



**UNITY CORREDORES DE SEGUROS, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Estados financieros**  
**Al 30 de setiembre del 2020 y 2019**

**Unity Corredores de Seguros, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Balances Generales**  
**Al 30 de setiembre del 2020 y 2019**  
*(Expresados en colones costarricenses)*

**BALANCE DE SITUACION**  
**UNITY CORREDORES DE SEGUROS, S.A.**  
**al 30 de Septiembre 2020**  
**Cifras expresadas en colones costarricenses**

	<u>NOTAS</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Disponibilidades</b>	<b>5</b>	<b>814,433,711</b>	<b>138,672,137</b>
Efectivo		25,000	225,000
Depósitos a la vista en entidades financieras del país		814,408,711	138,447,137
<b>Inversiones en instrumentos financieros</b>	<b>6</b>	<b>624,117,715</b>	<b>555,518,145</b>
Instrumentos Financieros vencidos y restringidos		624,117,715	555,518,145
<b>Comisiones, primas y cuentas por cobrar</b>	<b>7</b>	<b>1,198,294,172</b>	<b>1,043,539,448</b>
Comisiones por cobrar		1,141,409,670	1,003,436,442
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		27,557,046	23,048,813
Impuesto sobre Renta Diferido e Impuesto sobre renta por cobrar		4,346,796	5,141,160
Otras cuentas x cobrar		24,980,660	11,913,034
<b>Bienes muebles e inmuebles</b>	<b>8</b>	<b>90,384,998</b>	<b>103,580,891</b>
Equipos y mobiliario		71,486,021	71,486,021
Equipo de cómputo		179,058,165	159,746,521
Vehículos		18,680,912	18,680,912
Depreciación acum. bienes muebles		-178,840,100	-146,332,563
<b>Otros activos</b>		<b>111,436,196</b>	<b>121,826,794</b>
Activos intangibles	<b>9</b>	6,175,596	7,507,325
Mejoras a Propiedades Arrendadas	<b>10</b>	28,461,635	50,970,608
Gastos pagados por anticipado		64,795,854	51,289,586
Otras operaciones pendientes de imputacion		0	0
Otros activos restringidos		12,003,111	12,059,275
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u>2,838,666,793</u></b>	<b><u>1,963,137,415</u></b>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

**Unity Corredores de Seguros, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Balances Generales**  
**Al 30 de setiembre del 2020 y 2019**

*(Expresados en colones costarricenses)*

**PASIVO Y PATRIMONIO**

**PASIVO**

<b>Cuentas por pagar y provisiones</b>	<b>11</b>	<b>755,120,978</b>	<b>875,740,048</b>
<b>Obligaciones con entidades</b>		<b>15,910,425</b>	<b>91,713,272</b>
Obligaciones con entidades no financieras		15,910,425	91,713,272
<b>Cuentas por pagar y provisiones</b>		<b>722,960,793</b>	<b>784,026,776</b>
Cuentas y comisiones por pagar diversas		684,234,369	704,450,661
Impuesto sobre la Renta a Pagar		0	79,543,178
Provisiones		38,726,424	32,937
<b>Otros pasivos</b>		<b>16,249,760</b>	<b>0</b>
Operaciones pendientes de imputación		16,249,760	0
		<b>755,120,978</b>	<b>875,740,048</b>

**PATRIMONIO**

		2,083,545,815	1,087,397,367
Capital social y capital mínimo de funcionamiento		472,919,993	472,919,993
Capital pagado	<b>13.1</b>	472,919,993	472,919,993
<b>Reservas Patrimoniales</b>			
Reserva Legal	<b>13.2</b>	30,059,926	30,059,926
<b>Aportes Patrimoniales No Capitalizados</b>			
Aporte para incrementos de capital		0	0
<b>Resultado del período</b>			
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		668,120,353	525,775,913
Pérdida neta del período		0	0
Utilidad Neta del Período		912,445,542	58,641,535
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>2,838,666,792</b>	<b>1,963,137,414</b>

**Mónica Guzmán Ledezma**  
Gerente General

**Wilhen Murillo Ríos**  
Auditor Interno

**Raudyn Abarca Araya**  
Contador

**Unity Corredores de Seguros, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Estados de Resultados**  
**Por los años terminados el 30 de setiembre del 2020 y 2019**  
*(Expresados en colones costarricenses)*

**ESTADO DE RESULTADOS**  
**UNITY CORREDORES DE SEGUROS, S.A.**  
**al 30 de Septiembre 2020**  
**Cifras expresadas en colones costarricenses**

<b>INGRESOS</b>	<b><u>NOTAS</u></b>	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>
<b>INGRESO POR OPERACIONES DE SEGURO</b>			
COMISIONES Y PARTICIPACIONES		3,094,636,345	1,869,038,297
		<b>3,094,636,345</b>	<b>1,869,038,297</b>
<b>GASTOS OPERATIVOS</b>			
<b>GASTOS POR COMISIONES Y PARTICIPACIONES</b>			
COMISIONES PAGADAS		1,076,865,279	490,076,700
<b>TOTAL GASTOS OPERATIVOS</b>		<b>1,076,865,279</b>	<b>490,076,700</b>
		35%	26%
<b>UTILIDAD BRUTA POR OPERACIÓN DE SEGUROS</b>		<b>2,017,771,066</b>	<b>1,378,961,597</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION</b>			
GASTOS DE PERSONAL	14	924,845,171	909,052,602
GASTOS POR SERVICIOS EXTERNOS		68,743,220	120,303,442
GASTOS DE MOVILIDAD Y COMUNICACIONES		36,781,165	40,468,231
GASTOS DE INFRAESTRUCTURA		116,398,721	125,935,558
GASTOS GENERALES		128,456,200	148,916,981
<b>TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION</b>		<b>1,275,224,476</b>	<b>1,344,676,814</b>
<b>INGRESOS OPERATIVOS DIVERSOS</b>			
INGRESOS POR BONIFICACIONES		36,474,825	0
OTROS INGRESOS OPERATIVOS		46,417,717	43,809,531
<b>TOTAL INGRESOS OPERATIVOS</b>		<b>82,892,542</b>	<b>43,809,531</b>
<b>GASTOS OPERATIVOS DIVERSOS</b>			
COMISIONES POR SERVICIOS		0	6,808,982
<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>			
INGRESOS FINANCIEROS		7,705,226	4,761,543
INGRESOS POR DIFERENCIAL CAMBIARIO		86,893,524	0
OTROS INGRESOS FINANCIEROS		2,388,558	14,095,215
<b>TOTAL INGRESOS FINANCIEROS</b>		<b>96,987,307</b>	<b>18,856,758</b>
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>			
PERDIDA POR DIFERENCIAL CAMBIARIO		8,964,857	25,979,266
OTROS GASTOS FINANCIEROS		1,016,040	5,521,290
<b>TOTAL GASTOS FINANCIEROS</b>		<b>9,980,897</b>	<b>31,500,556</b>
<b>UTILIDAD DEL PERIODO ANTES DE IMPUESTO</b>		<b>912,445,542</b>	<b>58,641,535</b>
<b>IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES S/UTILIDAD</b>			
IMPUESTOS SOBRE LA RENTA			
<b>UTILIDAD NETA DEL PERIODO</b>		<b>912,445,542</b>	<b>58,641,535</b>

**Mónica Guzmán Ledezma**  
Gerente General

**Wilhen Murillo Ríos**  
Auditor Interno

**Raudyn Abarca Araya**  
Contador

**Unity Corredores de Seguros, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Estados de Flujo de Efectivo**  
**Por los años terminados el 30 de setiembre del 2020 y 2019**

(Expresados en colones costarricenses)

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**UNITY CORREDORES DE SEGUROS, S.A.**  
**al 30 de Septiembre 2020**  
**Cifras expresadas en colones costarricenses**

	NOTAS	2020	2019
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación:</b>			
Utilidad antes de impuesto sobre renta		912,445,542	58,641,535
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b>			
Gasto por intereses		(17,014,409)	25,979,266
Ingreso por intereses		(78,704,353)	(8,189,171)
Gastos por depreciación	8	32,507,537	33,017,343
Gasto por amortización de Activos intangibles	9	8,474,364	8,578,394
Gasto por amortización. Mejoras a Prop. Arrendadas	10	22,508,973	16,556,311
<b>Total de partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b>		<b>880,217,654</b>	<b>134,583,678</b>
<b>Variación en los activos (aumento), o disminución</b>			
Comisiones por cobrar- colocación de seguros		(137,973,228)	99,862,845
Documentos por cobrar por operaciones partes relacionadas		(4,508,233)	(21,368,058)
Otras cuentas por cobrar		(13,067,626)	3,087,088
Gastos pagados por anticipado		(13,506,267)	73,504,119
Impuesto sobre Renta Diferido e Impuesto sobre renta por cobrar		794,363	(762,427)
Otros Activos		56,163	40,222,207
<b>Variación en los pasivos (aumento), o disminución</b>			
Cuentas y comisiones por pagar diversas		20,216,292	(251,775,019)
Impuesto sobre la renta pagado		79,543,178	183,587,645
Provisiones		(38,693,488)	
Operaciones pendientes de imputación		(18,173,810)	
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación</b>		<b>754,904,999</b>	<b>260,942,079</b>
<b>Flujo de efectivo de actividades de inversión</b>			
Inversión en instrumentos financieros		(68,599,570)	(202,489,300)
Adiciones de bienes muebles e inmuebles	8	(19,311,643)	(28,139,893)
Adiciones de activos intangibles	9	(7,142,635)	(862,903)
Adiciones Mejoras a Propiedades Arrendadas	10	-	(67,526,919)
<b>Flujo de efectivo usados actividades de inversion</b>		<b>(95,053,849)</b>	<b>(299,019,015)</b>
<b>Flujo netos de efectivo provistos por actividades de financiamiento</b>			
Aportes de capital pagado		-	-
Aportes patrimoniales no capitalizados		-	-
Obligaciones con entidades no financieras		15,910,425	83,734,864
Intereses pagados		-	-
<b>Flujo netos de efectivo provistos por actividades de financiamiento</b>		<b>15,910,425</b>	<b>77,432,116</b>
<b>Aumento o disminución en disponibilidades</b>			
		675,761,576	39,355,180
<b>Disponibilidad al inicio del período</b>			
	5	138,672,136	99,316,956
<b>Efectivo neto aplicado en actividades de inversión</b>		<b>814,433,711</b>	<b>138,672,136</b>

**Mónica Guzmán Ledezma**  
Gerente General

**Wilhen Murillo Ríos**  
Auditor Interno

**Raudyn Abarca Araya**  
Contador

**Unity Corredores de Seguros, S.A.**  
**(Compañía costarricense)**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio**  
**Por los años terminados el 30 de setiembre del 2020 y 2019**  
*(Expresados en colones costarricenses)*

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**UNITY CORREDORES DE SEGUROS, S.A.**  
**al 30 de Septiembre 2020**  
**Cifras expresadas en colones costarricenses**

Notas	Capital Pagado	Reserva Legal	Ajustes al Patrimonio	Resultados Acumulados	Resultado del período	Total
13.1 Saldos al 30 de Septiembre 2019	₡ 472,919,993	30,059,926	-	525,775,913	-	1,028,755,832
Resultados acumulados al 30 de Septiembre 2019	-	-	-	-	58,641,535	58,641,535
Capital Adicional Pagado	-	-	-	-	-	0
	<b>₡ 472,919,993</b>	<b>30,059,926</b>	<b>0</b>	<b>525,775,913</b>	<b>58,641,535</b>	<b>1,087,397,367</b>
13.1 Saldos al 30 de Septiembre 2020	472,919,993	30,059,926	-	668,120,353	-	1,171,100,273
Suscripción y pago de capital	₡ -	-	-	-	-	0
Utilidad Neta	-	-	-	-	912,445,542	912,445,542
<b>SALDO AL CIERRE DE MES</b>	<b>₡ 472,919,993</b>	<b>30,059,926</b>	<b>0</b>	<b>668,120,353</b>	<b>912,445,542</b>	<b>2,083,545,815</b>

**Mónica Guzmán Ledezma**  
**Gerente General**

**Wilhen Murillo Ríos**  
**Auditor Interno**

**Raudyn Abarca Araya**  
**Contador**

## **1. Información general**

Unity Corredores de Seguros, S.A, cédula jurídica No. 3-101-615437, fue constituida bajo las leyes de la República de Costa Rica el 13 de agosto de 2010 e inició su etapa pre-operativa en octubre de ese año. Unity está domiciliada en Sabana Sur, ofiCentro ejecutivo La Sabana, torre 1, piso 2, San José, Costa Rica. La Compañía es una subsidiaria 100% poseída por Unity Group Holdings Corp. (entidad controladora), una entidad domiciliada en las Islas Vírgenes Británicas.

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

Al 30 de setiembre del 2020, la Compañía cuenta con 85 empleados y su dirección electrónica es [www.unity.co.cr](http://www.unity.co.cr).

Las transacciones acumuladas en estos estados financieros cubren el período del 1 de enero hasta el 30 de setiembre de 2020.

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

### *Contratos de intermediación de seguros*

Los contratos para la intermediación de seguros se establecen al amparo de la Ley N°8653 y permiten acordar los términos relacionados con la actividad de intermediación que desarrolla la entidad corredora de seguros, en este caso Unity. La Compañía está facultada para suscribir contratos con diferentes aseguradoras y la firma de los mismos no implica nunca que la Compañía actúe en nombre ni por cuenta de las aseguradoras. Al 30 de setiembre de 2020 y 2019, la Compañía ha establecido contratos de intermediación con las siguientes entidades aseguradoras principalmente: Instituto Nacional de Seguros (INS), Pan-American Life Insurance de Costa Rica, S.A., Quálitas Compañía de Seguros (Costa Rica), S.A., ASSA Compañía de Seguros, S.A., Mapfre Seguros Costa Rica, S.A. Best Meridian Insurance Company, Oceánica de Seguros, BlueCross BlueShield Costa Rica, Aseguradora Sagicor Costa Rica, Aseguradora del Istmo, Seguros del Magisterio y Seguros Lafise.

## **2. Base de preparación de los estados financieros**

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

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

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

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

Las políticas utilizadas en la preparación de los estados financieros al 30 de setiembre de 2020, de conformidad con la Normativa antes descrita, son congruentes con las utilizadas en la preparación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2019.

El CONASSIF aprobó el 11 de setiembre de 2018 el Acuerdo SUGEF 30-18 Reglamento de Información Financiera cuyo fin es actualizar la base contable regulatoria considerando los textos más recientes de las NIIFs, emitidos por el IASB. El Acuerdo entrará en vigencia a partir del 1 de enero de 2020 y es de aplicación obligatoria por las entidades del sistema financiero costarricense, incluyendo las entidades del ramo de seguros. El Reglamento constituye un marco normativo integral que comprende las disposiciones sobre remisión, presentación y publicación de los estados financieros.

El Reglamento establece que las NIIFs, que constituyen la base de contabilidad vigente en Costa Rica de acuerdo con la aprobación del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica, serán aplicadas en su totalidad por los entes regulados excepto por los tratamientos prudenciales o regulatorios señalados en el propio Reglamento. Asimismo, el Reglamento establece que las nuevas NIIFs emitidas por el IASB, o sus modificaciones, serán incorporadas en el proceso contable de los entes supervisados excepto que no será permitida su la aplicación anticipada, salvo que el CONASSIF así lo disponga.

A la fecha de aprobación de los presentes estados financieros, Unity está en proceso de analizar las implicaciones que podría tener en sus estados financieros el Acuerdo SUGEF 30-18 una vez entre en vigencia.



### 3. Resumen de las principales políticas contables

#### 3.1 Período contable

El CONASSIF emite la normativa contable que es de acatamiento obligatorio para todos los participantes del mercado de seguros. De acuerdo con la normativa, el período de operaciones comprende el año natural del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

#### 3.2 Negocio en marcha

Los estados financieros están preparados sobre la base que la Compañía está en pleno funcionamiento y continuará sus actividades de operación en el futuro. La entidad no tiene intención ni necesidad de liquidar o reducir de forma importante la escala de operaciones.

#### 3.3 Base de acumulación o devengo

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

#### 3.4 Moneda y transacciones en moneda extranjera

La moneda de presentación establecida por el CONASSIF para la preparación de estados financieros de los entes regulados es el colón costarricense (¢), que es la moneda 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 vigente del día de la transacción. Al determinar la situación financiera y los resultados de sus operaciones, la Compañía valúa y ajusta sus activos y pasivos denominados en monedas extranjeras al tipo de cambio vigente a la fecha de dicha valuación y determinación. Las diferencias cambiarias resultantes de la aplicación de estos procedimientos se reconocen en los resultados del período en que ocurren.

#### 3.5 Disponibilidades

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

#### 3.6 Instrumentos financieros

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

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

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

### 3.7 Activos financieros

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

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

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

Los activos financieros de Unity incluyen disponibilidades, inversiones mantenidas hasta su vencimiento y cuentas por cobrar.

#### 3.7.2 Medición subsecuente de los activos financieros

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

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

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

##### *Documentos y cuentas por cobrar*

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

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

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

La Compañía evalúa a la fecha del estado de situación financiera si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de ellos pudieran estar deteriorados. Un activo financiero o un grupo de activos financieros es considerado deteriorado si, y solo sí, existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo financiero y que el evento de pérdida detectado tiene un impacto en los flujos de efectivo futuros estimados para el activo financiero o del grupo de activos financieros que pueda ser confiablemente estimado.

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

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

Cuando la Compañía determina que ha incurrido en una pérdida por deterioro en el valor de los activos financieros registrados al costo amortizado, estima el importe de la pérdida como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros descontados con la tasa de interés efectiva original del activo financiero, deduce la pérdida del valor registrado del activo y reconoce la pérdida en los resultados del año en que ocurre.

Sí, en un período subsecuente el importe de la pérdida por deterioro disminuyese y puede ser objetivamente relacionada con un evento posterior al reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro es revertida. Registrada la reversión, el importe en libros del activo financiero no excede del importe amortizado original. El importe de la reversión se reconoce en los resultados del año en que ocurre.

### **3.4.4 Baja de activos financieros**

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

## **3.8 Pasivos financieros**

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

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

### 3.8.1 Reconocimiento y medición inicial de los pasivos financieros (continúa)

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

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen obligaciones con entidades no financieras, cuentas y gastos acumulados por pagar.

### 3.8.2 Medición subsecuente de los pasivos financieros

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

#### *Obligaciones, cuentas y comisiones por pagar*

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

### 3.8.3 Baja de pasivos financieros

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

## 3.9 Bienes muebles

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

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

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

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

### **3.9 Bienes muebles (continúa)**

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

### **3.10 Activos intangibles**

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

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

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

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

Las mejoras a propiedades arrendadas se contabilizan por el costo incurrido en inmuebles que son propiedad de terceros, los cuales han sido arrendados por Unity bajo contratos de arrendamiento operativo (nota 16.1). Las mejoras al inmueble arrendado por Unity en el cual se ubican sus oficinas administrativas se amortizan en un plazo de tres años.

### **3.12 Deterioro de activos no financieros**

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

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

### **3.13 Reconocimiento de ingresos**

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

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

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

#### **3.14 Beneficios por terminación de contratos laborales**

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

#### **3.15 Arrendamientos operativos**

##### **3.15.1 Arrendamientos operativos**

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

##### **3.15.2 Arrendamientos financieros**

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

### **3.16 Impuestos**

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

#### **3.16.1 Impuesto sobre la renta corriente**

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

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

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

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

#### **3.16.3 Impuesto sobre el valor agregado.**

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

### **3.17 Juicios, estimaciones y supuestos significativos de contabilidad**

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

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

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

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

##### **Norma Internacional de Contabilidad 1 *Presentación de Estados Financieros***

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

##### **Norma Internacional de Contabilidad 7 *Estado de Flujos de Efectivo***

La Normativa contempla únicamente la utilización del método indirecto. La NIC 7 permite el uso del método directo o indirecto para la presentación del estado de flujos de efectivo.

##### **Norma Internacional de Contabilidad 21 *Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de Moneda Extranjera***

La Normativa requiere que los estados financieros se presenten en colones como moneda funcional. De conformidad con la NIC 21, la moneda funcional de Unity podría ser diferente al colón.

##### **Norma Internacional de Contabilidad 37 *Provisiones, Activos y Pasivos Contingentes***

Algunas Superintendencias requieren que se mantenga el registro de ciertas provisiones que no cumplen con lo establecido por la NIC 37 para su reconocimiento.

##### **Norma Internacional de Contabilidad 38 *Activos Intangibles***

La NIC 38 no permite reconocer los gastos de organización como activos diferidos, sin embargo el Plan de Cuentas Autorizado por la SUGESE permite el tratamiento de estos gastos como partidas diferidas.

##### **Norma Internacional de Información Financiera 7 *Instrumentos Financieros: Información a Revelar***

Las enmiendas a la NIIF 7 establecen revelaciones mejoradas sobre las mediciones al valor razonable y sobre el riesgo de liquidez de instrumentos financieros. Las enmiendas requieren por ejemplo la divulgación de instrumentos financieros medidos al valor razonable con base en una jerarquía de tres niveles basada en las fuentes utilizadas para medir dichos instrumentos. Además, se modifica el concepto de riesgo de liquidez estableciendo que el mismo consiste en que una entidad experimente dificultades para cumplir con las obligaciones relacionadas con sus pasivos financieros por medio de la entrega de efectivo u otro activo financiero. La Normativa no contempla aún estas mejoras en las divulgaciones a los estados financieros.



## 5. Disponibilidades

Al 30 de setiembre, el siguiente es el detalle de disponibilidades:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Efectivo		
Caja general	₡ 25,000	₡ 225,000
Depósitos a la vista en entidades financieras del país		
Denominados en colones	21,210,371	10,020,037
Denominados en dólares	793,198,341	128,427,100
Total depósitos a la vista	<u>814,408,711</u>	<u>138,447,137</u>
	<u>₡ 814,433,711</u>	<u>₡ 138,672,137</u>

Los depósitos a la vista de entidades financieras del país devengan intereses sobre tasas variables y de acuerdo con los saldos diarios depositados en las diferentes entidades financieras. Al 30 de setiembre del 2020 no existían restricciones de uso sobre los saldos de disponibilidades.

## 6. Inversiones en instrumentos financieros

Las inversiones clasificadas por la Compañía como inversiones mantenidas para negociar, cuyo emisor es del país, están integradas por el siguiente fondo de inversión al 30 de setiembre del 2020:

Tipo de Inversión	Banco	Moneda	Rendimiento	Monto Colones	Monto Dólares	Vencimiento
Super Fondo Dólares	Nacional	Dólares	Variable		954,987.17	A la vista
Reserva Aguinaldo	Nacional	Colones	Variable	46,856,620.78		A la vista
<b>Total</b>				<b>46,856,620.78</b>	<b>954,987.17</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 junto con otros inversionistas) que han aportado sus recursos para inversión en valores de oferta pública. El derecho de propiedad del inversionista está representado por medio de participaciones, las cuales, además, confieren al inversionista el derecho a una parte alícuota en las ganancias o pérdidas que genere el fondo de inversión en que participa

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

## 7. Comisiones, primas y cuentas por cobrar

Los saldos de comisiones y cuentas por cobrar al 30 de setiembre del 2020 y 2019 son como sigue:

	Nota	2020	2019
Comisiones por cobrar por colocación de seguros		1,141,409,670	1,003,436,442
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	12	27,557,046	23,048,813
Impuesto sobre la renta diferido por cobrar		4,346,796	5,141,160
Otras cuentas por cobrar		24,980,660	11,913,034
<b>Total</b>		<b>₡ 1,198,294,172</b>	<b>₡ 1,043,539,448</b>

Las comisiones por cobrar por colocación de seguros se recuperan generalmente en los primeros días del siguiente mes en cual se facturaron.

Con base en el análisis sobre la recuperación de las cuentas por cobrar al 30 de setiembre de 2020 y 2019, la Administración no ha identificado saldos importantes que requieran una estimación para dudoso cobro.

## 8. Bienes muebles

El movimiento de los bienes muebles se detalla seguidamente:

	Vehiculos	Mobiliario y equipo	Equipo de Computo	Total
<b>Costo:</b>				
Saldos al 30 de Septiembre 2018	18,680,912	53,545,689	149,546,960	<b>221,773,562</b>
Adiciones	0	17,940,332	10,199,561	<b>28,139,893</b>
Saldos al 30 de Septiembre 2019	18,680,912	71,486,021	159,746,521	<b>249,913,455</b>
Adiciones	0	0	19,311,643	<b>19,311,643</b>
Saldos al 30 de Septiembre 2020	18,680,912	71,486,021	179,058,165	<b>269,225,098</b>
<b>Depreciación acumulada:</b>				
Saldos al 30 de Septiembre 2018	-155,674	-22,818,986	-90,340,560	<b>-113,315,220</b>
Adiciones	-1,868,091	-6,672,559	-24,476,693	<b>-33,017,343</b>
Saldos al 30 de Septiembre 2019	-2,023,766	-29,491,545	-114,817,253	<b>-146,332,563</b>
Adiciones	-1,868,091	-7,142,706	-23,496,739	<b>-32,507,537</b>
Saldos al 30 de Septiembre 2020	-3,891,857	-36,634,251	-138,313,992	<b>-178,840,100</b>
<b>Valor en libros:</b>				
Saldos al 30 de Septiembre 2018	18,525,238	30,726,703	59,206,401	<b>108,458,341</b>
Saldos al 30 de Septiembre 2019	16,657,146	41,994,476	44,929,269	<b>103,580,891</b>
Saldos al 30 de Septiembre 2020	14,789,055	34,851,770	40,744,173	<b>90,384,998</b>

**Unity Corredores de Seguros, S.A.****(Compañía costarricense)****Notas a los Estados Financieros****Al 30 de setiembre del 2020 y 2019****9. Activos intangibles Mejoras a propiedades arrendadas**

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

<b>Costo:</b>	
Saldos al 30 de Septiembre 2018	73,426,675
Adiciones	862,903
Retiros	
Saldos al 30 de Septiembre 2019	<u>74,289,578</u>
Adiciones	7,142,635
Retiros	
<b>Saldos al 30 de Septiembre 2020</b>	<b><u><u>81,432,214</u></u></b>
<b>Amortización acumulada:</b>	
Saldos al 30 de Septiembre 2018	-58,203,859
Amortización del año	<u>-8,578,394</u>
Saldos al 30 de Septiembre 2019	<u>-66,782,253</u>
Amortización del año	<u>-8,474,364</u>
<b>Saldos al 30 de Septiembre 2020</b>	<b><u><u>-75,256,618</u></u></b>
<b>Valor en libros:</b>	
<b>Saldos al 30 de Septiembre 2018</b>	<b><u>15,222,816</u></b>
<b>Saldos al 30 de Septiembre 2019</b>	<b><u>7,507,325</u></b>
<b>Saldos al 30 de Septiembre 2020</b>	<b><u>6,175,596</u></b>

**10. Mejoras a propiedades arrendadas**

El movimiento de activos intangibles se detalla seguidamente:

<b>Costo:</b>	
Saldos al 30 de Septiembre 2018	16,697,025
Adiciones	<u>67,526,919</u>
Saldos al 30 de Septiembre 2019	84,223,944
Adiciones	<u>0</u>
<b>Saldos al 30 de Septiembre 2020</b>	<b><u><u>84,223,944</u></u></b>
<b>Amortización acumulada:</b>	
Saldos al 30 de Septiembre 2018	-16,697,025
Amortización del año	<u>-16,556,311</u>
Saldos al 30 de Septiembre 2019	<u>-33,253,336</u>
Amortización del año	<u>-22,508,973</u>
<b>Saldos al 30 de Septiembre 2020</b>	<b><u><u>-55,762,308</u></u></b>
<b>Valor en libros:</b>	
<b>Saldos al 30 de Septiembre 2018</b>	<b><u>0</u></b>
<b>Saldos al 30 de Septiembre 2019</b>	<b><u>50,970,608</u></b>
<b>Saldos al 30 de Septiembre 2020</b>	<b><u>28,461,635</u></b>

## 11. Cuentas por pagar y provisiones

Las cuentas por pagar y provisiones son las siguientes al 30 de setiembre del 2020 y 2019:

	Nota	2020	2019
Obligaciones con entidades no financieras.		₡ 15,910,425	₡ 17,226,269
Proveedores de bienes y servicios		4	13,031,290
Impuestos por pagar		55,889,138	79,543,178
Aportaciones patronales y laborales por pagar		23,461,669	23,489,907
Retenciones por orden judicial		167,136	1,818,457
Impuesto retenidos por pagar		2,924,439	3,256,120
Remuneraciones por pagar.		-	528,827
Cuentas por pagar partes relacionadas	12	99,832,051	21,038,204
Vacaciones		16,983,883	20,163,052
Aguinaldo		52,069,474	48,351,893
Comisiones por pagar por colocación de seguros.		431,178,309	548,783,244
Otras cuentas por pagar		1,728,266	6,796,336
Provisiones para obligaciones patronales		38,726,424	-
Otras operaciones pendientes de imputación		16,249,760	-
Prestamos de entidades financieras del país		-	91,713,272
		<b>₡ 755,120,978</b>	<b>₡ 875,740,048</b>

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

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

## 12. Saldos y transacciones con partes relacionadas

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

	2020	2019
<b>Cuentas por cobrar (Nota 7):</b>		
Funcionarios y empleados.	598,512	3,447,148
Productores	12,027,028	8,899
Ducruet Risk Services Inc.	2,902,953	16,858,621
L.R Ducruet E Hijos. S.A.	1,471,399	-
Interbroker	477,382	-
Inverseguros	4,324,293	1,857,404
Promotores	1,549,324	876,741
Setessa	4,206,155	-
	<b>₡ 27,557,046</b>	<b>₡ 23,048,813</b>

## **12. Saldos y transacciones con partes relacionadas (continúa)**

### **Pasivos (Nota 11):**

Funcionarios y empleados	-	167,354
Ducruet Risk Services Inc	73,433,964	-
L.R Ducruet E Hijos. S.A	9,907,986	2,846,008
Promotores	2,089,045	13,533,899
Unity Group Holding	14,401,056	4,490,944
	<u>¢ 99,832,051</u>	<u>¢ 21,038,204</u>

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

## **13. Patrimonio**

### **13.1 Capital social**

Al 30 de setiembre de 2020 y 2019 el capital social suscrito y pagado es la suma de ¢472,919,993 representado por 472,919,993 acciones comunes y nominativas con un valor nominal de ¢1 cada una.

De conformidad con el acuerdo tomado el 8 de agosto de 2013 en la Asamblea General de Accionistas de Unity, la totalidad de sus acciones fueron traspasadas en calidad de patrimonio fideicometido al fideicomiso denominado “Unity Corredores de Seguros, S.A. – Trust Agreement”, en el cual participa como fiduciaria la entidad panameña Sucre, Arias y Reyes Trust Service, S.A. El propósito de este fideicomiso es velar por el cumplimiento de los acuerdos entre accionistas de Unity que fueron establecidos en el Trust Agreement.

### **13.2 Reserva legal**

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

#### **14. Gastos de personal**

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Salarios	₡ 581,286,796	₡ 584,356,285
Viáticos.	9,175,120	21,460,850
Aguinaldo.	50,574,470	48,745,922
Vacaciones.	7,732,027	9,786,358
Gastos por Preaviso	3,068,970	1,889,005
Gastos por Cesantía	27,847,675	19,084,742
Incentivos.	49,065,614	11,907,483
Atención a empleados	3,599,133	14,116,437
Gasolina y alquiler de vehículos	11,455,973	17,858,397
Cargas Sociales	161,527,082	153,859,239
Vestimenta.	527,288	6,041,750
Capacitación.	5,221,687	6,190,853
Seguros para el personal	7,865,359	13,755,281
Médico Empresa.	5,329,617	-
Otros gastos	568,360	-
	<b>₡ 924,845,171</b>	<b>₡ 909,052,602</b>