
Unity Corredores de Seguros, S.A.

Estados Financieros

Al 30 de Setiembre de 2022 y 2021



Unity Corredores de Seguros, S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 30 de setiembre de 2022 y 2021

(En colones sin céntimos)

	<u>Notas</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
ACTIVO			
Disponibilidades	5	¢ 367,233,439	¢ 264,445,619
Depósitos a la vista en entidades financieras del país		367,233,439	264,445,619
Inversiones en instrumentos financieros	6	594,491,229	1,278,714,731
Inversiones disponibles para la venta		594,491,229	1,278,714,731
Comisiones, primas y cuentas por cobrar	7	2,706,815,686	1,313,706,445
Comisiones por cobrar		751,969,036	652,845,099
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas	12	1,920,125,826	646,449,664
Impuesto sobre la renta por cobrar		31,184,350	4,346,796
Otras cuentas por cobrar		13,507,408	10,064,886
Estimación por deterioro de comisiones por cobrar		(9,970,934)	0
Bienes muebles e inmuebles	8	169,358,957	117,340,773
Equipos y mobiliario		57,924,750	69,706,361
Equipos de computación		201,788,607	121,666,595
Vehículos		0	0
Activos por derecho de uso	16	125,067,799	210,391,374
(Depreciación acumulada bienes muebles e inmuebles)		(215,422,199)	(284,423,557)
Otros activos		83,888,572	197,687,235
Gastos pagados por anticipado		76,694,151	183,193,528
Mejoras a la propiedad arrendada	9	0	5,952,662
Activos intangibles	10	0	1,346,624
Otros activos restringidos		7,194,421	7,194,421
TOTAL ACTIVOS		¢ 3,921,787,883	¢ 3,171,894,803

Unity Corredores de Seguros, S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 30 de setiembre de 2022 y 2021

(En colones sin céntimos)

	<u>Notas</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
Obligaciones con entidades		₡ 30,558,580	₡ 50,669,555
Obligaciones con entidades financieras a plazo		30,558,580	50,669,555
Cuentas por pagar y provisiones		507,449,762	810,062,222
Cuentas y comisiones por pagar diversas	11	322,243,878	387,293,191
Impuesto sobre la renta por pagar	15	0	309,220,689
Provisiones		185,205,884	113,548,342
Otros pasivos		444,435,019	7,894,618
Otros ingresos diferidos		354,336,370	0
Otras operaciones pendientes de imputación		90,098,649	7,894,618
TOTAL PASIVO		982,443,361	868,626,395
PATRIMONIO			
Capital social y capital mínimo de funcionamiento		472,919,993	472,919,993
Capital pagado	13.1	472,919,993	472,919,993
Reservas patrimoniales		30,059,926	30,059,926
Reserva legal	13.2	30,059,926	30,059,926
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		2,032,071,560	1,287,639,214
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		2,032,071,560	1,287,639,214
Resultado del periodo		404,293,043	512,649,275
Utilidad (pérdida) neta del período		404,293,043	512,649,275
TOTAL PATRIMONIO		2,939,344,522	2,303,268,408
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		₡ 3,921,787,883	₡ 3,171,894,803

Julio Jiménez Arias
Contador General

Wilhen Murillo Ríos
Auditor Interno

Mónica Guzmán Ledezma
Gerente General

Unity Corredores de Seguros, S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
Por los nueve meses terminados el 30 de setiembre de 2022 y 2021

(En colones sin céntimos)

	<u>Notas</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingresos financieros	¢	246,374,243	¢ 58,029,890
Ingresos financieros por inversiones		5,667,277	1,252,809
Ganancias por diferencial cambiario		223,339,762	36,189,516
Otros ingresos financieros		17,367,204	20,587,565
Gastos financieros		327,458,198	17,919,756
Gastos financ por oblig con ent financ y no fin		3,534,775	4,835,227
Pérdidas por diferencial cambiario		323,139,555	12,882,677
Otros gastos financieros		783,868	201,852
Gastos por estim de deterioro de activos		9,970,934	3,716,935
Gasto por estimación de deterioro cartera		9,970,934	0
Cargos por bienes diversos		0	3,716,935
(Pérdida) Ganancia por actividades financieras		(91,054,889)	36,393,199
Ingresos operativos diversos		2,927,657,999	2,821,017,624
Comisiones por servicios		2,922,509,680	2,821,017,624
Otros ingresos operativos		5,148,319	0
Gastos operativos diversos		721,755,133	758,512,318
Comisiones por servicios		683,414,785	678,017,953
Gastos con partes relacionadas		26,298,630	63,194,300
Otros gastos operativos		12,041,718	17,300,065
Gastos de administración		1,508,566,702	1,310,744,826
Gastos de personal	14	1,232,314,387	1,058,610,159
Gastos por servicios externos		89,046,942	78,171,708
Gastos de movilidad y comunicaciones		49,383,860	38,089,311
Gastos de infraestructura		96,174,230	109,510,289
Gastos generales		41,647,283	26,363,359
Utilidad neta por operación de seguros		606,281,275	788,153,679
Impuestos y participaciones sobre la utilidad		201,988,232	275,504,404
Impuesto sobre la renta	15	201,988,232	275,504,404
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA DEL PERIODO	¢	404,293,043	¢ 512,649,275

Julio Jiménez Arias
Contador General

Wilhen Murillo Rios
Auditor Interno

Mónica Guzmán Ledezma
Gerente General

Unity Corredores de Seguros, S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Por los nueve meses terminados el 30 de setiembre de 2022 y 2021

(En colones sin céntimos)

	<u>Notas</u>	Capital social	Reservas	Resultados acumulados	Total
Saldo al 01 de enero de 2021	¢	<u>472,919,993</u>	<u>30,059,926</u>	¢ <u>1,287,639,214</u>	<u>1,790,619,133</u>
Resultado del período 2021				512,649,275	512,649,275
Saldo al 30 de setiembre de 2021	¢	<u>472,919,993</u>	¢ <u>30,059,926</u>	¢ <u>1,800,288,489</u>	¢ <u>2,303,268,408</u>
Saldo al 01 de enero de 2022	¢	<u>472,919,993</u>	<u>30,059,926</u>	<u>2,032,071,560</u>	<u>2,535,051,479</u>
Resultado del período 2022				404,293,043	404,293,043
Saldo al 30 de setiembre de 2022	¢	<u>472,919,993</u>	¢ <u>30,059,926</u>	¢ <u>2,436,364,603</u>	¢ <u>2,939,344,522</u>

Julio Jiménez Arias
 Contador General

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 el 30 de setiembre de 2022 y 2021

(En colones sin céntimos)

	<u>Notas</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación			
Resultado del período	¢	404,293,043	¢ 512,649,275
Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos:			
Gasto por depreciación	8	62,308,234	16,484,981
Gasto por amortización de mejoras a la propiedad arrendada	9	325,419	16,881,730
Gasto por amortización de activos intangibles	10	(44,233,835)	(30,252,637)
Variación en los activos (aumento), o disminución:			
Comisiones por cobrar		(202,634,378)	246,718,459
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas		(1,253,318,084)	(10,313,505)
Impuestos por cobrar		0	0
Otras cuentas por cobrar		(3,400,572)	(10,064,886)
Gastos pagados por anticipado		181,580,806	(175,969,501)
Variación en los pasivos aumento, o (disminución):			
Cuentas y comisiones por pagar diversas		(345,642,251)	(60,043,285)
Otras operaciones pendientes de imputación		436,197,257	(22,053,263)
Flujos de efectivo provistos por actividades de operación		(764,524,361)	484,037,368
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
Bienes muebles e inmuebles (neto)	8	(67,079,392)	77,852,142
Activos por derecho de uso		0	(39,491,920)
Activos intangibles	10	45,269,701	31,801,099
Activos restringidos		0	4,808,690
Flujos de efectivo provisto (usados) en actividades de inversión		(21,809,691)	74,970,011
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Obligaciones con entidades financieras		(69,813,717)	(41,944,309)
Obligaciones con entidades no financieras		0	(15,910,425)
Flujos de efectivo provistos en actividades de financiamiento		(69,813,717)	(57,854,734)
Variación neta en efectivo y equivalentes		(856,147,769)	501,152,645
Efectivo y equivalentes al inicio del año		1,817,872,437	1,042,007,705
Efectivo y equivalentes al final del año	5	¢ 961,724,668	¢ 1,543,160,350

Julio Jiménez Arias
Contador General

Wilhen Murillo Ríos
Auditor Interno

Mónica Guzmán Ledezma
Gerente General

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 2022, la Compañía cuenta con 107 colaboradores (104 colaboradores a setiembre 2021) y su dirección electrónica es www.unity.co.cr.

Las transacciones acumuladas en estos estados financieros cubren el período del 1 de enero hasta el 30 de setiembre de 2022 y 2021 respectivamente.

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.

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). 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).

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

La Normativa definió las NIIF’s emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB) como de aplicación para los entes supervisados de conformidad con los textos vigentes al primero de enero de 2008 (sin permitirse la adopción anticipada de una norma que lo prevea); con la excepción de los tratamientos especiales indicados en el Capítulo II de la Normativa.

De forma supletoria, para los aspectos no previstos en la Normativa, deben aplicarse las NIIF’s en vigencia emitidas por el IASB. Finalmente, la Normativa establece que se requiere la autorización previa del CONASSIF con respecto a la emisión de nuevas NIIF’s o interpretaciones emitidas por el IASB, así como tratamientos contables adoptados de manera supletoria.

Las políticas utilizadas en la preparación de los estados financieros al 30 de setiembre de 2021, de conformidad con la Normativa antes descrita, son congruentes con las utilizadas en la preparación de los estados financieros al 30 de setiembre de 2021, sin embargo, en el periodo 2020 entró en vigencia el RIF “Reglamento de información Financiera”, que presenta algunas diferencias en comparación con la anterior normativa.

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

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

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

3. Resumen de las 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. 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

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

Al costo amortizado

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

Las estimaciones para deterioro de las cuentas por cobrar comerciales se reconocen con base en el enfoque simplificado de NIIF 9 usando el modelo de pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida esperada de las cuentas. Durante este proceso la

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

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

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

Al valor razonable con cambios en resultados

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

3.7.1 Baja de activos financieros

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

3.8 Pasivos financieros

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

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

3.8.1 Baja de pasivos financieros

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

3.9 Bienes muebles

Los bienes muebles se contabilizan 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:

	Vida útil
Mobiliario y equipo	10 años
Equipo de cómputo	5 años
Vehículos	10 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 costa 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 (nota 16). Las mejoras al inmueble arrendado por Unity en el cual se ubican sus oficinas administrativas se amortizan en un plazo de tres años.

3.12 Deterioro de activos no financieros

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

Unity 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.

3.13.1 Ingresos por comisiones sobre intermediación de seguros

Los ingresos por comisiones sobre seguros se reconocen en el momento en que la póliza de seguro es suscrita por el comprador de la misma. Por cada línea de seguro se acuerda con el ente Asegurador, mediante contrato, una comisión diferenciada tanto para las emisiones de pólizas, como para las renovaciones de la cartera de pólizas de asegurados. Tales comisiones son reconocidas cuando el importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad, es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos derivados de la transacción, el grado de terminación del servicio prestado 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 5.33% 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

Adopción

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

Identificación

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

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

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

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

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

Registro

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

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

Los pasivos por arrendamiento se miden al valor presente de los pagos contractuales al arrendador durante el plazo del arrendamiento, con la tasa de descuento determinada por referencia a la tasa inherente al arrendamiento a menos que no sea fácilmente

determinable, en cuyo caso se utiliza la tasa de endeudamiento incremental de la Compañía al comienzo del arrendamiento. Los pagos de arrendamiento variables solo se incluyen en la medición del pasivo de arrendamiento si dependen de un índice o tasa. En tales casos, la medición inicial del pasivo por arrendamiento supone que el elemento variable permanecerá sin cambios durante todo el plazo del arrendamiento. Otros pagos de arrendamiento variables se cargan en el período al que se refieren.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.16 Impuestos

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

3.16.1 Impuesto sobre la renta corriente

La Compañía calcula el impuesto a las utilidades aplicando a la utilidad antes del impuesto sobre la renta los ajustes de ciertas partidas afectas o no al impuesto, de conformidad con las regulaciones tributarias vigentes.

El impuesto corriente, correspondiente al 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.

3.16.1 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 periodos futuros.

4. Divergencias con respecto a la base de presentación de estos estados financieros con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF, NIC)

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

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

Norma Internacional de Contabilidad 1 Presentación de Estados Financieros

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

Norma Internacional de Contabilidad 7 Estado de Flujos de Efectivo

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

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

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

Norma Internacional de Contabilidad 37 Provisiones, Activos y Pasivos Contingentes

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

Norma Internacional de Contabilidad 38 Activos Intangibles

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

5. Disponibilidades y equivalentes de efectivo

Las disponibilidades al 30 de setiembre se detallan como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Efectivo:		
Caja general	\$ 0	\$ 0
Depósitos a la vista de entidades financieras del país:		
Denominados en colones	9,974,618	20,654,943
Denominados en dólares	357,258,821	243,790,676
Total depósitos a la vista	367,233,439	264,445,619
Total disponibilidades	367,233,439	264,445,619
Inversiones a la vista ^(nota 6)	594,491,229	1,278,714,731
Disponibilidades y equivalentes de efectivo	\$ 961,724,668	\$ 1,543,160,350

6. Inversiones en instrumentos financieros

Las inversiones son clasificadas por la Compañía como inversiones disponibles para la venta. Para el 30 de setiembre de 2022 los instrumentos financieros estaban integrados de la siguiente manera:

Tipo de inversión	Moneda	Vencimiento	Monto en dólares	Monto en colones
Fondos de inversión abiertos	Dólares	A la vista	\$ 828,001	\$ 523,892,673
Fondos de inversión abiertos	Colones	A la vista		70,598,556
			US\$ <u>828,001</u>	\$ <u>594,491,229</u>

Al 30 de setiembre de 2021, las inversiones estaban compuestas de la siguiente forma:

Tipo de inversión	Moneda	Vencimiento	Monto en dólares	Monto en colones
Fondos de inversión abiertos	Dólares	A la vista	\$ 1,945,632	\$ 1,225,669,285
Fondos de inversión abiertos	Colones	A la vista		53,045,446
			US\$ <u>1,945,632</u>	\$ <u>1,278,714,731</u>

Los ingresos financieros devengados por estos fondos ascendieron en 2022 a \$5,667,277 (2021: \$1,252,809) y se encuentran reconocidos en la línea “otros ingresos financieros” del estado de resultados.

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

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. Cuentas y comisiones por cobrar

Las cuentas y comisiones por cobrar se detallan como sigue:

		<u>2022</u>		<u>2021</u>
Cuentas por cobrar con partes relacionadas	¢	1,920,125,825	¢	646,449,665
Impuestos por cobrar		31,184,350		4,346,796
Comisiones por cobrar a Aseguradoras		751,969,036		652,845,099
Estimación por deterioro de cartera		(9,970,934)		0
Otros ⁽¹⁾		13,507,409		10,064,885
Total	¢	<u>2,706,815,686</u>	¢	<u>1,313,706,445</u>

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

		<u>2022</u>		<u>2021</u>
Anticipo proveedores	¢	13,507,409	¢	10,064,885
	¢	13,507,409	¢	10,064,885

Con base en el análisis sobre la recuperación de las cuentas por cobrar al 30 de setiembre de 2022 y 2021, la Administración no ha identificado saldos importantes que requieran una estimación para dudoso cobro a esas fechas.

8. Bienes muebles e inmuebles

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

		Mobiliario y equipo		Equipo de cómputo		Vehículos		Activo por derecho uso		Total
Costo:										
Saldo al 30 de setiembre 2020	¢	71,486,021	¢	179,058,165	¢	18,680,912	¢	0	¢	269,225,098
Adiciones y retiros		(1,779,660)		(57,391,570)		(18,680,912)		210,391,374		132,539,232
Saldos al 30 de setiembre 2021		69,706,361		121,666,595		0		210,391,374		401,764,330

Unity Corredores de Seguros, S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de setiembre de 2022 y 2021

Adiciones y retiros	(11,781,611)	80,122,012	0	(85,323,575)	(16,983,174)
Saldos al 30 de setiembre 2022	¢ <u>57,924,750</u>	¢ <u>201,788,607</u>	¢ <u>0</u>	¢ <u>125,067,799</u>	¢ <u>384,781,156</u>
Depreciación acumulada:					
Saldos al 30 de setiembre 2020	(34,848,575)	(132,513,356)	(3,424,834)	0	(170,786,765)
Adiciones y retiros	(6,695,962)	38,173,809	3,424,834	(148,539,473)	(113,636,792)
Saldos al 30 de setiembre 2021	<u>(41,544,537)</u>	<u>(94,339,547)</u>	<u>0</u>	<u>(148,539,473)</u>	<u>(284,423,557)</u>
Adiciones y retiros	2,483,239	1,633,105	0	64,885,014	69,001,358
Saldos al 30 de setiembre 2022	¢ <u>(39,061,298)</u>	¢ <u>(92,706,442)</u>	¢ <u>0</u>	¢ <u>(83,654,459)</u>	¢ <u>(215,422,199)</u>
Valor en libros					
Al 30 de setiembre 2020	¢ <u>36,637,446</u>	¢ <u>46,544,809</u>	¢ <u>15,256,078</u>	¢ <u>0</u>	¢ <u>98,438,333</u>
Al 30 de setiembre 2021	¢ <u>28,161,824</u>	¢ <u>27,327,048</u>	¢ <u>0</u>	¢ <u>61,851,901</u>	¢ <u>117,340,773</u>
Al 30 de setiembre 2022	¢ <u>18,863,452</u>	¢ <u>109,082,165</u>	¢ <u>0</u>	¢ <u>41,413,340</u>	¢ <u>169,358,957</u>

9. Mejoras a la propiedad arrendada

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Costo:		
Saldo al inicio del periodo	¢ 84,223,944	¢ 84,223,944
Adiciones	0	0
Saldos al final del periodo	¢ <u>84,223,944</u>	¢ <u>84,223,944</u>
Amortización acumulada y deterioro:		
Saldo al inicio del periodo	5,952,662	(61,389,552)
Gasto por amortización	(90,176,606)	(16,881,730)
Saldos al final del periodo	¢ <u>(84,223,944)</u>	¢ <u>(78,271,282)</u>
Saldos netos al 30 de setiembre	¢ <u>0</u>	¢ <u>5,952,662</u>

10. Activos intangibles

El movimiento de los activos intangibles se presenta como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Costo:		
Saldo al inicio del periodo	¢ 47,600,432	79,401,531
Adiciones y retiros (neto)	(45,269,701)	(31,801,099)
Saldos al final del periodo	¢ <u>2,330,731</u>	¢ <u>47,600,432</u>

Unity Corredores de Seguros, S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de setiembre de 2022 y 2021

Amortización acumulada y deterioro:

Saldo al inicio del periodo	1,346,624	(76,506,444)
Gasto por amortización	(3,677,355)	30,252,636
Saldos al final del periodo	¢ (2,330,731)	¢ (46,253,808)
Saldos netos al 30 de setiembre	¢ 0	¢ 1,346,624

11. Cuentas y comisiones por pagar diversas

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Comisiones por pagar por colocación de seguros	¢ 110,288,329	¢ 158,920,053
Aguinaldo	71,963,008	58,889,358
Aportaciones patronales y laborales por pagar	32,423,947	29,985,505
Vacaciones	28,591,115	21,889,631
Impuesto al valor agregado por pagar	27,661,964	51,846,984
Cuentas por pagar partes relacionadas (nota12)	20,085,922	21,169,518
Impuestos retenidos por pagar	7,226,610	30,367,068
Acreedores por adquisición de bienes y servicios	4,880,205	3,257,924
Cuentas por pagar varias	19,122,778	10,967,150
	¢ 322,243,878	¢ 387,293,191

12. Saldos y transacciones con 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:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Activos:</u>		
<u>Cuentas por cobrar (nota 7):</u>		
Funcionarios y empleados	¢ 461,663	¢ 1,318,078
Intercompany regionales	17,671,233	9,619,697
Productores locales	0	6,712,361
<u>Documentos por cobrar:</u>		
Willis Towers Watson	1,901,992,929	628,799,529
Total documentos por cobrar	¢ 1,920,125,825	¢ 646,449,665
<u>Pasivos:</u>		
Intercompany regionales	¢ 57,515,650	¢ 41,215,861
Total cuentas por pagar	¢ 57,515,650	¢ 41,215,861

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Gastos:		
Comisiones por servicios	¢ 60,881,698	¢ 38,040,403
Reembolso de gastos incurridos por cuenta de Unity	26,298,630	63,194,300
Total gastos	¢ <u>87,180,328</u>	¢ <u>101,234,703</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.

Durante los períodos terminados el 30 de setiembre de 2022 y 2021, la Compañía no ha registrado ninguna pérdida relacionada con la recuperación de las cuentas por cobrar a partes relacionadas.

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

13. Patrimonio

13.1 Capital social y acciones en tesorería

Al 30 de setiembre de 2022 y 2021 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.

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 2022.

14. Gastos de personal

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

Unity Corredores de Seguros, S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 30 de setiembre de 2022 y 2021

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Salarios	¢ 719,657,175	¢ 638,382,495
Cargas sociales	202,740,521	179,932,122
Incentivos	131,428,324	96,687,026
Aguinaldo	63,542,296	56,453,053
Seguros para el personal	34,317,760	8,802,510
Gastos por cesantía	30,456,851	27,616,509
Vacaciones	26,399,620	24,129,662
Traslados y viáticos	7,985,965	3,005,166
Atención de empleados	3,812,355	6,297,702
Otros	11,973,520	17,303,914
	¢ 1,232,314,387	¢ 1,058,610,159

15. Impuesto sobre la renta

La Compañía es contribuyente del impuesto sobre la renta en Costa Rica. La tasa del impuesto sobre la renta vigente y aplicable para los períodos fiscales 2022 y 2021 fue de un 30% de acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta.

A continuación se presenta una conciliación entre el impuesto de renta sobre la utilidad financiera y el impuesto sobre la renta determinado de acuerdo con la normativa tributaria costarricense, correspondiente los años 2022 y 2021:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Utilidades antes de impuesto sobre la renta	¢ 606,281,275	¢ 788,153,679
Ingresos no gravables	0	0
Gastos no deducibles	67,012,833	130,194,334
Utilidad fiscal	673,294,108	918,348,013
Tasa impuesto sobre la renta	30%	30%
Impuesto sobre la renta por pagar	¢ 201,988,232	¢ 275,504,404
Pagos parciales	190,363,582	
Impuesto a favor (2% retenido)	11,624,650	(33,716,285)
Impuesto sobre la renta por pagar	¢ 0	¢ 309,220,689

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

16. Compromisos

16.1 Arrendamientos

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Activos por derecho de uso		
Saldo neto al 01 de enero	\$ 125,067,799	\$ 170,899,454
Amortización del año	0	39,491,920
Saldo neto al 30 de setiembre	<u>\$ 125,067,799</u>	<u>\$ 210,391,374</u>
	0	0
Pasivos por arrendamientos		
Saldo neto al 01 de enero	\$ 100,372,297	\$ 92,613,864
Amortización de cuota	<u>(69,813,717)</u>	<u>(41,944,309)</u>
Saldo neto al 30 de setiembre	<u>30,558,580</u>	<u>50,669,555</u>
Porción a un año de los pasivos por arrendamiento	<u>20,472,569</u>	<u>50,669,555</u>
Porción a más de un año de los pasivos por arrendamiento	<u>\$ 10,086,011</u>	<u>-</u>

La tasa de interés utilizada para el cálculo del pasivo por arrendamiento fue de un 5.63% y de un 8% para 2021.

16.2 Garantía de cumplimiento

Para cumplir con lo establecido en el Reglamento sobre Autorizaciones, Registros y Requisitos de Funcionamiento de Entidades Supervisadas por la SUGESE, la Compañía suscribió en 2012 un seguro de responsabilidad civil profesional de US\$5,000,000 el cual se renueva por períodos anuales en junio. Este seguro tiene como finalidad responder ante daños y perjuicios causados a personas y/o a la propiedad de éstas, con las cuales la Compañía mantiene una relación contractual de prestación de servicios en razón del ejercicio de su actividad.

17. Objetivos y políticas de gestión de los riesgos financieros

Los principales instrumentos financieros de la Compañía consisten en disponibilidades; inversiones en instrumentos financieros; comisiones, primas y cuentas por cobrar; y cuentas por pagar y provisiones. El propósito fundamental de estos instrumentos financieros es proveer finanzas para las operaciones de Unity.

La Compañía está expuesta a riesgos de mercado, crédito y liquidez. La Administración de la Compañía, apoyada por su Junta Directiva, monitorea y administra estos riesgos los cuales se resumen a continuación:

17.1 Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero pueda fluctuar por variaciones en los precios de mercado.

El principal riesgo de mercado que puede tener un efecto de importancia relativa sobre los instrumentos financieros de la Compañía es el riesgo de tipo de cambio.

17.2 Riesgo de tipo de cambio

Como resultado de las operaciones que realiza la Compañía en monedas extranjeras, está expuesta al riesgo por tipo de cambio cuando los valores de sus activos y pasivos están denominados en moneda extranjera y, por lo tanto, su valuación periódica depende del tipo de cambio de la moneda extranjera vigente en el mercado financiero, principalmente el dólar estadounidense. El riesgo de tipo de cambio consiste en el reconocimiento de diferencias cambiarias en los ingresos y gastos de la Compañía, resultantes de variaciones en los tipos de cambio entre la moneda funcional o de operación en el país y la respectiva moneda extranjera. El Banco Central de Costa Rica es la entidad encargada de la administración del sistema bancario Nacional y de regular la paridad de la moneda respecto al valor de otras monedas. Los tipos de cambio de compra y venta son establecidos por las instituciones financieras autorizadas de acuerdo con la oferta y demanda del mercado. El dólar estadounidense es la principal moneda extranjera que utiliza la Compañía. Al 30 de setiembre de 2022, el tipo de cambio para la venta de dólares estadounidenses eran de ₡632.72 por US\$1.00, respectivamente (2021: ₡629.71).

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

		<u>2022</u>		<u>2021</u>
Activos financieros – costo amortizado				
Depósitos a la vista en entidades financieras del país	₡	881,151,494	₡	243,790,676
Instrumentos financieros		523,892,673		1,225,669,285
Comisiones por cobrar colocación de seguros		620,435,563		492,868,625
Documentos por cobrar por operaciones con partes relacionadas		1,901,992,929		628,799,529
	₡	<u>3,927,472,659</u>	₡	<u>2,591,128,115</u>
Pasivos financieros – al costo amortizado				
Cuentas por pagar a partes relacionadas	₡	20,085,922	₡	21,169,518
Comisiones por pagar por colocación de seguros		62,817,982		125,292,298
Préstamos en entidades financieras del país		17,826,717		23,682,891

		<u>100,730,621</u>	<u>170,144,707</u>
Posición neta en moneda extranjera	¢	<u>3,826,742,038</u>	¢ <u>2,420,983,408</u>

17.3 Riesgo de crédito

La Compañía ha recuperado oportunamente las cuentas por cobrar por comisiones con entidades aseguradoras con las cuales Unity mantiene relaciones comerciales de intermediación de seguros. La cartera de comisiones por cobrar presenta una concentración importante ya que el 65% está conformado por 2 entidades (2021: 77% por 2 entidades). Sin embargo, el riesgo de concentración de crédito se minimiza al considerar que tales aseguradoras son de reconocido prestigio y solvencia económica. La Compañía realiza periódicamente revisiones a su cartera de comisiones por cobrar, con lo cual mantiene actualizado sus estimaciones por deterioro sobre los saldos que integran su cartera de crédito.

Con respecto al riesgo de crédito relacionado con otros activos financieros, la exposición máxima a este riesgo está representada por los saldos registrados para cada activo financiero.

17.4 Riesgo de liquidez

La Compañía da seguimiento diario a su posición de liquidez considerando el vencimiento de sus activos y pasivos financieros y efectúa periódicamente proyecciones de flujos de efectivo para soportar sus operaciones.

El siguiente cuadro resume los vencimientos de los pasivos financieros de la Compañía con base en los compromisos de pago:

	<u>Menos de 3 meses</u>	<u>De 3 a 6 meses</u>	<u>De 6 a 12 meses</u>	<u>Más de 12 meses</u>	<u>Total</u>
Al 30 de setiembre del 2022:					
Obligaciones por arrendamientos financieros	¢ 15,825,849	¢ 1,528,341	¢ 3,118,379	¢ 10,086,011	¢ 30,558,580
Cuentas y comisiones por pagar	202,566,977	71,963,008		47,713,893	322,243,878
Provisiones				185,205,884	185,205,884
	¢ <u>218,392,826</u>	¢ <u>73,491,349</u>	¢ <u>3,118,379</u>	¢ <u>243,005,788</u>	¢ <u>538,008,342</u>
Al 30 de setiembre del 2021:					
Obligaciones por arrendamientos financieros	¢ 30,401,733	¢ 20,267,822	¢ 0	¢ 0	¢ 50,669,555
Cuentas y comisiones por pagar	292,289,128	58,889,358	0	36,114,705	387,293,191

Impuestos por pagar				309,220,689	309,220,689
Provisiones				113,548,342	113,548,342
	¢ 322,690,861	¢ 79,157,180	¢ 0	¢ 458,883,736	¢ 860,731,777

18. Gestión de capital

La Compañía, como parte de su proceso de administración financiera, realiza el monitoreo de su gestión de capital. Al 30 de setiembre de 2022 y 2021, la Compañía posee solo una deuda financiera a largo plazo, la cual es por un importe menor, manejando todos sus requerimientos financieros con recursos propios, además cuenta con el respaldo de su controladora para hacerle frente a los planes futuros de la Compañía.

19. Valor razonable de los instrumentos financieros

Como se indica en la nota 17, los principales instrumentos financieros de la Compañía consisten en disponibilidades; inversiones en instrumentos financieros; comisiones, primas y cuentas por cobrar; y cuentas por pagar y provisiones. Por ser estos instrumentos financieros principalmente con vencimiento a un año plazo, la Administración considera que sus valores en libros se aproximan a sus valores razonables. En relación con los instrumentos financieros disponibles para la venta, constituidos por participaciones en fondos de inversión (nota 6), el valor razonable al 30 de setiembre del 2022 es informado por la entidad financiera que administra dicho fondo, particularmente la BAC Fondos de Inversión.

Las estimaciones del valor razonable se efectúan a la fecha de los estados financieros, con base en información relevante de mercado e información relacionada con los instrumentos financieros. Estas estimaciones no reflejan ningún premio o descuento que podría resultar de mantener los instrumentos financieros como disponibles para la venta.

20. Efectos de los cambios en políticas contables

La Compañía adoptó la NIIF 16 con fecha de transición del 01 de enero del 2020, como parte de la entrada en vigencia del nuevo RIF. La Compañía ha decidido no reexpresar los comparativos al adoptar ambas normas y, por lo tanto, los efectos correspondientes no se reflejan en los estados financieros del año anterior. Por el contrario, estos cambios se han incluido en la fecha de la aplicación inicial (es decir, el 1 de enero del 2020). A continuación, se detallan los efectos que ha tenido la NIIF 16.

NIIF 16 Arrendamientos

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

La NIIF 16 proporciona un modelo de contabilidad de arrendatario único, que requiere el reconocimiento de activos y pasivos para todos los arrendamientos, junto con opciones para

excluir los arrendamientos donde el plazo del arrendamiento es de 12 meses o menos, o cuando el activo subyacente es de bajo valor. La NIIF 16 mantiene sustancialmente la contabilidad para arrendador de la NIC 17, con la distinción entre arrendamientos operativos y arrendamientos financieros.

Método de transición y soluciones prácticas utilizadas

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

21. Hechos relevantes y subsecuentes

Entre la fecha de cierre al 30 de setiembre de 2022, la preparación de los estados financieros, no se tuvo conocimiento de otros hechos que puedan tener en el futuro influencia o efecto significativo en el desenvolvimiento de las operaciones de la Compañía.