



**INNOVA CORREDORA DE SEGUROS S.A.**

**Estados Financieros**

31 de diciembre 2023

INNOVA CORREDORA DE SEGUROS, S.A.

**Índice de contenido**

	<b>Página</b>
Estado de Situación Financiera	1
Estado de Resultados	2
Estado de cambios en el patrimonio neto	3
Estado de flujos de efectivo	4
Notas a los estados financieros	5 a 21

Innova Corredora de Seguros, S.A.  
**Estado de Situación Financiera**  
 Al 31 de diciembre de 2023 y 2022.  
*(cifras en colones exactos)*

	NOTA	31/12/2023	31/12/2022		NOTA	31/12/2023	31/12/2022
<b>ACTIVO</b>		<b>360 087 888</b>	<b>272 906 478</b>	<b>PASIVO</b>		<b>194 292 578</b>	<b>141 701 546</b>
<b>DISPONIBILIDADES</b>	<b>8.1</b>	<b>48 884 626</b>	<b>29 433 984</b>	<b>OBLIGACIONES CON ENTIDADES</b>	<b>8.8</b>	<b>-</b>	<b>6 842 407</b>
Depósitos a la vista en entidades financieras del país		48 884 626	29 433 984	Obligaciones con entidades financieras a plazo		-	6 842 407
<b>INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS</b>	<b>8.2</b>	<b>221 365 016</b>	<b>146 158 284</b>	<b>CUENTAS POR PAGAR Y PROVISIONES</b>		<b>194 292 578</b>	<b>134 859 139</b>
Inversiones disponibles para la venta		215 167 650	146 158 284	Cuentas y comisiones por pagar diversas	<b>8.9</b>	100 737 974	83 171 902
Cuentas por cobrar asociadas a inversiones en instrumentos financieros		6 197 366	-	Provisiones	<b>8.9</b>	26 375 311	-
<b>COMISIONES, PRIMAS Y CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>8.3</b>	<b>64 658 393</b>	<b>63 200 621</b>	Cuentas por pagar por servicios bursátiles	<b>8.10</b>	67 179 292	51 687 238
Comisiones por cobrar		-	158 649				
Cuentas por Cobrar por operaciones con partes relacionadas		4 250	-	<b>PATRIMONIO</b>		<b>165 795 310</b>	<b>131 204 932</b>
Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre la renta por		36 047 302	36 886 082				
Otras cuentas por cobrar		28 606 841	26 155 891	<b>CAPITAL SOCIAL Y CAPITAL MÍNIMO FUNCIONAMIENTO</b>	<b>2.s</b>	<b>111 000 000</b>	<b>111 000 000</b>
<b>BIENES MUEBLES E INMUEBLES</b>	<b>8.4</b>	<b>10 939 779</b>	<b>18 754 893</b>	Capital pagado		111 000 000	111 000 000
Equipos y mobiliario		10 125 207	10 125 208	<b>RESERVA LEGAL</b>	<b>2.r</b>	<b>4 432 279</b>	<b>2 092 329</b>
Equipos de computación		22 977 679	19 721 008	Reserva Legal		4 432 279	2 092 329
(Depreciación acumulada bienes e inmuebles)		-22 163 108	-18 135 320	<b>RESULTADOS ACUMULADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>		<b>14 918 736</b>	<b>10 742 180</b>
Activos por derecho de uso		35 745 283	35 745 283	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		16 839 851	11 809 379
(Deterioro derecho de uso)		-35 745 283	-28 701 287	Dividendos decretados en efectivo		-1 921 116	-1 067 198
<b>OTROS ACTIVOS</b>		<b>14 240 074</b>	<b>15 358 696</b>	<b>RESULTADO DEL PERÍODO</b>		<b>35 444 295</b>	<b>7 370 423</b>
Gastos pagados por anticipado	<b>8.5</b>	8 103 827	7 184 774	Utilidad neta del periodo		35 444 295	7 370 423
Cargos diferidos	<b>8.6</b>	2 205 763	1 848 911				
Activos intangibles	<b>8.7</b>	3 392 258	5 786 783	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>360 087 888</b>	<b>272 906 478</b>
Otros activos restringidos		538 227	538 227				
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>360 087 888</b>	<b>272 906 478</b>				

Licda. María Elizabeth Ávila Vásquez  
 Contadora General

Lic. Diego Sánchez Hernández  
 Auditor Interno

Gilberth Sánchez Hernández  
 Representante Legal

Innova Corredora de Seguros, S.A.

**Estado de Resultados**

Por el ejercicio comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre 2023 y 2022.

(cifras en colones exactos)

	Notas	31/12/2023	31/12/2022
<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>		<b>21 683 863</b>	<b>6 866 301</b>
Ingresos financieros por inversiones en instrumentos financieros		13 894 142	2 492 564
Ganancias por diferencial cambiario		7 789 721	4 373 737
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		<b>8 698 865</b>	<b>9 461 751</b>
Gastos Financieros por obligaciones con entidades financieras		49 531	565 428
Pérdidas por diferencial cambiario y unidades de desarrollo (UD)		7 466 239	7 754 117
Otros gastos financieros		1 183 095	1 142 206
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) POR OPERACIÓN DE SEGUROS</b>		<b>12 984 999</b>	<b>-2 595 449</b>
<b>INGRESOS OPERATIVOS DIVERSOS</b>	<b>8.11</b>	<b>3 109 639 126</b>	<b>2 464 577 653</b>
Comisiones por servicios colocación de seguros		2 787 186 950	2 194 944 347
Comisiones por operaciones con partes relacionadas		291 607 172	239 733 871
Otros ingresos operativos		30 845 004	29 899 435
<b>GASTOS OPERATIVOS DIVERSOS</b>	<b>8.12</b>	<b>2 796 028 005</b>	<b>2 202 200 939</b>
Comisiones por colocacion de seguros		2 787 186 950	2 194 944 347
Otros gastos operativos		8 841 055	7 256 592
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN</b>	<b>8.13</b>	<b>279 797 118</b>	<b>249 252 089</b>
Gastos de personal		173 715 129	150 631 177
Gastos por servicios externos		19 144 748	18 232 263
Gastos de movilidad y comunicaciones		13 041 772	15 054 848
Gastos de infraestructura		13 442 098	16 210 450
Gastos generales		60 453 370	49 123 352
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA POR OPERACIÓN DE SEGUROS</b>		<b>46 799 002</b>	<b>10 529 175</b>
<b>IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD</b>			
Impuesto sobre la renta	<b>8.9 a</b>	11 354 707	3 158 753
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA DEL PERIODO ANTES DE RESERVAS</b>		<b>35 444 295</b>	<b>7 370 423</b>
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA DEL PERIODO</b>		<b>35 444 295</b>	<b>7 370 423</b>

Licda. María Elizabeth Ávila Vásquez  
Contadora General

Lic. Diego Sánchez Hernández  
Auditor Interno

Gilberth Sánchez Hernández  
Representante Legal

Innova Corredora de Seguros, S.A.  
**Estado de Cambios en el Patrimonio Neto**  
 Por el ejercicio comprendido desde 01 de enero al 31 de diciembre 2023 y 2022.  
*(cifras en colones exactos)*

Descripción	Notas	Capital Social	Reserva Legal	Resultados acumulados	Resultado del Periodo	Total
<b>Saldo al 01 de Enero 2022</b>		<b>111 000 000</b>	<b>1 565 871</b>	<b>9 503 793</b>	<b>1 764 846</b>	<b>123 834 510</b>
Reserva Legal		-	526 459	-526 459	-	-
Resultados Acumulados		-	-	1 764 846	-1 764 846	-
Dividendos Decretados		-	-	-	-	-
Utilidad del Período (ene a dic 2022)		-	-	-	7 370 423	7 370 423
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2022</b>		<b>111 000 000</b>	<b>2 092 330</b>	<b>10 742 180</b>	<b>7 370 423</b>	<b>131 204 932</b>
<b>Saldo al 01 de Enero 2023</b>		<b>111 000 000</b>	<b>2 092 330</b>	<b>10 742 180</b>	<b>7 370 423</b>	<b>131 204 932</b>
Reserva Legal		-	2 339 950	-2 339 950	-	-
Resultados Acumulados		-	-	7 370 423	-7 370 423	-
Dividendos Decretados		-	-	-853 917	-	-853 917
Utilidad del Período (ene a dic 2023)		-	-	-	35 444 295	35 444 295
<b>Saldo al 31 de Diciembre 2023</b>		<b>111 000 000</b>	<b>4 432 280</b>	<b>14 918 736</b>	<b>35 444 294</b>	<b>165 795 310</b>

**Licda. María Elizabeth Ávila Vásquez**  
 Contadora General

**Lic. Diego Sánchez Hernández**  
 Auditor Interno

**Gilberth Sánchez Hernández**  
 Representante Legal

Innova Corredora de Seguros, S.A.

**Estado de Flujos de Efectivo**

Por el ejercicio comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre 2023 y 2022.

(cifras en colones exactos)

	Notas	31/12/2023	31/12/2022
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>			
Resultados del periodo		<b>35 444 295</b>	<b>7 370 423</b>
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos:</b>			
Depreciaciones y amortizaciones		15 245 368	1 925 006
<b>Variación en los activos (aumento), ó disminución:</b>			
Inversiones en instrumentos financieros		-75 206 732	44 157 387
Comisiones, primas y cuentas por cobrar		-1 457 772	-9 354 208
Gastos pagados por Anticipado		-919 052	-225 609
Cargos diferidos		-9 179 907	-7 786 366
Activos intangibles		-	-1 861 679
<b>Variación en los pasivos aumento, ó (disminución):</b>			
Obligaciones con entidades financieras		-6 842 407	-12 323 469
Cuentas y comisiones por pagar diversos		43 941 384	-42 104 422
Cuentas por pagar por servicios bursátiles		15 492 056	6 387 356
<b>Flujos netos de efectivo provenientes de actividades de operación</b>		<b>16 517 234</b>	<b>-13 815 581</b>
<b>Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión:</b>			
Adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo		3 787 325	25 051 521
<b>Flujos netos de efectivo usados en actividades de inversión</b>		<b>3 787 325</b>	<b>25 051 521</b>
<b>Flujos netos de efectivo usados en actividades de financiamiento:</b>			
Variación en las Utilidades Acumuladas		-853 917	-
<b>Flujos netos de efectivo provenientes de actividades de financiamiento</b>		<b>-853 917</b>	<b>-</b>
<b>Variación neta en efectivo y equivalentes</b>		<b>19 450 642</b>	<b>11 235 940</b>
<b>Efectivo y equivalentes al inicio del año</b>		<b>29 433 984</b>	<b>18 198 044</b>
<b>Efectivo y equivalentes al final del año</b>	<b>8.1</b>	<b>48 884 626</b>	<b>29 433 984</b>

Licda. María Elizabeth Ávila Vásquez  
Contadora General

Lic. Diego Sánchez Hernández  
Auditor Interno

Gilberth Sánchez Hernández  
Representante Legal

*(expresadas en colones costarricenses)*

## **Nota 1 Información general**

### **i. Domicilio y forma legal**

Innova Corredora de Seguros, S.A, (en adelante INNOVA), su cédula jurídica es 3-101-698434 fue creada el 18 de diciembre del 2015, ante el notario público Oscar Marlon Sánchez Alfaro. Fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad, Sección Mercantil según tomo 2015, asiento 157295, en fecha 26 de diciembre de 2016.

Sus oficinas se encuentran ubicadas San José, Avenida 0, Calle 38, Oficentro Colón, 2do piso, oficina #2-15c.

### **ii. País de constitución**

Innova Corredora de Seguros, S.A se constituyó en el país de Costa Rica.

### **iii. Naturaleza de las operaciones y sus actividades principales**

Esta sociedad nace como parte del crecimiento y evolución del mercado de seguros costarricense, donde empresas y consumidores en general necesitan de asesoría especializada en seguros. Innova está conformada por un grupo de socios profesionales, que reúnen capacidades y conocimientos no solo en el campo de los seguros, sino también en el de asesoría y consultoría empresarial de alto nivel, lo cual brinda al proyecto la posibilidad de enfrentar con éxito el importante reto que significa, implementar el modelo de asesor-profesional que es en esencia un corredor de seguros.

Su principal actividad es la intermediación de seguros, recibió la autorización de la Superintendencia General de Seguros (SUGESE) el 4 de abril del 2017, su número de licencia es: SC-17-127.

### **iv. Regulación SUGESE**

En Costa Rica la actividad de seguros está regulada por la SUGESE, según los establece la Ley Reguladora del Mercado de Seguros N°8653.

### **v. Números de sucursales y agencias**

A la fecha de los presentes estados financieros, Innova cuenta con oficinas de Corredores ubicadas en diferentes partes del país, que constituyen los canales de distribución de la actividad intermediadora de seguros.

### **vi. Dirección de sitio web**

Su dirección del sitio Web es: [www.innovaseguros.cr](http://www.innovaseguros.cr)

*(expresadas en colones costarricenses)*

vii. Número de trabajadores al final del periodo

A la fecha de los presentes estados financieros, la Compañía cuenta con un total de 11 funcionarios.

**Nota 2 Base de preparación de los estados financieros**

**a) Base de preparación**

Los estados financieros han sido preparados con base al Reglamento de normativa contable aplicable a los entes supervisados por SUGEF, SUGEVAL, SUPEN, SUGESE y a los emisores no financieros con sus respectivas actualizaciones, dicho Reglamento fue aprobado por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) y publicado en el diario oficial la Gaceta No. 226 del 22 de noviembre de 2002 (fecha de última actualización 24 de octubre de 2018).

Conforme el artículo 3 del Reglamento mencionado en el párrafo anterior, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante IASB) son de aplicación por los entes supervisados, de conformidad con los textos vigentes al primero de enero del 2011, con excepción de los tratamientos especiales indicados en el capítulo II de dicho Reglamento. Las normas se aplican a partir de la fecha efectiva de vigencia, por lo que no se permite su adopción anticipada.

La emisión de nuevas NIIF o interpretaciones emitidas por el IASB, así como cualquier modificación a las NIIF adoptadas que aplicarán los entes supervisados, requerirá de la autorización previa del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (en adelante CONASSIF).

**b) Moneda extranjera**

Los activos y pasivos mantenidos en moneda extranjera son convertidos a colones a la tasa de cambio del Banco Central de Costa Rica prevaleciente a la fecha del balance general. Las transacciones en moneda extranjera ocurridas durante el año son convertidas a las tasas de cambio de venta que prevalecieron en las fechas de las transacciones. Las ganancias o pérdidas netas por conversión de moneda extranjera son reflejadas en los resultados del año.

**c) Efectivo y equivalentes de efectivo**

Las actividades de operación del estado de flujos de efectivo se preparan conforme el método indirecto y para este propósito se consideran como efectivo y equivalentes a efectivo el saldo del rubro de disponibilidades, los depósitos a la vista y a plazo y los valores invertidos con la intención de convertirlos en efectivo en un plazo no mayor a dos meses, negociables en una bolsa de valores regulada.

*(expresadas en colones costarricenses)*

#### **d) Unidad monetaria y regulaciones cambiarias**

Los estados financieros y sus notas se expresan en colones (¢), la unidad monetaria de la República de Costa Rica conforme a lo establecido en el Plan de Cuentas, los activos y pasivos en moneda extranjera deben expresarse en colones utilizando el tipo de cambio de compra de referencia que divulga el Banco Central de Costa Rica al 31 de diciembre del 2023 el tipo de cambio se estableció en ¢519.21 y ¢526.88 por US\$1,00 para la compra y venta de divisas respectivamente.

Para efectos de valorar las partidas en moneda extranjera la política a seguir es utilizar la banda cambiaria de venta establecidas por el Banco Central de Costa Rica al cierre de cada mes.

#### **e) Bases de medición**

Cada uno de los saldos reportados en los estados financieros se ha definido por su valor histórico, salvo en aquellas partidas en que específicamente se mencione otra base, en la nota respectiva.

#### **f) Propiedad, mobiliario y equipo y su depreciación**

Inmuebles, mobiliario y equipo se registran originalmente al costo. La depreciación sobre el mobiliario y el equipo es calculada por el método de línea recta sobre los años de vida útil estimada.

A continuación, se presenta la vida útil de los activos:

<u>Activo</u>	<u>Vida útil</u>
Mobiliario y equipo oficina	10 años
Equipo cómputo	5 años
Equipo cómputo tomado en arrendamiento	3 años
Software	3 años

#### **g) Provisión para prestaciones legales**

De acuerdo con la legislación laboral vigente los empleados despedidos sin justa causa o bien por muerte, incapacidad o pensión deben recibir el pago de auxilio de cesantía equivalente a 20 días de sueldo por cada año de trabajo con límite de ocho años. INNOVA cuenta con una cantidad mínima de colaboradores según su estructura y no aplica la política de acumular una provisión para prestaciones legales. En caso de finalizar con el contrato laboral con responsabilidad patronal, asume el pago como gasto del periodo.

*(expresadas en colones costarricenses)*

#### **h) Pasivos acumulados**

Requerimientos de la legislación laboral:

Aguinaldo: El pago de un doceavo de los salarios devengados. Este pago se efectúa en diciembre de cada año o en el momento de una liquidación laboral por despido o renuncia. La Compañía registra mensualmente un pasivo acumulado para cubrir desembolsos futuros por este concepto.

Vacaciones: Establece que por cada 50 semanas laboradas los trabajadores tienen derecho a dos semanas de vacaciones que equivalen a 4,16% de los salarios devengados. La compañía aplica la política de provisionar el gasto por vacaciones.

#### **i) Período económico y comparabilidad**

La SUGESE emite la normativa contable que es de acatamiento obligatorio para todas los participantes del mercado de seguros. De acuerdo con la normativa el periodo de operaciones es año natural que va del 01 de enero al 31 de diciembre de cada año.

#### **j) Reconocimiento de ingresos y gastos**

Se utiliza en general el principio contable de devengado para el reconocimiento de los ingresos y los gastos.

#### **k) Ingreso por comisiones y costos relacionados**

Las comisiones por la intermediación de seguros se registran como ganadas en su fecha de cobro o exigibilidad, lo que suceda primero. Los costos asociados con las comisiones ganadas se reconocen en línea con el ingreso percibido. Esta asociación se logra mediante el registro de provisiones del gasto por comisiones a los corredores de seguros.

#### **l) Costos por intereses**

Los costos por intereses son reconocidos como gastos en el período en que se incurren.

#### **m) Cambios en políticas contables**

Los cambios en las políticas contables se reconocen retroactivamente a menos que los importes de cualesquiera ajustes resultantes relacionados con períodos anteriores no puedan ser determinados razonablemente.

El ajuste resultante que corresponde al período corriente es incluido en la determinación del resultado del mismo período, o tratado como modificación a los saldos iniciales de la reserva legal, al inicio del período, cuando el ajuste se relacione con cambios en políticas contables de períodos anteriores.

*(expresadas en colones costarricenses)*

Los ajustes por cambios en la estimación sobre riesgo de crédito o errores en la aplicación de las políticas, sobre esta materia se registran en resultados del período.

**n) Beneficios de empleados**

INNOVA no tiene planes de aportes o beneficios definidos, excepto los requeridos por la legislación laboral.

**o) Impuesto sobre la renta e impuesto diferidos**

INNOVA está sujeta al impuesto sobre la Renta. De acuerdo con lo establecido en el Código de Normas y Procedimientos Tributarios, las autoridades fiscales están facultadas para determinar la cuantía de las obligaciones fiscales atendiendo la realidad económica de las transacciones y no la forma jurídica. Consecuentemente, la compañía mantiene la contingencia por cualquier impuesto adicional que pueda resultar por gastos no aceptados para fines fiscales o ingresos gravables que pudieran determinar las autoridades fiscales.

**p) Uso de estimaciones**

Los estados financieros son preparados de acuerdo con las NIIF, y en consecuencia incluyen cifras que están basadas en el mejor estimado y juicio de la Administración. Los estimados hechos por la Administración incluyen entre otros, provisiones, estimaciones para cuentas de cobro dudoso, vida útil de los inmuebles, mobiliario, equipo y vehículos, período de amortización de activos intangibles y otros. Los resultados reales podrían diferir de tales estimados.

**q) Deterioro en el valor de los activos**

Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requieren que se estime el importe recuperable de los activos cuando exista una indicación de que puede haberse deteriorado su valor. Se requiere reconocer pérdida por deterioro siempre que el importe en libros del activo sea mayor que su importe recuperable; esta pérdida debe registrarse cargo a resultados si los activos en cuestión se contabilizan por su precio de adquisición o costo de producción, y como disminución de las cuentas de superávit por revaluación si el activo se contabiliza por su valor revaluado. El importe recuperable se define como el mayor entre el precio de venta neto y su valor de uso.

Para INNOVA el valor de uso es el apropiado; se calcularía trayendo a valor presente los flujos de efectivo que se espera que surjan de la operación continuada del activo a lo largo de su vida útil. El importe recuperable se puede estimar tomando en cuenta lo que se denomina una unidad generadora de efectivo. Una unidad generadora de efectivo es el más pequeño grupo identificable que incluya el que se está considerando y cuya utilización continuada genere entradas de efectivo que sean en buena medida independientes de las entradas producidas por otros activos o grupos de activos.

## **Innova Corredora de Seguros S.A.**

(San José, Costa Rica)

### **Notas a los estados financieros**

Al 31 de diciembre 2023.



*(expresadas en colones costarricenses)*

A la fecha, no se tienen indicaciones internas ni externas que sugieran que existen pérdidas por deterioro en el valor de los activos, por lo que no se ha estimado necesario hacer ajustes a los estados financieros.

#### **r) Reserva legal**

De acuerdo con el artículo 143 Código de Comercio de Costa Rica se debe destinar el 5% de sus utilidades líquidas a la constitución de la reserva legal hasta alcanzar 20% del capital social.

Al 31 de diciembre 2023 la reserva legal tiene un monto por 4 432 279 colones.

#### **s) Capital Social**

Al 31 de diciembre 2023 el capital social se encuentra conformado por 20 acciones comunes y nominativas con un valor cada una de 5 550 000 de colones para un total de 111 000 000.

### **Nota 3 Inversiones en valores**

A la fecha de los presentes estados financieros, INNOVA posee inversiones por un monto de ₡221 365 016 tal y como se establece en el punto 8.2

### **Nota 4 Cartera de crédito**

A la fecha de los presentes estados financieros, INNOVA no tiene cartera de crédito.

### **Nota 5 Activos sujetos a restricciones**

A la fecha de los presentes estados financieros, INNOVA registra depósitos en garantía correspondiente al activo por derecho de uso, instalaciones, como activos restringidos.

### **Nota 6 Posición monetaria en moneda extranjera**

A la fecha de los presentes estados financieros 2023, la posición en monedas extranjeras se detalla a continuación:

<u>Moneda</u>	<u>Saldo Activo</u>	<u>Saldo Pasivo</u>	<u>Saldo Neto</u>
<b>Dólares</b>	US\$ 95 737	US\$ 46 794	US\$ 48 943

### **Nota 7 Depósitos de clientes a la vista y a plazo**

A la fecha de los presentes estados financieros, INNOVA no tiene depósitos de clientes a la vista y a plazo.

*(expresadas en colones costarricenses)*

## **Nota 8 Composición de rubros de estados financieros**

### **8.1 Disponibilidades**

A la fecha de los presentes estados financieros, el efectivo se encuentra depositados en bancos del sistema bancario nacional y se integra en la siguiente forma:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Bancos	48 884 626	29 433 984
<b>Total</b>	<b>48 884 626</b>	<b>29 433 984</b>

### **8.2 Inversiones en instrumentos**

Al cierre de los presentes estados financieros, INNOVA presenta una inversión detallada así:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
En Colones	187 164 765	125 965 750
En Dólares	34 200 251	20 192 534
<b>Totales</b>	<b>221 365 016</b>	<b>146 158 284</b>

### **8.3 Comisiones, primas y cuentas por cobrar**

A la fecha de los presentes estados financieros, el saldo de esta partida se compone de las siguientes partidas:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Comisiones por cobrar (a)	-	158 649
Cuentas por Cobrar por operaciones con partes relacionadas	4 250	-
Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre la renta por cobrar	36 047 302	36 886 082
Otras cuentas por cobrar	28 606 841	26 155 891
	<b>64 658 393</b>	<b>63 200 621</b>

(expresadas en colones costarricenses)

#### 8.4 Bienes muebles e inmuebles

La cuenta de Bienes muebles e inmuebles se detalla así:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Equipos y mobiliario	10 125 207	10 125 208
Equipos de computación	22 977 679	19 721 008
(Depreciación acumulada)	-22 163 108	-18 135 320
Activos por derecho de uso	35 745 283	35 745 283
(Deterioro derecho de uso)	-35 745 283	-28 701 287
<b>Total Bienes e Inmuebles</b>	<b>10 939 779</b>	<b>18 754 893</b>

	<b>Mobiliario y equipo</b>	<b>Equipo de computación</b>	<b>Total</b>
Saldo al 31 de Diciembre 2022	10 125 208	22 977 679	68 848 170
<b>Saldo al 31 de Diciembre 2023</b>	<b>10 125 208</b>	<b>22 977 679</b>	<b>68 848 170</b>
<b>Depreciación acumulada</b>			
Saldo al 31 de Diciembre 2022	-5 384 057	-12 751 263	-46 836 606
Depreciación del período	-1 012 521	-3 015 267	-11 071 784
<b>Saldo al 31 de Diciembre 2023</b>	<b>-6 396 578</b>	<b>-15 766 530</b>	<b>-57 908 391</b>
<b>Valor según libros</b>			
<b>Saldo al 31 de Diciembre 2023</b>	<b>3 728 630</b>	<b>7 211 149</b>	<b>10 939 780</b>

#### 8.5 Gastos pagados por anticipado

El detalle de los gastos pagados corresponde a la póliza de seguro electrónico, de responsabilidad civil-profesional, riesgos del trabajo en proceso de amortización.

Los saldos al 31 de diciembre son los siguientes:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
<b><u>Póliza de seguros pagada por anticipado</u></b>	<b>5 734 763</b>	<b>5 939 561</b>	
Responsabilidad Civil Profesional	843 331	918 180	Vence Dic-2024
Responsabilidad Civil Umbrella	1 694 278	1 520 423	Vence Dic-2024
Seguro equipo electronico	333 073	311 132	Vence Dic-2024
Riesgos del trabajo	98 979	89 124	Vence Mar-2024
Responsabilidad Civil-Directores	2 765 102	3 100 702	Vence Dic-2024
<b><u>Impuestos pagados por anticipado</u></b>	<b>2 369 064</b>	<b>1 245 213</b>	
Impuesto sobre renta pagado por anticipado	2 369 064	1 245 213	
<b>GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO</b>	<b>8 103 827</b>	<b>7 184 774</b>	

(expresadas en colones costarricenses)

### 8.6 Cargos diferidos:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Costo de otros cargos diferidos (patente)	37 669 132	28 489 225
Amortización Acumulada	-35 463 369	-26 640 314
<b>Total cargos diferidos</b>	<b><u>2 205 763</u></b>	<b><u>1 848 911</u></b>

**8.7 Activos intangibles:** El movimiento del activo intangible (software) se detalla como sigue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Costo al 01 de enero 2023	33 358 344	31 496 665
Adiciones	-	1 861 679
<b>Costo al 31 de Diciembre</b>	<b><u>33 358 344</u></b>	<b><u>33 358 344</u></b>
Amortización Acumulada	-29 966 086	-27 571 560
<b>Total Activos Intangibles</b>	<b><u>3 392 258</u></b>	<b><u>5 786 783</u></b>

**8.8 Obligaciones con entidades financieras a plazo:** refleja obligaciones con entidades financieras y no financieras.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bac San José - Leasing Equipo Cómputo	-	2 508 079
Boomerang Wireless, S.A - Alquiler de Inmueble	-	4 334 328
<b>Total Obligaciones con entidades</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>6 842 407</u></b>

**8.9 Cuentas por pagar y provisiones:** Las siguientes son las cuentas por pagar y provisión

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b><u>Cuentas y Comisiones por pagar diversas</u></b>	<b><u>100 737 974</u></b>	<b><u>83 171 902</u></b>
Acreeedores por adquisición de bienes y servicios	1 422 201	229 007
Impuestos por pagar por cuenta de la entidad (a)	11 354 707	3 158 753
Impuesto al valor agregado por pagar	30 610 926	28 960 393
Aportaciones patronales por pagar	3 328 861	3 348 500
Impuestos retenidos por pagar	4 597 107	4 154 222
INS-Póliza Vida Innova	292 358	352 214
Obligaciones por pagar sobre préstamos con partes relacionadas	33 500 000	18 000 000
Vacaciones acumuladas por pagar	3 235 440	3 932 104
Aguinaldo acumulado por pagar	742 917	754 168
Otras cuentas y comisiones por pagar	11 653 457	2 901 174
<b><u>Provisiones</u></b>	<b><u>26 375 311</u></b>	<b><u>17 381 367</u></b>
Otras provisiones	26 375 311	17 381 367

*(expresadas en colones costarricenses)*

- a) Corresponde al impuesto por pagar calculado según la utilidad obtenida en el periodo del 01 de enero al 31 de diciembre 2023.

<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>46 799 002</b>
<b>RENTA NETA (Base imponible)</b>	<b>46 799 002</b>
<b>Impuesto sobre la renta 30%</b>	<b>11 354 707</b>
<b>UTILIDAD NETA DEL PERÍODO</b>	<b>35 444 295</b>

### 8.10 Cuentas por pagar por servicios bursátiles

Al 31 de diciembre se tienen obligaciones por pagar con Corredores, por concepto de garantías recibidas.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Valores recibidos Garantía Corredores ¢	43 480 163	32 120 886
Valores recibidos Garantía Corredores \$	23 699 129	19 566 350
<b>Saldo al 31 de Diciembre 2023</b>	<b>67 179 292</b>	<b>51 687 237</b>

### 8.11 Ingresos operativos diversos

Lo integran las comisiones ganadas por la intermediación de seguros.

A la fecha se mantienen relaciones comerciales con las siguientes compañías aseguradoras:

<b>INS</b>	<b>ASSA</b>	<b>LAFISE</b>	<b>PALIG</b>
<b>QUÁLITAS</b>	<b>SAGICOR</b>	<b>BMI</b>	<b>MAPFRE</b>
<b>OCEÁNICA</b>	<b>MAGISTERIO</b>	<b>ADISA</b>	

### 8.12 Gastos operativos diversos

En su mayoría están constituidos por el pago de comisiones a los corredores de seguros, que representa el 100% de los ingresos percibidos.

*(expresadas en colones costarricenses)*

### 8.13 Gastos administrativos

A la fecha de los presentes estados financieros, los gastos de administración se desglosan de la siguiente forma:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION</b>	<b>279 797 118</b>	<b>249 252 089</b>
<b>GASTOS DE PERSONAL</b>	<b>173 715 129</b>	<b>150 631 177</b>
Sueldos y bonificaciones de personal permanente	120 343 333	106 673 014
Remuneraciones a directores y fiscales	8 522 136	-
Viáticos	610 979	-
Décimo tercer sueldo	10 028 608	8 991 250
Vacaciones	1 134 905	2 708 215
Cargas sociales patronales	32 095 567	28 592 175
Capacitación	605 210	3 373 349
Seguros para Personal	374 390	293 173
<b>GASTOS POR SERVICIOS EXTERNOS</b>	<b>19 144 748</b>	<b>18 232 263</b>
Auditoría externa	2 520 000	1 500 000
Otros servicios contratados	16 624 748	16 732 263
<b>GASTOS DE MOVILIDAD Y COMUNICACIONES</b>	<b>13 041 772</b>	<b>15 054 848</b>
Pasajes y fletes	645 262	484 122
Alquiler de vehículos	134 708	-
Teléfonos, télex, fax	1 094 909	822 693
Otros gastos de movilidad y comunicaciones	11 166 893	13 748 032
<b>GASTOS DE INFRAESTRUCTURA</b>	<b>13 442 098</b>	<b>16 210 450</b>
Seguros sobre bienes de uso excepto vehículos	97 863	210 615
Agua y energía eléctrica	135 686	87 708
Gastos por Activos por derecho de uso – propiedades	6 482 484	6 518 527
Gastos por Activos por derecho de uso – muebles, equipos y otros activos	2 698 277	5 396 556
Depreciación de inmuebles, mobiliario y equipo excepto vehículos	4 027 788	3 997 044
<b>GASTOS GENERALES</b>	<b>60 453 370</b>	<b>49 123 352</b>
Otros seguros	5 877 246,57	3 791 700
Amortización de gastos de organización e instalación	-	2 286 329
Papelería, útiles y otros materiales	1 701 753,85	292 139
Suscripciones y afiliaciones	28 575 745,33	27 493 371
Promoción y publicidad	8 797 576,78	240 905
Gastos de representación	3 306 164,84	-
Amortización de Software	2 394 525,36	5 032 190
Gastos por materiales y suministros	-	505 059
Aportes al presupuesto de las Superintendencias	737 938,08	249 548
Gastos generales diversos	9 062 419,25	9 232 113

*(expresadas en colones costarricenses)*

## **8.14 Prestaciones Legales**

De acuerdo con la legislación costarricense los empleados despedidos sin justa causa y pensionados por la Caja Costarricense del Seguro Social gozarán de este beneficio. La Sociedad ha adoptado la política de no acumular una provisión para el pago de este pasivo contingente.

El 1 de diciembre de 2001 entró en vigor la Ley de Protección al Trabajador (Ley No.7983) en la cual se estipula que todo patrono, público o privado debe aportar, a un fondo de capitalización laboral, un 3% calculado sobre el salario mensual del trabajador. Dicho aporte se hará durante el tiempo que se mantenga la relación laboral y sin límite de años.

Asimismo, en el transitorio VII de dicha ley, se indica que ese 3% se conformará gradualmente y en forma proporcional como sigue:

- Un uno por ciento (1%) del salario a partir del primer mes del inicio del sistema.
- Otro uno por ciento (1%) a partir del decimotercer mes del inicio del sistema.
- El uno por ciento (1%) restante para completar el 3%.

INNOVA es responsable por la correcta interpretación de las leyes y regulaciones que les apliquen, y de acuerdo con criterios de selección de las entidades gubernamentales podrían ser sujetas a una eventual revisión fiscal y de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS) sobre las declaraciones de renta y planillas presentadas.

## **8.15 Impuesto sobre la renta**

INNOVA está sujeta al impuesto sobre la Renta cuya tasa es del 30%. Las declaraciones de impuestos de los últimos años están a disposición de las autoridades fiscales para su revisión. De acuerdo con lo establecido en el Código de Normas y Procedimientos Tributarios, las autoridades fiscales están facultadas para determinar la cuantía de las obligaciones fiscales atendiendo la realidad económica de las transacciones y no la forma jurídica. Consecuentemente, la compañía mantiene la contingencia por cualquier impuesto adicional que pueda resultar por gastos no aceptados para fines fiscales o ingresos gravables que pudieran determinar las autoridades fiscales.

## **8.16 Cargas Sociales**

Las remuneraciones reportadas durante los periodos de existencia de la empresa ante la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS) están sujetas a revisión por parte de esta institución. Los criterios utilizados para la determinación de las remuneraciones sujetas a cargas sociales adoptadas por la compañía pueden diferir de aquellos que aplican las autoridades de la CCSS, quienes aplican criterios muy amplios en la definición de lo que son pagos a empleados afectos a cargas sociales.

*(expresadas en colones costarricenses)*

## **Nota 9 Otras concentraciones de activos y pasivos**

A la fecha de los presentes estados financieros, INNOVA no presenta otras concentraciones y pasivos.

## **Nota 10 Administración de Riesgos**

Esta nota revela información sobre los objetivos de la compañía, las políticas y procedimientos para medir y manejar el riesgo y la administración del capital.

La Junta Directiva es la responsable de establecer y vigilar el marco de referencia de la administración en materia de riesgos, recayendo en este órgano director la responsabilidad del desarrollo y seguimiento de las políticas para la administración integral de riesgos.

El objetivo de un sistema de administración de riesgos efectivo y prudente es identificar y comparar contra los límites de tolerancia al riesgo la exposición al riesgo de INNOVA, sobre una operación continua a efecto de indicar riesgos potenciales tan pronto como sea posible.

Algunos riesgos son específicos del sector asegurador, tales como el riesgo de suscripción y los riesgos relacionados con la evaluación de las reservas técnicas. Otros riesgos son similares a aquellos de otras instituciones financieras, por ejemplo, riesgos de mercado (incluyendo tasas de interés), riesgos operacionales, legales, organizacionales y de conglomerado (incluyendo riesgos de contagio, correlación y de contraparte)

En función de lo anterior, INNOVA implementa las herramientas necesarias para identificar riesgos genéricos y con sistemas de medición, que les permitan conceptualizar, cuantificar y controlar estos riesgos en el ámbito institucional.

La Junta Directiva verifica como la Gerencia monitorea el cumplimiento de las políticas y procedimientos para la Administración Integral de los riesgos a que se enfrenta la compañía:

### **a. Riesgo de crédito**

Es el riesgo de que se origine una pérdida financiera, como consecuencia de que un cliente o contraparte de un instrumento financiero incumpla con sus obligaciones contractuales con INNOVA.

La exposición al riesgo de crédito dependerá de las características individuales de cada cliente, también se ve influenciada por la gestión de los datos demográficos de los clientes de la compañía, el riesgo de impago de la industria, ya que estos factores influyen en el riesgo de crédito, sobre todo al presentarse circunstancias económicas deterioradas.

*(expresadas en colones costarricenses)*

**b. Riesgo de Liquidez**

Riesgo de liquidez se define como la pérdida potencial ante la imposibilidad o dificultad de renovar pasivos o de contratar otros en condiciones normales para la institución, por la venta anticipada o forzosa de activos a descuentos inusuales para hacer frente a sus obligaciones, o bien, por el hecho de que una posición no pueda ser oportunamente enajenada, adquirida o cubierta mediante el establecimiento de una posición contraria equivalente.

INNOVA se asegura en el manejo de su liquidez, manteniendo suficientes recursos depositados en las instituciones bancarias para cubrir sus gastos de operación.

**c. Riesgo de mercado**

El riesgo de mercado se encuentra compuesto por el riesgo sistemático y no sistemático, los cuales se detallan a continuación:

▪ **Riesgo sistemático**

El riesgo sistemático está en función de una serie de factores fuertemente ligados a la política económica aplicada por el Gobierno, se compone de: política fiscal, monetaria, cambiaria, comercial y otras, que tienen efecto sobre variables económicas y financieras del proceso de inversión como inflación, devaluación y tasas de interés. Este tipo de riesgo es poco probable poder diluirlo o diversificarlo.

▪ **Riesgo de tasa de interés**

Es el riesgo de que el valor de mercado o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen, como resultado de cambios en las tasas de interés de mercado. La empresa mantiene principalmente depósitos a la vista en entidades financieras del país los cuales están sujetos a variaciones en las tasas de interés.

▪ **Riesgo de tipo de cambio**

La empresa está expuesta a riesgos de tipo de cambio principalmente en cuentas por pagar a proveedores por servicios prestados y al leasing con la entidad financiera. La empresa mantiene un control sobre las expectativas de variaciones de tipo de cambio y mantiene saldos mínimos en moneda extranjera.

▪ **Riesgo no sistemático**

Por otro lado, existe el riesgo no sistemático, el cual corresponde a la eventual incapacidad del emisor del título de hacer frente a sus obligaciones en un momento dado sobre el principal o intereses de una inversión.

## Innova Corredora de Seguros S.A.

(San José, Costa Rica)

### Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre 2023.



*(expresadas en colones costarricenses)*

#### Asuntos legales

Al cierre de los presentes estados financieros, INNOVA no presenta litigios en proceso.

#### **Nota 11. Resumen de contratos**

Al 31 de diciembre 2023, INNOVA mantiene contratos con las siguientes entidades aseguradoras:

<b>EMPRESA</b>	<b>EMISIÓN</b>	<b>ESTADO</b>	<b>RENOVACIÓN</b>	<b>SERVICIO</b>
Instituto Nacional de Seguros	07/04/2017	Activo	Anual (Prorrogable)	Intermediación de Seguros
Assa Compañía de Seguros S.A	10/04/2017	Activo	Anual (Automático)	Intermediación de Seguros
Seguros Lafise Costa Rica S.A	10/04/2017	Activo	Anual (Automático)	Intermediación de Seguros
Mapfre Seguros Costa Rica S.A	23/05/2017	Activo	Anual (Automático)	Intermediación de Seguros
Pan American Life Insurance de CR, S.A.	10/04/2017	Activo	Anual (Automático)	Intermediación de Seguros
Oceánica de Seguros S.A	23/05/2017	Activo	Anual (Prorrogable)	Intermediación de Seguros
Seguros del Magisterio S.A.	13/11/2017	Activo	Anual (Prorrogable)	Intermediación de Seguros
Aseguradora Sagicor Costa Rica S.A	03/05/2017	Activo	Anual (Automático)	Intermediación de Seguros
Qualitás compañía de Seguros S.A	10/04/2017	Activo	Indefinido	Intermediación de Seguros
Best Merian Insurance Company (BMI)	17/05/2017	Activo	Anual (Automático)	Intermediación de Seguros
Aseguradora del Istmo S.A (ADISA)	31/07/2017	Activo	Indefinido	Intermediación de Seguros

#### **Nota 12. Hechos Relevantes y posteriores.**

En apego al reglamento SUGESE 12 – 21 Reglamento sobre Remisión de Información Periódica y Revelación de Hechos Relevantes por Entidades Supervisadas por SUGESE, Innova aplica el reglamento a partir de su vigencia desde mayo 2021.

#### **Nota 13. Adopción de Normas internacionales de Información Financiera**

Normas Internacionales de Información Financiera (NIFF) son de aplicación para los entes supervisados, de conformidad con los textos vigentes al primero de enero del 2011, con excepción de los tratamientos especiales indicados en el capítulo II de la normativa mencionada anteriormente y que se resume más adelante. Las normas se aplican a partir de la fecha efectiva de vigencia, por lo que no se permite su adopción anticipada. Un resumen de los tratamientos especiales incluidos en la normativa son los siguientes:

NIC 7 - Estado de flujos de efectivo - El estado de flujos se debe de preparar por el método indirecto.

NIC 8 - Políticas contables, cambios en estimaciones contables y errores. La política contable en materia de medición del riesgo de crédito de los deudores y la determinación del monto de las estimaciones, se realiza conforme el Acuerdo SUGEF 1-05 “Reglamento para la Calificación de Deudores”. En cuanto a la corrección de errores fundamentales de períodos anteriores, los mismos deben efectuarse ajustando las utilidades acumuladas al inicio del período y se debe corregir la información retrospectiva para restaurar la comparabilidad, a menos que sea imposible

*(expresadas en colones costarricenses)*

llevar a cabo dicha comparación. Cuando se realice un ajuste a utilidades acumuladas al inicio como resultado de un error fundamental, la entidad debe remitir a la Superintendencia, con un plazo de tres días hábiles posteriores a la realización del ajuste, una nota donde explique la transacción realizada.

NIC 16 - Propiedades, planta y equipo y NIC 36 - Deterioro del valor de los activos - Con posterioridad al reconocimiento inicial, los bienes inmuebles deben ser contabilizados a su valor revaluado, menos la depreciación y el importe acumulados de pérdidas por deterioro de valor. La revaluación se debe realizar cada cinco años por medio de un avalúo hecho por un profesional independiente. La depreciación de los inmuebles mobiliario y equipo se calcula y contabiliza mensualmente sobre el costo histórico y los valores revaluados siguiendo lo dispuesto en este sentido por la Administración Tributaria.

La tasa de descuento a utilizar es la tasa básica pasiva del Banco Central de Costa Rica. Las proyecciones de los flujos de efectivo futuros para determinar el valor presente del activo deben cubrir como máximo un período de cinco años, salvo que se pueda justificar un plazo mayor. La tasa de descuento a utilizar debe ser tomada antes de impuestos. El superávit por revaluación puede ser capitalizado previa autorización del CONASSIF.

NIC 18 - Ingresos ordinarios - Para los ingresos por comisiones e intereses a más de ciento ochenta días, devengados y no percibidos, se suspenderá su registro y serán reconocidos solamente hasta cuando sean cobrados.

NIC 21 - Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera - Los estados financieros deben ser presentados en colones costarricenses.

NIC 23 - Costos por intereses - Deben ser reconocidos como gastos del período en que se incurre en ellos.

NIC 26 - Contabilización e información financiera sobre planes de beneficios por retiro - Se debe reportar mediante un estado que muestre los activos netos para atender beneficios; el valor actuarial presente de los beneficios prometidos distinguiendo entre beneficios irrevocables y los que no lo son; y el superávit o déficit resultante.

NIC 27 - Estados financieros consolidados y separados y NIC 28. Inversiones en asociadas - Se debe remitir la información consolidada e individual. Las inversiones de las subsidiarias deben contabilizarse bajo el método de participación. La consolidación se aplica sobre una participación del 25%. Se aplica el método de consolidación proporcional solamente en negocios conjuntos.

NIC 31 - Participaciones en negocios conjuntos - Se deben presentar por el método de consolidación proporcional.

NIC 34 - Información financiera intermedia - Los estados financieros deben cumplir con lo exigido por el NIC 1, excepto por lo que disponga la reglamentación de SUGEF con respecto a la presentación y revelación de los estados financieros.

NIC 37 - Provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes -Registrar una estimación por deterioro de los créditos, conforme al acuerdo SUGEF 1-05.

*(expresadas en colones costarricenses)*

NIC 38 - Activos intangibles - Se deben registrar por su costo de adquisición menos la amortización acumulada y las pérdidas de deterioro del valor acumuladas que les haya podido afectar. Las aplicaciones automatizadas se deben amortizar en cinco años; aunque con una autorización se puede extender el plazo. En el caso de los bancos comerciales, indicados en el Artículo No.1 de la Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional, Ley No. 1644, los gastos de organización e instalación pueden ser presentados en el balance como un activo, pero deben amortizarse por el método de línea recta por un período máximo de cinco años.

NIC 39 - Instrumentos financieros; reconocimiento y medición - Las compras y ventas de valores convencionales deben registrarse utilizando el método de la fecha de liquidación. Las inversiones propias en participaciones de fondos de inversión abiertos se deben clasificar como activos financieros negociables. Las inversiones propias en participaciones en fondos cerrados se deben clasificar como disponibles para la venta.

Los supervisados por SUGEF y SUGEVAL pueden clasificar otras inversiones en instrumentos financieros mantenidos para negociar, siempre que exista manifestación expresa de su intención para negociarlos en no más de noventa días a partir de la fecha de adquisición.

NIC 39 - Instrumentos financieros; transferencia de activos - Las participaciones en fideicomisos y otros vehículos de propósito especial, se valúan de acuerdo con el importe del patrimonio fideicomitado.

NIC 40 - Inversión en propiedad para alquiler o plusvalía - Las propiedades de inversión son valuadas al valor razonable, excepto cuando no haya evidencia de poder determinarlo. El valor residual de la propiedad de inversión debe considerarse como cero.

NIIF 5 - Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas - Registrar una estimación equivalente a su valor contable para los bienes retirados de uso y para los bienes realizables que no fueren vendidos o arrendados, en el plazo de dos años contados a partir de su adquisición o producción.

NIIF 16 - Requiere que los arrendatarios contabilicen todos los arrendamientos bajo un único modelo arrendamiento operativos o financieros bajo la norma del derecho del uso de los activos. En la fecha de inicio de un contrato de arrendamiento, el arrendatario reconocerá en el estado de situación financiera un Activo de Derecho del uso del bien y un Pasivo por Arrendamiento por las cuotas futuras a pagar y en el estado de resultados la depreciación por el activo involucrado separadamente del interés correspondiente al pasivo relacionado. La fecha de la aplicación inicial es 31 de mayo del 2020.