

---

**Unity Corredores de Seguros, S.A.**

**Estados Financieros**

**Al 30 de Setiembre de 2021 y 2020**

---

**Unity Corredores de Seguros, S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**Al 30 de setiembre de 2021 y 2020**

(En colones sin céntimos)

	Notas	Setiembre 2021	Setiembre 2020
<b>ACTIVO</b>			
<b>Disponibilidades</b>	5	¢ 264,445,619	¢ 814,433,712
Efectivo		0	25,000
Depósitos a la vista en entidades financieras del país		264,445,619	814,408,712
<b>Inversiones en instrumentos financieros</b>	6	<b>1,278,714,731</b>	<b>624,117,715</b>
Inversiones disponibles para la venta		1,278,714,731	624,117,715
<b>Cartera de créditos</b>		<b>628,799,529</b>	<b>0</b>
Créditos vigentes		628,799,529	0
<b>Comisiones, primas y cuentas por cobrar</b>	7	<b>684,906,915</b>	<b>1,198,294,172</b>
Comisiones por cobrar		652,845,099	1,141,409,670
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		17,650,135	27,557,046
Impuesto sobre la renta por cobrar		4,346,796	4,346,796
Otras cuentas por cobrar		10,064,885	24,980,660
<b>Bienes muebles e inmuebles</b>	8	<b>117,340,773</b>	<b>90,384,998</b>
Equipos y mobiliario		69,706,361	71,486,021
Equipos de computación		121,666,595	179,058,165
Vehículos		0	18,680,912
Activos por derecho de uso		210,391,374	0
(Depreciación acumulada bienes muebles e inmuebles)		(284,423,557)	(178,840,100)
<b>Otros activos</b>	9	<b>197,687,237</b>	<b>111,436,196</b>
Gastos pagados por anticipado		183,193,528	64,795,854
Mejoras a la propiedad arrendada		5,952,662	28,461,635
Bienes diversos		0	0
Operaciones pendientes de imputación		0	0
Activos intangibles		1,346,624	6,175,596
Otros activos restringidos		7,194,423	12,003,111
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>¢ 3,171,894,804</b>	<b>¢ 2,838,666,793</b>

**Unity Corredores de Seguros, S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**Al 30 de setiembre de 2021 y 2020**

(En colones sin céntimos)

	Notas	Setiembre 2021	Setiembre 2020
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS</b>			
<b>Obligaciones con entidades</b>	¢	<b>50,669,555</b>	¢ <b>15,910,425</b>
Obligaciones con entidades financieras a plazo		50,669,555	0
Obligaciones con entidades no financieras a plazo		0	15,910,425
<b>Cuentas por pagar y provisiones</b>		<b>810,062,222</b>	<b>722,960,793</b>
Cuentas y comisiones por pagar diversas	10	696,513,880	684,234,369
Provisiones		113,548,342	38,726,424
<b>Otros pasivos</b>		<b>7,894,618</b>	<b>16,249,760</b>
Otras operaciones pendientes de imputación		7,894,618	16,249,760
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>868,626,395</b>	<b>755,120,978</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
	12		
<b>Capital social y capital mínimo de funcionamiento</b>		<b>472,919,993</b>	<b>472,919,993</b>
Capital pagado		472,919,993	472,919,993
<b>Reservas patrimoniales</b>		<b>30,059,926</b>	<b>30,059,926</b>
Reserva legal		30,059,926	30,059,926
<b>Resultados acumulados de ejercicios anteriores</b>		<b>1,287,639,215</b>	<b>668,120,354</b>
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		1,287,639,215	668,120,354
<b>Resultado del periodo</b>		<b>512,649,275</b>	<b>912,445,542</b>
Utilidad (pérdida) neta del período		512,649,275	912,445,542
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>2,303,268,409</b>	<b>2,083,545,815</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	¢	<b>3,171,894,804</b>	¢ <b>2,838,666,793</b>

**Julio Jiménez Arias**  
Contador

**Wilhen Murillo Ríos**  
Auditor Interno

**Mónica Guzmán Ledezma**  
Gerente General

**Unity Corredores de Seguros, S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**Por los nueve meses terminados al 30 de setiembre de 2021 y 2020**

(En colones sin céntimos)

	Notas	Setiembre 2021	Setiembre 2020
<b>Ingresos financieros</b>		<b>¢ 58,029,890</b>	<b>¢ 143,405,025</b>
Ingresos financieros por inversiones		1,252,809	7,705,226
Ganancias por diferencial cambiario		36,189,516	86,893,524
Otros ingresos financieros		20,587,565	48,806,275
<b>Gastos financieros</b>		<b>17,919,756</b>	<b>9,329,951</b>
Gastos financ por oblig con ent financ y no fin		4,835,227	326,673
Pérdidas por diferencial cambiario		12,882,677	8,964,857
Otros gastos financieros		201,852	38,421
<b>Gasto por estimac deterioro activos</b>		<b>3,716,935</b>	<b>0</b>
Cargos por bienes diversos		3,716,935	0
<b>Ganancia por actividades financieras</b>		<b>36,393,199</b>	<b>134,075,074</b>
<b>Ingresos operativos diversos</b>		<b>2,821,017,624</b>	<b>3,131,111,170</b>
Comisiones por servicios		2,787,487,976	3,126,943,252
Otros ingresos operativos		33,529,648	4,167,918
<b>Gastos operativos diversos</b>		<b>758,512,318</b>	<b>1,175,112,077</b>
Comisiones por servicios		678,017,953	1,077,516,226
Gastos con partes relacionadas		63,194,300	88,074,802
Otros gastos operativos		17,300,065	9,521,049
<b>Gastos de administración</b>		<b>1,310,744,826</b>	<b>1,177,628,625</b>
Gastos de personal	13	1,058,610,159	924,845,171
Gastos por servicios externos		78,171,708	68,743,220
Gastos de movilidad y comunicaciones		38,089,311	36,781,165
Gastos de infraestructura		109,510,289	116,398,720
Gastos generales		26,363,359	30,860,349
<b>Utilidad neta por operación de seguros</b>		<b>788,153,679</b>	<b>912,445,542</b>
<b>Impuestos y participaciones sobre la utilidad</b>		<b>275,504,404</b>	<b>0</b>
Impuesto sobre la renta		275,504,404	0
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA DEL PERIODO</b>		<b>¢ 512,649,275</b>	<b>¢ 912,445,542</b>

Julio Jiménez Arias  
Contador

Wilhen Murillo Ríos  
Auditor Interno

Mónica Guzmán Ledezma  
Gerente General

**Unity Corredores de Seguros, S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**Por los nueve meses terminados al 30 de setiembre de 2021 y 2020**

*(En colones sin céntimos)*

	Notas	Capital social	Reservas	Resultados acumulados periodos anteriores	Total
<b>Saldo al 01 de enero de 2020</b>	¢	<u>472,919,993</u>	<u>30,059,926</u>	¢ ¢ <u>668,120,354</u>	<u>1,171,100,273</u>
Resultado del período 2020				912,445,542	912,445,542
<b>Saldo al 30 de setiembre de 2020</b>	¢	<u><b>472,919,993</b></u>	¢ <u><b>30,059,926</b></u>	¢ ¢ <u><b>1,580,565,896</b></u>	¢ <u><b>2,083,545,815</b></u>
<b>Saldo al 01 de enero de 2021</b>	¢	<u>472,919,993</u>	<u>30,059,926</u>	<u>1,287,639,215</u>	<u>1,790,619,134</u>
Resultado del período 2021				512,649,275	512,649,275
<b>Saldo al 30 de setiembre de 2021</b>	¢	<u><b>472,919,993</b></u>	¢ <u><b>30,059,926</b></u>	¢ ¢ <u><b>1,800,288,490</b></u>	¢ <u><b>2,303,268,409</b></u>

\_\_\_\_\_  
**Julio Jiménez Arias**  
 Contador

\_\_\_\_\_  
**Wilhen Murillo Ríos**  
 Auditor Interno

\_\_\_\_\_  
**Mónica Guzmán Ledezma**  
 Gerente General

**Unity Corredores de Seguros, S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**Por los nueve meses terminados al 30 de setiembre de 2021 y 2020**

(En colones sin céntimos)

	Notas	Setiembre 2021	Setiembre 2020
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación</b>			
Resultado del período	¢	512,649,275	¢ 912,445,542
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos:</b>			
Gasto por depreciación		16,484,981	24,374,280
Gasto por amortización de activos intangibles		(30,252,637)	4,415,545
Gasto por amortización de mejoras a la propiedad arrendada	9	16,881,730	16,881,730
<b>Variación en los activos (aumento), o disminución:</b>			
Cartera de crédito		(11,443,836)	0
Comisiones por cobrar		246,718,459	(467,858,186)
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		1,130,331	2,252,080
Impuesto sobre la renta por cobrar		0	0
Otras cuentas por cobrar		(10,064,885)	2,456,066
Gastos pagados por anticipado		(175,969,501)	353,031
<b>Variación en los pasivos aumento, o (disminución):</b>			
Cuentas y comisiones por pagar diversas		(60,043,284)	118,135,321
Otras operaciones pendientes de imputación		(22,053,263)	16,249,760
<b>Flujos de efectivo provistos por actividades de operación</b>		<b>484,037,370</b>	<b>629,705,169</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión:</b>			
Bienes muebles e inmuebles		77,852,142	0
Activos por derecho de uso		(39,491,920)	0
Activos intangibles		31,801,099	0
Activos restringidos		4,808,688	429,019
<b>Flujos de efectivo provisto (usados) en actividades de inversión</b>		<b>74,970,009</b>	<b>429,019</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>			
Obligaciones con entidades financieras		(41,944,309)	0
Obligaciones con entidades no financieras		(15,910,425)	15,910,425
Variación en las utilidades acumuladas		0	121,164,280
<b>Flujos de efectivo provistos en actividades de financiamiento</b>		<b>(57,854,734)</b>	<b>137,074,705</b>
Variación neta en efectivo y equivalentes		501,152,645	767,208,893
Efectivo y equivalentes al inicio del año		1,042,007,705	671,342,534
<b>Efectivo y equivalentes al final del año</b>	5	<b>¢ 1,543,160,350</b>	<b>¢ 1,438,551,427</b>

Julio Jiménez Arias  
Contador

Wilhen Murillo Ríos  
Auditor Interno

Mónica Guzmán Ledezma  
Gerente General

**Nota 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 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 30 de setiembre del 2021, la Compañía cuenta con 104 empleados y su dirección electrónica es [www.unity.co.cr](http://www.unity.co.cr).

***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. La Compañía ha establecido contratos de intermediación con las siguientes entidades aseguradoras principalmente: Instituto Nacional de Seguros (INS), Pan-American Life Insurance de Costa Rica, S.A., Quálitas Compañía de Seguros (Costa Rica), S.A., ASSA Compañía de Seguros, S.A., Mapfre Seguros Costa Rica, S.A. Best Meridian Insurance Company, Oceánica de Seguros, BlueCross BlueShield Costa Rica, Aseguradora Sagicor Costa Rica, Aseguradora del Istmo, Seguros del Magisterio y Seguros Lafise.

**Nota 2. Base de preparación de los estados financieros y principales políticas contables utilizadas**

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).

De forma supletoria, para los aspectos no previstos en la Normativa, se deben aplicar las NIIF en vigencia emitidas por el IASB o bien los principios de

contabilidad generalmente aceptados por el Instituto Americano de Contadores Públicos (AICPA), mientras estas últimas no contravengan el Marco Conceptual de las NIIF. Finalmente, la Normativa establece que se requiere la autorización previa del CONASSIF con respecto a la emisión de nuevas NIIF o interpretaciones emitidas por el IASB, así como tratamientos contables adoptados de manera supletoria.

### **Nota 3. Resumen de las políticas contables**

#### **3.1 Periodo 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 intenciones ni necesidad de liquidar o reducir de forma importante la escala de operaciones.

#### **3.3 Base de acumulación o devengo**

La base utilizada para registrar las transacciones es la de acumulación donde las transacciones y demás sucesos se reconocen cuando ocurren y no cuando se recibe o paga dinero y otro equivalente de efectivo.

#### **3.4 Moneda y transacciones en moneda extranjera**

La moneda de presentación establecida por el CONASSIF para la preparación de estados financieros de los entes regulados es el colón costarricense (¢), que es la moneda habitual de Costa Rica. Los registros contables y los estados financieros adjuntos están expresados en esa moneda.

Las transacciones en moneda extranjera, cualquier moneda distinta del colón costarricense, son registradas al tipo de cambio de compra 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. El tipo de cambio para la compra ¢629.71 al 30 de setiembre 2021. Las diferencias cambiarias resultantes de la aplicación de estos procedimientos se reconocen en los resultados del periodo 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**

#### **Clasificación**

La normativa actual permite registrar las inversiones a costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral o a valor razonable con cambio en resultados.

Las inversiones al costo amortizado se conservan dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales y las condiciones contractuales da lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Las inversiones a valor razonable con cambios en resultado deben contar con un modelo de negocio de la entidad para gestionar los activos financieros y características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

Las inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e interés sobre el importe del principal pendiente.

Por lo tanto, se determina establecer como política el registro de las inversiones en esta clasificación de modelo de valor razonable con cambios en el resultado.

### **3.7 Activos financieros**

#### **3.7.1 Reconocimiento y medición inicial de los activos financieros**

Los activos financieros contemplados en el alcance de la NIC 39, *Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición*, son clasificables como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, documentos y cuenta por cobrar, inversiones mantenidas hasta su

vencimiento, activos financieros disponibles para la venta e instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de cobertura con una cobertura efectiva, según sea apropiado. La Compañía determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de reconocimiento inicial.

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

Los activos financieros de Unity incluyen disponibilidades, cuentas por cobrar, activos financieros al valor razonable con cambios en resultados e inversiones disponibles para la venta.

### **3.7.2 Medición subsecuente de los activos financieros**

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

#### **Cuentas por cobrar**

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

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

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

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

### **Inversiones disponibles para la venta**

Los instrumentos financieros disponibles para la venta están conformados por las inversiones en instrumentos financieros cotizados en una bolsa de valores y que son mantenidos intencionalmente por la Compañía para obtener una adecuada rentabilidad por sus excedentes temporales de liquidez o inversiones que la Compañía está dispuesta a vender en cualquier momento, y que no sean préstamos, no se mantengan para su negociación ni se vayan a conservar hasta el vencimiento.

Los activos financieros disponibles para la venta se presentan a su valor razonable a la fecha de los estados financieros, y los intereses devengados y dividendos se reconocen como ingresos. Las ganancias o pérdidas que surjan de la variación en el valor razonable se reconocen como un componente separado del patrimonio, hasta la venta del activo financiero, el vencimiento, recuperación monetaria del mismo, renovación o hasta que se determine que el activo en cuestión ha sufrido un deterioro de valor; en cuyo momento la ganancia o pérdida acumulada en el patrimonio es trasladada a los resultados.

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

Unity Corredores evalúa, al cierre de cada periodo, si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de ellos pudieran estar deteriorados. Un activo financiero o un grupo de activos financieros es considerado deteriorado si, y solo si, existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo financiero y que el evento de pérdida detectado tiene un impacto en los flujos de efectivo futuros

estimados para el activo financiero o del grupo de activos financieros que pueda ser confiablemente estimado.

La evidencia del deterioro puede incluir indicadores de que los deudores están experimentando significativas dificultades financieras, retrasos en el pago de intereses o pagos del principal, la probabilidad de que tales deudores se encuentren en un proceso de quiebra u otro tipo de reorganización financiera y cuando la información indique que hay una disminución estimable en los flujos de efectivo de la Compañía provenientes de incumplimientos contractuales.

#### **Deterioro de activos financieros registrados al costo amortizado**

Cuando la Compañía determina que ha incurrido en una pérdida por deterioro en el valor de los activos financieros registrados al costo amortizado, estima el importe de la pérdida como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros descontados con la tasa de interés efectiva original del activo financiero, deduce la pérdida del valor registrado del activo y reconoce la pérdida en los resultados del año en que ocurre. Si, en un subsecuente período, el importe de la pérdida por deterioro disminuyese y puede ser objetivamente relacionada con un evento posterior al reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro es revertida. Registrada la reversión, el importe en libros del activo financiero no excede del importe amortizado original. El importe de la reversión se reconoce en los resultados del año en que ocurre.

#### **Deterioro de activos financieros disponibles para la venta**

Cuando un descenso en el valor razonable de un activo financiero disponible para la venta haya sido reconocido en el patrimonio, como "ajustes al patrimonio" y exista evidencia objetiva de que el activo ha sufrido deterioro, la pérdida acumulada que haya sido reconocida en el patrimonio es eliminada del mismo y se reconoce la pérdida en el resultado del periodo, aunque el activo financiero no haya sido dado de baja en el balance general.

El importe de la pérdida acumulada que haya sido eliminada del patrimonio y reconocida en el resultado del periodo, es la diferencia entre el costo de adquisición y el valor razonable actual, menos cualquier pérdida por deterioro del valor de ese activo financiero previamente reconocida en el resultado del periodo.

### **3.7.4 Baja de activos financieros**

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

## **3.8 Pasivos financieros**

### **3.8.1 Reconocimiento y medición inicial de los pasivos financieros**

Los pasivos financieros contemplados en el alcance de la NIC 39, son clasificables como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, documentos y préstamos por pagar, e instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de cobertura con una cobertura efectiva, según sea apropiado. La Compañía determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Unity Corredores reconoce todos sus pasivos financieros inicialmente al valor razonable a la fecha de la aceptación o contratación del pasivo, más los costos directamente atribuibles a la transacción en el caso de documentos y préstamos por pagar.

Los activos financieros de la Compañía incluyen obligaciones con entidades financieras a plazo y cuentas y comisiones por pagar diversas.

### **3.8.2 Medición subsecuente de los pasivos financieros**

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

#### **Obligaciones con entidades financieras, cuentas y comisiones por pagar**

Después del reconocimiento inicial, las obligaciones con entidades financieras, cuentas y comisiones por pagar son medidas al costo utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La Compañía reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del periodo cuando al pasivo financiero se da de baja, así como a través del proceso de amortización.

(Continúa) - 12 -

### **3.8.3 Baja de pasivos financieros**

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

### **3.9 Bienes muebles**

Los bienes muebles se contabilizan originalmente al costo de adquisición menos su depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiese. Estos costos incluyen el costo del reemplazo de componentes de bienes muebles cuando ese costo es incurrido, si reúne las condiciones para su reconocimiento.

Los desembolsos por reparación y mantenimiento que no reúnen las condiciones para su reconocimiento como activo y la depreciación, se reconocen como gastos en el año en que se incurren.

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

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

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

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

### **3.10 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 periodo de 3 años. Los activos intangibles con vida útil finita son amortizados bajo el método de línea recta sobre las vidas útiles estimadas de los activos, las cuales son revisadas por la Compañía anualmente. Las ganancias o pérdidas que surjan al dar de baja un activo intangible son determinadas por la Compañía como la diferencia entre el producto de la venta o disposición y el importe neto en libros del activo intangible y son reconocidas en los resultados del año en que ocurre la transacción.

### **3.11 Mejoras a propiedades arrendadas**

Las mejoras a propiedades arrendadas se contabilizan por el costo incurrido en inmuebles que son propiedad de terceros, los cuales han sido arrendados por Unity bajo contratos de arrendamiento operativo. 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 Corredores 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 supera el valor neto en libros del activo antes de

reconocer la pérdida por deterioro original, reconociendo el crédito en los resultados del periodo.

### **3.13 Reconocimiento de ingresos**

Unity Corredores mide sus ingresos con base en la NIIF 15 “Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes”, utilizando el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los ingresos.

#### **3.12.1 Ingresos por comisiones sobre intermediación de seguros**

Los ingresos por comisiones sobre seguros se reconocen en el momento en que la póliza de seguro es suscrita por el comprador de la misma. Por cada línea de seguro se acuerda con el ente Asegurador, mediante contrato, una comisión diferenciada tanto para las emisiones de pólizas, como para las renovaciones de la cartera de pólizas de asegurados. Tales comisiones son reconocidas cuando el importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad, es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos derivados de la transacción, el grado de terminación del servicio prestado, en la fecha del balance general, pueda ser medido con fiabilidad y que los costos ya incurridos, así como los que quedan por incurrir hasta completar la prestación del servicio, puedan ser medidos con fiabilidad. En el evento en que los ingresos por 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.

**Estimación de los precios de las transacciones:** este proceso ocurre con mayor frecuencia en ciertas transacciones de corretaje. En situaciones en las que nuestras tarifas no son fijas sino variables, debemos estimar la comisión probable por póliza, teniendo en cuenta la probabilidad de cancelación antes del final de la póliza. Para el corretaje de H&B y Affinity, las comisiones a las que tendremos derecho pueden variar según las pólizas de seguro individuales subyacentes que se colocan. Por eso basamos las estimaciones de los precios de transacción en evidencia respaldable de un análisis de transacciones pasadas, y solo incluimos las cantidades que es probable que se reciban o no se reembolse. En nuestros acuerdos de corretaje directos al consumidor, la estimación de las comisiones de renovación totales que se recibirán durante la vida útil de la póliza requiere un juicio significativo y variará según el tipo de producto, las tasas de comisión, la vida útil esperada de

las pólizas respectivas y otros factores. El precio de la transacción se ajusta con el tiempo a medida que recibimos la confirmación de nuestra remuneración a través de la recepción de comisiones, o a medida que otra información está disponible.

**Reconocimiento proporcional del desempeño a lo largo del tiempo:** cuando reconocemos los ingresos sobre una base de rendimiento proporcional, la cantidad que reconocemos se ve afectada por una serie de factores que pueden cambiar la cantidad estimada de trabajo requerido para completar el proyecto, como el personal en el compromiso y / o el nivel de participación del cliente. Nuestras evaluaciones periódicas de compromiso requieren que hagamos juicios y estimaciones con respecto a la rentabilidad general y las etapas de finalización del proyecto que, a su vez, afectan la forma en que reconocemos los ingresos. Reconocemos una pérdida en un compromiso cuando los ingresos estimados que se recibirán por ese compromiso son menores que los costos totales estimados asociados con el compromiso. Las pérdidas se reconocen en el período en que la pérdida se vuelve probable y la cuantía de la pérdida es razonablemente estimable.

### **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 y un 3% a la Asociación Solidarista de Empleados de los salarios mensuales pagados a los empleados afiliados a la misma 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 financieros**

La determinación de si un acuerdo es, o contiene, un arrendamiento, se basa en el fondo económico del acuerdo. La Compañía evalúa si el cumplimiento del acuerdo depende del uso del activo específico y si el acuerdo implica un derecho de uso del activo.

### **3.14.1 Calidad arrendataria**

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

### **3.16 Arrendamientos operativos**

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

### **3.17 Impuestos**

#### **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 periodo 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 periodo presente y a los anteriores, excede el importe a pagar por esos periodos, el exceso es reconocido como un activo.

#### **3.16.2 Impuesto sobre la renta diferido**

El impuesto sobre la renta diferido es determinado utilizando el método pasivo aplicado sobre todas las diferencias temporarias que existan

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

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

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

### **3.16.3 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.

### **3.18 Costos financieros**

Los costos financieros son registrados con cargo a los resultados del año en que se incurren.

### **3.19 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 periodos futuros.

#### **Nota 4. Diferencias significativas en la base de presentación de estos estados financieros con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF, NIC)**

Para normar su implementación el CONASSIF emitió la Normativa Contable Aplicable a las entidades supervisadas por la SUGEF, la SUGEVAL, la SUPEN, la SUGESE y a los emisores no financieros.

El CONASSIF ha establecido cuáles políticas contables deben ser utilizadas en los casos en que las normas incluyen tratamiento alternativo. Por otra parte, el CONASSIF establece la normativa contable de acuerdo con la versión de las NIIF que rigen a partir del 1 de enero de 2011, habiendo existido cambios a las NIIF que han regido posteriormente.

Algunas estimaciones, provisiones y reservas se establecen con base en la legislación pertinente o requerimientos de las entidades reguladoras, con valores que no conforman necesariamente la realidad económica de los hechos que fundamentan la aplicación de las normas. Tales estimaciones y provisiones incluyen principalmente las siguientes:

#### **Estimación por deterioro del valor e incobrabilidad de cuentas y productos por cobrar**

Independientemente de la probabilidad de cobro, si una partida no se recupera en un lapso de 180 días desde la fecha de su exigibilidad se debe contabilizar una estimación de 100% del valor registrado, tratamiento que difiere de las NIC

#### **Norma Internacional de Contabilidad No. 7: Estado de flujos de efectivo**

El CONASSIF requiere la aplicación del método indirecto para la elaboración del estado de flujos de efectivo, sin la opción de elegir el método directo, el cual

también es permitido por las NIIF.

### **Norma Internacional de Contabilidad No. 16: Propiedades, planta y equipo**

Para el periodo 2009 el nuevo catálogo de cuentas homologado no incluye la posibilidad de utilizar índices de precios para las revaluaciones, como fue permitido en periodos anteriores. Las revaluaciones deben ser realizadas por peritos independientes al menos cada cinco años. Esto podría llevar a que los bienes revaluados no mantengan su valor razonable como es requerido por la NIC 16.

La NIC 16 requiere que los activos que se encuentran en desuso se sigan depreciando. Las normas establecidas por CONASSIF permiten que cese el registro de la depreciación en los activos en desuso.

### **Norma Internacional de Contabilidad No. 37: Provisiones, activos y pasivos contingentes**

La NIC 37 requiere que las provisiones se reconozcan al valor presente de las erogaciones futuras que se realizarían como parte del pago de beneficios económicos. El catálogo de cuentas homologado requiere el reconocimiento de la obligación presente.

### **Norma Internacional de Contabilidad No. 38: Activos intangibles**

Las aplicaciones automatizadas deben ser amortizadas sistemáticamente por el método de línea recta, en el transcurso del periodo en que se espera produzcan beneficios económicos para la entidad, el cual no puede exceder de cinco años. Similar procedimiento y plazo debe utilizarse para la amortización de la plusvalía adquirida.

La NIC 37 permite diferentes métodos para distribuir el importe depreciable de un activo, en forma sistemática, a lo largo de su vida útil. La vida útil de las aplicaciones automatizadas podría ser superior a cinco años como lo establecen las normas del CONASSIF.

Por otra parte, las NIIF no requieren que la plusvalía sea amortizada; requieren que sea evaluada por deterioro anualmente.

### **Norma Internacional de Contabilidad No. 39: Instrumentos financieros reconocimiento y medición**

El CONASSIF requiere que las inversiones en instrumentos financieros se mantengan como disponibles para la venta. La SUGEVAL y la SUGEFE permiten clasificar otras inversiones como instrumentos financieros mantenidos para negociar, siempre que exista manifestación expresa de su intención para

**Unity Corredores de Seguros, S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 30 de setiembre de 2021 y 2020**  
*(En colones sin céntimos)*

negociarlos en un plazo que no supere noventa días contados a partir de la fecha de adquisición. La SUPEN no permite otra clasificación que no sea como disponible para la venta.

La contabilización de derivados requiere que se reconozcan como mantenidos para negociación excepto los que sean contratos de garantía financiera o hayan sido designados como instrumentos de cobertura y cumplan las condiciones para ser eficaces.

Asimismo, podrían permanecer más de noventa días de acuerdo con la NIC 39, ya que esta norma se refiere solamente a su venta en un futuro cercano y no indica plazo.

La NIC 39 requiere reclasificar los instrumentos financieros de acuerdo con su tenencia, lo que podría implicar otras clasificaciones posibles como lo son mantenidas al vencimiento y al valor razonable.

**Nota 5. Disponibilidades y equivalentes de efectivo**

Las disponibilidades al 30 de setiembre se detallan como sigue:

	<b>Setiembre 2021</b>	<b>Setiembre 2020</b>
Efectivo:		
Caja general	0 ¢	25,000
Depósitos a la vista de entidades financieras del país:		
Denominados en colones	20,654,944	21,210,370
Denominados en dólares	243,790,675	793,198,342
Total depósitos a la vista	<u>264,445,619</u>	<u>814,408,712</u>
<b>Total disponibilidades</b>	<b>264,445,619</b>	<b>814,433,712</b>
Inversiones a la vista <sup>(1)</sup>	1,278,714,731	624,117,715
<b>Disponibilidades y equivalentes de efectivo</b>	<b>¢ 1,543,160,350</b>	<b>¢ 1,438,551,427</b>

(1) Las inversiones son a la vista, ver nota 6.

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 30 de setiembre de 2021 y 2020 no existían restricciones de uso sobre los saldos de disponibilidades.

**Unity Corredores de Seguros, S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 30 de setiembre de 2021 y 2020**  
*(En colones sin céntimos)*

**Nota 6. Inversiones en instrumentos financieros**

Las inversiones son clasificadas por la Compañía como inversiones disponibles para la venta. Para el 30 de setiembre de 2021 los instrumentos financieros estaban integrados de la siguiente manera:

<b>Tipo de inversión</b>	<b>Moneda</b>	<b>Vencimiento</b>	<b>Monto en dólares</b>	<b>Monto en colones</b>
Fondos de inversión abiertos	Dólares	A la vista	\$ 1,946,403	¢ 1,225,669,285
Fondos de inversión abiertos	Colones	A la vista		53,045,446
			US\$ <b>1,946,403</b>	¢ <b>1,278,714,731</b>

Al 30 de setiembre de 2020, las inversiones estaban compuestas de la siguiente forma:

<b>Tipo de inversión</b>	<b>Moneda</b>	<b>Vencimiento</b>	<b>Monto en dólares</b>	<b>Monto en colones</b>
Fondos de inversión abiertos	Dólares	A la vista	\$ 954,987	¢ 577,261,094
Fondos de inversión abiertos	Colones	A la vista		46,856,621
			US\$ <b>954,987</b>	¢ <b>624,117,715</b>

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 Corredores junto con otros inversionistas) que han aportado sus recursos para inversión en valores de oferta pública.

El derecho de propiedad del inversionista está representado por medio de participaciones, las cuales, además, confieren al inversionista el derecho a una parte alícuota en las ganancias o pérdidas que genere el fondo de inversión en que participa. Las participaciones en fondos de inversión se registran al costo cuando se adquieren y posteriormente se miden a su valor razonable de conformidad con el valor de mercado de las participaciones a la fecha del balance general. El valor de mercado es informado por las entidades financieras que administran los fondos de inversión en que participa la Compañía.

**Unity Corredores de Seguros, S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 30 de setiembre de 2021 y 2020**  
*(En colones sin céntimos)*

---

Los fondos de inversión que mantiene la Compañía, tienen las siguientes tasas de rendimientos:

Dólares

Rendimientos últimos 12 meses del fondo 1.04%

Rendimiento últimos 30 días del fondo 0.75%

Colones

Rendimientos últimos 12 meses del fondo 0.98%

Rendimiento últimos 30 días del fondo 0.70%

**Nota 7. Cuentas y comisiones por cobrar**

Las cuentas y comisiones por cobrar se detallan como sigue:

		<b>Setiembre 2021</b>		<b>Setiembre 2020</b>
Cuentas por cobrar con partes relacionadas	¢	17,650,135	¢	27,557,046
Impuesto sobre renta por cobrar		4,346,796		4,346,796
Comisiones por cobrar a Aseguradoras		652,845,099		1,141,409,670
Otros (1)		10,064,885		24,980,660
<b>Total</b>	¢	<b>684,906,915</b>	¢	<b>1,198,294,172</b>

(1) A continuación, se muestra el detalle de las otras cuentas por cobrar al 30 de setiembre:

		<b>Setiembre 2021</b>		<b>Setiembre 2020</b>
Anticipo proveedores	¢	10,039,885	¢	21,684,958
Otras cuentas y comisiones por pagar		25,000		3,295,702
	¢	<b>10,064,885</b>	¢	<b>24,980,660</b>

Con base en el análisis sobre la recuperación de las cuentas por cobrar al 30 de setiembre de 2021 y 2020, la Administración no ha identificado saldos importantes que requieran una estimación para dudoso cobro a esas fechas.

**Nota 8. Bienes muebles e inmuebles**

El movimiento de la cuenta bienes muebles e inmuebles se detalla como sigue:

**Unity Corredores de Seguros, S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 30 de setiembre de 2021 y 2020**  
*(En colones sin céntimos)*

	<b>Mobiliario y equipo</b>	<b>Equipo de computo</b>	<b>Vehículos</b>	<b>Derecho de uso edificio e instalac</b>	<b>Total</b>
<b>Costo:</b>					
Saldo al 30 de setiembre 2019	¢ 71,486,021	¢ 159,746,521	¢ 18,680,912	¢ 0	¢ 249,913,454
Adiciones	0	19,311,644	0	0	19,311,644
<b>Saldo al 30 de setiembre 2020</b>	<b>71,486,021</b>	<b>179,058,165</b>	<b>18,680,912</b>	<b>0</b>	<b>269,225,098</b>
Adiciones y retiros	<u>(1,779,660)</u>	<u>(57,391,570)</u>	<u>(18,680,912)</u>	<u>210,391,374</u>	<u>132,539,232</u>
Saldo al 30 de setiembre 2021	¢ <u><b>69,706,361</b></u>	¢ <u><b>121,666,595</b></u>	¢ <u><b>0</b></u>	¢ <u><b>210,391,374</b></u>	¢ <u><b>401,764,330</b></u>
<b>Depreciación acumulada:</b>					
Saldo al 30 de setiembre 2019	29,491,545	114,817,253	2,023,766	0	146,332,564
Depreciación del año	7,142,706	23,496,739	1,868,091	0	32,507,536
Adiciones y retiros					0
Saldo al 30 de setiembre 2020	<b>36,634,251</b>	<b>138,313,992</b>	<b>3,891,857</b>	<b>0</b>	<b>178,840,100</b>
Depreciación del año	6,856,353	19,036,245	1,556,741	67,142,271	94,591,610
Adiciones y retiros	<u>(1,946,067)</u>	<u>(63,010,690)</u>	<u>(5,448,598)</u>	<u>81,397,202</u>	<u>10,991,847</u>
Saldo al 30 de setiembre 2021	¢ <u><b>41,544,537</b></u>	¢ <u><b>94,339,547</b></u>	¢ <u><b>0</b></u>	¢ <u><b>148,539,473</b></u>	¢ <u><b>284,423,557</b></u>
<b>Valor en libros</b>					
Al 30 de setiembre 2019	¢ <u><b>41,994,476</b></u>	¢ <u><b>44,929,268</b></u>	¢ <u><b>16,657,146</b></u>	¢ <u><b>0</b></u>	¢ <u><b>103,580,890</b></u>
Al 30 de setiembre 2020	¢ <u><b>34,851,770</b></u>	¢ <u><b>40,744,173</b></u>	¢ <u><b>14,789,055</b></u>	¢ <u><b>0</b></u>	¢ <u><b>90,384,998</b></u>
Al 30 de setiembre 2021	¢ <u><b>28,161,824</b></u>	¢ <u><b>27,327,048</b></u>	¢ <u><b>0</b></u>	¢ <u><b>61,851,901</b></u>	¢ <u><b>117,340,773</b></u>

**Nota 9. Otros activos**

El detalle de otros activos se muestra a continuación:

	<b>Setiembre 2021</b>	<b>Setiembre 2020</b>
Gastos pagados por anticipado	¢ 183,193,528	¢ 64,795,854
Otros activos restringidos	7,194,423	12,003,111
Mejoras a la propiedad arrendada (1)	5,952,662	28,461,635
Activos intangibles (2)	1,346,624	6,175,596
	¢ <u><b>197,687,237</b></u>	¢ <u><b>111,436,196</b></u>

**Unity Corredores de Seguros, S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 30 de setiembre de 2021 y 2020**  
*(En colones sin céntimos)*

(1) El movimiento de las mejoras a la propiedad arrendada se presenta como sigue:

	<b>Setiembre 2021</b>	<b>Setiembre 2020</b>
<b>Costo:</b>		
Saldo al inicio del periodo	¢ 84,223,944	¢ 84,223,944
Adiciones	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Saldos al final del periodo</b>	<b>¢ <u>84,223,944</u></b>	<b>¢ <u>84,223,944</u></b>
<b>Amortización acumulada y Deterioro:</b>		
Saldo al inicio del periodo	61,389,552	38,880,579
Gasto por amortización	<u>16,881,730</u>	<u>16,881,730</u>
<b>Saldos al final del periodo</b>	<b>¢ <u>78,271,282</u></b>	<b>¢ <u>55,762,309</u></b>
<b>Saldos netos al 30 de Setiembre</b>	<b>¢ <u>5,952,662</u></b>	<b>¢ <u>28,461,635</u></b>

(2) El movimiento de los intangibles se presenta como sigue:

	<b>Setiembre 2021</b>	<b>Setiembre 2020</b>
<b>Costo:</b>		
Saldo al inicio del periodo	¢ 79,401,531	79,401,531
Adiciones y retiros (neto)	<u>(31,801,099)</u>	<u>0</u>
<b>Saldos al final del periodo</b>	<b>¢ <u>47,600,432</u></b>	<b>¢ <u>79,401,531</u></b>
	0	0
<b>Amortización acumulada y Deterioro:</b>		
Saldo al inicio del periodo	76,506,444	68,810,390
Adiciones y retiros (neto)	<u>(31,801,099)</u>	<u>0</u>
Gasto por amortización	<u>1,548,463</u>	<u>4,415,545</u>
<b>Saldos al final del periodo</b>	<b>¢ <u>46,253,808</u></b>	<b>¢ <u>73,225,935</u></b>
<b>Saldos netos al 30 de Setiembre</b>	<b>¢ <u>1,346,624</u></b>	<b>¢ <u>6,175,596</u></b>

**Nota 10. Cuentas por pagar y provisiones**

El detalle de las cuentas por pagar y provisiones se muestra a continuación:

	<b>Setiembre 2021</b>	<b>Setiembre 2020</b>
Impuesto sobre la renta	¢ 309,220,689	¢ 0
Comisiones por pagar por colocación de seguros	157,327,906	321,799,902
Aguinaldo acumulado por pagar	58,889,358	52,069,474
Impuesto al valor agregado	51,846,984	55,889,138
Impuestos retenidos por pagar	30,367,068	2,924,439

(Continúa) - 25 -

**Unity Corredores de Seguros, S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 30 de setiembre de 2021 y 2020**  
*(En colones sin céntimos)*

Vacaciones acumuladas por pagar	21,889,631	16,983,883
Aportaciones patronales y laborales por pagar	21,499,577	16,780,698
Obligaciones con partes relacionadas por pagar	22,761,665	209,210,458
Cuentas por pagar varias	10,967,150	1,728,266
Otros	11,743,852	6,848,111
	¢ <b>696,513,880</b>	¢ <b>684,234,369</b>

**Nota 11. Saldos y transacciones por partes relacionadas**

Las partes relacionadas de la Compañía están representadas por compañías regionales que forman parte del grupo.

Al 30 de setiembre los estados financieros incluyen saldos y transacciones con partes relacionadas, los cuales se detallan como sigue:

	<b>Setiembre 2021</b>	<b>Setiembre 2020</b>
<i>Activos:</i>		
Cuentas por cobrar con partes relacionadas (nota 7)	¢ <u>17,650,135</u>	¢ <u>27,557,046</u>
<i>Pasivos:</i>		
Cuentas por pagar a accionistas (nota 10)	¢ <u>22,761,665</u>	¢ <u>209,210,458</u>
<i>Gastos:</i>		
Comisiones por servicios	¢ <u>228,323,380</u>	¢ <u>323,451,973</u>

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.

**Nota 12. Patrimonio**

**a. Capital social y acciones en tesorería**

Al 30 de setiembre de 2021 y 2020 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.

**Unity Corredores de Seguros, S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 30 de setiembre de 2021 y 2020**  
*(En colones sin céntimos)*

---

**b. 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 30 de setiembre de 2021.

**Nota 13. Gastos de personal**

Los gastos de administración incurridos durante los periodos de un año terminados el 30 de setiembre, se presentan a continuación:

	<b>Setiembre 2021</b>	<b>Setiembre 2020</b>
Salarios	¢ 638,382,495	¢ 581,286,796
Cargas Sociales	179,932,122	161,527,082
Incentivos	96,687,026	49,065,614
Aguinaldo	56,453,053	50,574,470
Vacaciones.	24,129,662	7,732,027
Gasto por aporte al auxilio de cesantía	27,616,509	27,847,675
Capacitación	11,101,240	5,221,687
Seguros para el personal	8,802,510	7,865,359
Viáticos	1,106,105	2,446,163
Otros gastos de personal	14,399,437	31,278,298
	<b>¢ 1,058,610,159</b>	<b>¢ 924,845,171</b>