 17 y la CINIIF 4 no fueron reevaluados. La definición de un arrendamiento según la NIIF 16 se aplicó solo a los contratos celebrados o modificados a partir del 1 de enero del 2020.

20. Efectos de los cambios en políticas contables (continúa)

La NIIF 16 establece ciertas soluciones prácticas opcionales, incluidas las relacionadas con la adopción inicial de la norma. La Compañía aplicó las siguientes soluciones prácticas al aplicar la NIIF 16 a arrendamientos previamente clasificados como arrendamientos operativos según la NIC 17:

- a. Aplicar una tasa de descuento única a una cartera de arrendamientos con características razonablemente similares;
- b. Excluir los costos directos iniciales de la medición de los activos por derecho de uso en la fecha de la aplicación inicial para arrendamientos donde el activo por derecho de uso se determinó como si la NIIF 16 se hubiera aplicado desde la fecha de inicio;
- c. Confiar en las evaluaciones previas sobre si los arrendamientos son onerosos en lugar de preparar una revisión de deterioro según la NIC 36 a la fecha de la aplicación inicial; y
- d. Aplicar la exención para no reconocer los activos y pasivos por derecho de uso para arrendamientos con menos de 12 meses de plazo de arrendamiento restante a la fecha de la aplicación inicial.

Como arrendador, la Compañía clasificó previamente los arrendamientos como arrendamientos operativos o financieros en función de su evaluación de si el arrendamiento transfirió sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad. Según la NIIF 16, la Compañía reconoce los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamiento para la mayoría de los arrendamientos. Sin embargo, la Compañía ha decidido no reconocer los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamientos para algunos arrendamientos de activos de bajo valor en función del valor del activo subyacente cuando son nuevos o para arrendamientos a corto plazo con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos.

La información mostrada a continuación, presenta el impacto de la adopción de la NIIF 16 en la posición financiera al 1 de enero del 2020.

	Al 31 de diciembre del 2019		Ajustes NIIF 16	Al 1 de enero del 2020		
Colones						
Activos:						
Activo por derecho de uso, neto	¢	-	¢	170,899,454	¢	170,899,454
Pasivo:						
Pasivo por derecho de uso	¢	-	¢	170,899,454	¢	170,899,454