

**FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.**

Estados financieros

31 de diciembre de 2020

(Con el informe de los auditores independientes)



KPMG Dominicana  
Acropolis Center, Suite 1500  
Av. Winston Churchill  
Apartado Postal 1467  
Santo Domingo, República Dominicana

Teléfono (809) 566-9161  
Telefax (809) 566-3468  
RNC 1-01025913  
 KPMG REPÚBLICA  
DOMINICANA

## Informe de los auditores independientes

A los Accionistas de  
Fiduciaria Universal, S. A.:

### ***Opinión***

Hemos auditado los estados financieros de Fiduciaria Universal, S. A. (la Compañía), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020, así como los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las notas, que comprenden un resumen de las principales políticas de contabilidad y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Fiduciaria Universal, S. A. al 31 de diciembre de 2020, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

### ***Fundamento de la opinión***

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía, de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA), junto con los requerimientos de ética emitidos por el Instituto de Contadores Públicos Autorizados de la República Dominicana (ICPARD), que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en la República Dominicana, y hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para nuestra opinión de auditoría.

### ***Responsabilidad de la administración y de los responsables del gobierno de la Compañía en relación con los estados financieros***

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las NIIF, así como del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como un negocio en marcha y revelar, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa razonable.

(Continúa)



Los encargados del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de reporte de información financiera de la Compañía.

***Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros***

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros, considerados en su conjunto, están libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error, así como emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error material cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, podría esperarse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman con base en los estados financieros.

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

- ◆ Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones erróneas o la elusión del control interno.
- ◆ Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias, pero no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- ◆ Evaluamos que las políticas de contabilidad aplicadas son apropiadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y las correspondientes revelaciones presentadas por la administración.
- ◆ Concluimos sobre lo apropiado del uso, por la administración, de la base de contabilidad de negocio en marcha y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia o no de una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, es requerido que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información correspondiente revelada en los estados financieros o, si tales revelaciones no son apropiadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pudieran ocasionar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.

(Continúa)



- ◆ Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de manera que logren una presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

A handwritten signature in black ink that reads 'KPMG' in a stylized, cursive font.

16 de marzo de 2021

Santo Domingo,  
República Dominicana

**FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.**

Estados de situación financiera

31 de diciembre de 2020 y 2019

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

| <u>Activos</u>                                 | <u>Nota</u> | <u>2020</u>               | <u>2019</u>               |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Activos circulantes:                           |             |                           |                           |
| Efectivo y equivalentes de efectivo            | 8, 10, 20   | 27,411,200                | 16,856,725                |
| Cuentas por cobrar:                            |             |                           |                           |
| Clientes                                       | 16, 20      | 28,287,954                | 23,277,728                |
| Funcionarios y empleados                       |             | <u>1,807,982</u>          | <u>2,790,950</u>          |
|  |             | 30,095,936                | 26,068,678                |
| Provisión para deterioro de cuentas por cobrar | 20          | <u>(9,466,636)</u>        | <u>(7,256,335)</u>        |
| Total cuentas por cobrar                       | 20          | 20,629,300                | 18,812,343                |
| Inversión en valores                           | 9, 10, 20   | 39,205,500                | 30,531,862                |
| Gastos pagados por anticipado                  | 15          | <u>1,478,125</u>          | <u>1,507,976</u>          |
| Total activos circulantes                      |             | 88,724,125                | 67,708,906                |
| Mobiliario y equipos, neto                     | 11          | 33,897,633                | 39,778,327                |
| Impuesto diferido                              | 15          | 2,732,192                 | -                         |
| Otros activos, neto                            | 12, 15      | <u>1,707,354</u>          | <u>4,151,611</u>          |
|  |             | <b><u>127,061,304</u></b> | <b><u>111,638,844</u></b> |

(Continúa)

## FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.

Estados de situación financiera

31 de diciembre de 2020 y 2019

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

| <u>Pasivos y patrimonio de los accionistas</u> | <u>Nota</u> | <u>2020</u>               | <u>2019</u>               |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Pasivos circulantes:                           |             |                           |                           |
| Porción corriente de pasivo por arrendamiento  | 18, 20      | 7,277,683                 | 6,273,287                 |
| Cuentas por pagar:                             |             |                           |                           |
| Proveedores                                    |             | 2,930,707                 | 2,050,692                 |
| Entes relacionados                             | 10          | 730,396                   | 2,171,622                 |
| Otras  |             | <u>453,357</u>            | <u>74,522</u>             |
| Total cuentas por pagar                        | 20          | 4,114,460                 | 4,296,836                 |
| Impuesto sobre la renta por pagar              | 15          | 1,266,315                 | -                         |
| Acumulaciones por pagar y otros pasivos        | 13          | <u>8,795,173</u>          | <u>7,565,320</u>          |
| Total pasivos circulantes                      |             | <u>21,453,631</u>         | <u>18,135,443</u>         |
| Pasivo por arrendamiento                       | 18, 20      | <u>31,146,100</u>         | <u>33,407,038</u>         |
| Total pasivos                                  |             | 52,599,731                | 51,542,481                |
| Patrimonio de los accionistas:                 |             |                           |                           |
| Capital pagado                                 | 14, 20, 21  | 170,000,000               | 170,000,000               |
| Reserva legal                                  | 14, 20      | 772,195                   | 53,935                    |
| Pérdidas acumuladas                            | 20, 21      | <u>(96,310,622)</u>       | <u>(109,957,572)</u>      |
| Total patrimonio de los accionistas            |             | <u>74,461,573</u>         | <u>60,096,363</u>         |
|  |             | <u><b>127,061,304</b></u> | <u><b>111,638,844</b></u> |

Las notas en las páginas 1 a 42 son parte integral de estos estados financieros.

## FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.

### Estados de resultados

Años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

|   | <u>Nota</u> | <u>2020</u>              | <u>2019</u>             |
|---|-------------|--------------------------|-------------------------|
| <b>Ingresos:</b>  |             |                          |                         |
| Comisiones fiduciarias  | 16, 19      | 108,528,136              | 94,346,763              |
| Otros   | 16          | <u>881,913</u>           | <u>642,384</u>          |
|   |             | 109,410,049              | 94,989,147              |
| <b>Gastos operacionales:</b>  |             |                          |                         |
| Compensaciones al personal  | 17          | 51,393,593               | 45,214,268              |
| Publicidad  |             | 672,832                  | 2,385,655               |
| Depreciación y amortización   | 11, 12      | 8,769,852                | 10,173,243              |
| Remediación neta de la provisión para deterioro de cuentas por cobrar | 20          | 4,252,421                | 7,403,013               |
| Comisiones sobre ventas   |             | -                        | 5,107,365               |
| Otros gastos  | 17, 18      | <u>27,882,528</u>        | <u>19,925,978</u>       |
|   |             | <u>92,971,226</u>        | <u>90,209,522</u>       |
| Beneficio en operaciones  |             | <u>16,438,823</u>        | <u>4,779,625</u>        |
| <b>Ingresos (costos) financieros:</b>                                 |             |                          |                         |
| Intereses ganados   | 8, 9        | 2,459,535                | 983,129                 |
| Intereses pagados   | 18          | (2,135,869)              | (2,176,322)             |
| Variación en cambio de moneda extranjera                              | 20          | <u>(2,578,725)</u>       | <u>(1,761,537)</u>      |
| Total costos financieros, neto  |             | <u>(2,255,059)</u>       | <u>(2,954,730)</u>      |
| Beneficio antes de impuesto sobre la renta                            | 15          | 14,183,764               | 1,824,895               |
| Impuesto sobre la renta   | 15          | <u>(181,446)</u>         | <u>746,195</u>          |
| Beneficio neto  |             | <u><b>14,365,210</b></u> | <u><b>1,078,700</b></u> |

Las notas en las páginas 1 a 42 son parte integral de estos estados financieros.

## FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.

### Estados de cambios en el patrimonio

Años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

|   | <u>Nota</u> | <u>Capital<br/>pagado</u> | <u>Reserva<br/>legal</u> | <u>Pérdidas<br/>acumuladas</u> | <u>Patrimonio<br/>de los<br/>accionistas</u> |
|---|-------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------------|--|
| Saldos ajustados al 1ro. de enero<br>de 2019  |             | 140,000,000               | -                        | (110,982,337)                  | 29,017,663                                   |
| Resultado integral del año -<br>beneficio neto  |             | -                         | -                        | 1,078,700                      | 1,078,700                                    |
| Transferencia a la reserva legal  | 14          |                           | 53,935                   | (53,935)                       | -  |
| Transacciones con accionistas de la<br>Compañía - contribuciones -<br>emisión de acciones | 14, 21      | <u>30,000,000</u>         | <u>-</u>                 | <u>-</u>                       | <u>30,000,000</u>                            |
| Saldos al 31 de diciembre de 2019   |             | 170,000,000               | 53,935                   | (109,957,572)                  | 60,096,363                                   |
| Resultado integral del año -<br>beneficio neto  |             | -                         | -                        | 14,365,210                     | 14,365,210                                   |
| Transferencia a la reserva legal  | 14          | <u>-</u>                  | <u>718,260</u>           | <u>(718,260)</u>               | <u>-</u>                                     |
| Saldos al 31 de diciembre de 2020   |             | <u><b>170,000,000</b></u> | <u><b>772,195</b></u>    | <u><b>(96,310,622)</b></u>     | <u><b>74,461,573</b></u>                     |

Las notas en las páginas 1 a 42 son parte integral de estos estados financieros.



**FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.**

Estados de flujos de efectivo

Años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

|   | <u>Nota</u> | <u>2020</u>              | <u>2019</u>              |
|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Flujos de efectivo por actividades de operación:                        |             |                          |                          |
| Beneficio neto  |             | 14,365,210               | 1,078,700                |
| Ajustes por:  |             |                          |                          |
| Depreciación  | 11          | 6,325,595                | 6,326,521                |
| Amortización  | 12          | 2,444,257                | 3,846,722                |
| Provisión por deterioro de cuentas por cobrar                           | 20          | 4,252,421                | 7,403,013                |
| Intereses ganados   |             | (2,459,535)              | (983,129)                |
| Intereses pagados en arrendamientos                                     | 18          | 2,135,869                | 2,176,322                |
| Impuesto sobre la renta   | 15          | (181,446)                | 746,195                  |
| Variación en cambio en pasivo por arrendamiento                         |             | <u>2,380,196</u>         | <u>2,262,584</u>         |
|   |             | 29,262,567               | 22,856,928               |
| Cambios en:   |             |                          |                          |
| Cuentas por cobrar  |             | (6,069,378)              | (8,795,325)              |
| Gastos pagados por anticipado   |             | (148,472)                | (122,529)                |
| Otros activos   |             | -                        | (1,346,398)              |
| Cuentas por pagar   |             | (182,376)                | 271,983                  |
| Acumulaciones por pagar y otros pasivos                                 |             | <u>1,229,853</u>         | <u>321,991</u>           |
| Efectivo generado en las operaciones                                    |             | 24,092,194               | 13,186,650               |
| Intereses cobrados  |             | 2,459,535                | 983,129                  |
| Impuestos pagados   |             | <u>(1,106,108)</u>       | <u>(725,620)</u>         |
| Efectivo neto provisto por las actividades de operación                 |             | <u>25,445,621</u>        | <u>13,444,159</u>        |
| Flujos de efectivo por las actividades de inversión:                    |             |                          |                          |
| Adquisición de inversiones  |             | (8,673,638)              | (22,943,655)             |
| Adquisición de mobiliario y equipos                                     | 11          | <u>(444,901)</u>         | <u>(550,216)</u>         |
| Efectivo neto usado en las actividades de inversión                     |             | <u>(9,118,539)</u>       | <u>(23,493,871)</u>      |
| Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:               |             |                          |                          |
| Emisión de acciones   | 14, 21      | -                        | 30,000,000               |
| Pagos por arrendamientos  | 18          | <u>(5,772,607)</u>       | <u>(6,725,302)</u>       |
| Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de financiamiento |             | <u>(5,772,607)</u>       | <u>23,274,698</u>        |
| Aumento en el efectivo y equivalentes de efectivo                       |             | 10,554,475               | 13,224,986               |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año                   |             | <u>16,856,725</u>        | <u>3,631,739</u>         |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año                    |             | <u><b>27,411,200</b></u> | <u><b>16,856,725</b></u> |

Las notas en las páginas 1 a 42 son parte integral de estos estados financieros.

# **FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2020 y 2019

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

## **1 Entidad que informa**

Fiduciaria Universal, S. A. (la Compañía) fue constituida el 12 de septiembre de 2012, de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, como una sociedad por acciones. La Compañía tiene como objeto único y exclusivo la prestación de servicios fiduciarios y la potestad para actuar como agente de garantía. La Compañía inició sus operaciones el 1ro. de abril de 2013 y está regulada por la Ley núm. 189-11 sobre el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana.

El fideicomiso es el acto mediante el cual una o varias personas, llamadas fideicomitentes, transfieren derechos de propiedad u otros derechos reales o personales, a una o varias personas jurídicas, llamadas fiduciarios, para la constitución de un patrimonio separado, llamado patrimonio fideicomitado, cuya administración o ejercicio de la Compañía será realizada por él o los fiduciarios según las instrucciones del fideicomitente, en favor de una o varias personas llamadas fideicomisarios o beneficiarios, con la obligación de restituirlos a la extinción de dicho acto a la persona designada en el mismo, de conformidad con la ley. El fideicomiso está basado en una relación de voluntad y confianza mutua entre el fideicomitente y el fiduciario, mediante la cual este último administra fielmente los bienes fideicomitados, en estricto apego a las instrucciones y a los requerimientos formulados por el fideicomitente.

La Compañía es una subsidiaria del Grupo Universal, S. A. quien posee el 99.99 % de su capital accionario. La Compañía está ubicada en la avenida Winston Churchill, Torre Acrópolis suite 900, ensanche Piantini, Santo Domingo, República Dominicana.

## **2 Base de contabilidad**

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

La emisión final de los estados financieros fue aprobada por la administración 16 de marzo de 2021. La aprobación final de dichos estados financieros debe ser efectuada por la Asamblea de Accionistas.

## **3 Moneda funcional y de presentación**

Los estados financieros están presentados en pesos dominicanos (RD\$), que es la moneda funcional de la Compañía.

**FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**4 Uso de juicios y estimaciones**

La preparación de estos estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que los administradores realicen juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. El efecto de las revisiones de estimaciones se reconoce prospectivamente.

**4.1 Incertidumbres de estimación y supuestos**

La información sobre incertidumbres de estimación y supuestos que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material durante el año que terminará el 31 de diciembre de 2021, se presenta en la nota 15 - Reconocimiento de activos diferidos por impuestos sobre la renta; disponibilidad de futura renta gravable que permita la compensación de las pérdidas fiscales trasladables disponibles.

***Medición de los valores razonables***

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la Compañía requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: Datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directamente en los precios o indirectamente en los derivados de los precios.

Nivel 3: Datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables.

La Compañía únicamente presenta medición del valor razonable de activos y pasivos financieros, véase la nota 20 sobre instrumentos financieros: valores razonables y administración de riesgos.

**FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**5 Base de medición**

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

**6 Principales políticas de contabilidad**

La Compañía ha aplicado consistentemente las siguientes políticas contables a todos los períodos presentados en estos estados financieros.

**6.1 Transacciones en moneda extranjera**

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a pesos dominicanos (RD\$) utilizando la tasa de cambio vigente en las fechas de las transacciones.

Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son reconvertidos a pesos dominicanos (RD\$) a la tasa de cambio vigente en el mercado a la fecha de los estados financieros. Las partidas no monetarias que se miden en términos de costo histórico se convierten utilizando la tasa de cambio en la fecha de la transacción. Las diferencias resultantes de la conversión de los activos y pasivos se registran como variación en cambio de moneda extranjera en el renglón de ingresos (costos) financieros en los estados de resultados que se acompañan.

**6.2 Ingresos de actividades ordinarias procedente de contratos con clientes**

Los ingresos se miden en función de la consideración especificada en los contratos con clientes. La Compañía reconoce los ingresos por administración y estructuración de fideicomisos cuando transfiere el control sobre el bien o servicio al cliente (ver nota 16).

**6.3 Beneficios a los empleados****6.3.1 Beneficios a corto plazo**

Las obligaciones por beneficios a empleados a corto plazo se reconocen en los resultados cuando se presta el servicio relacionado. Se reconoce una obligación por el importe que se espera pagar si la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita de pagar este monto como resultado de servicios pasados prestados por el empleado y se puede hacer un estimado fiable.

**6.3.2 Aportes a la seguridad social**

La Compañía reconoce en los resultados los aportes efectuados mensualmente para cubrir el seguro de vejez, discapacidad y sobrevivencia, de conformidad con lo establecido en la Ley núm. 87-01 sobre el Sistema Dominicano de la Seguridad Social. Este sistema funciona con un esquema de cuenta de capitalización individual y consiste en aportes que deben realizar el empleador y los empleados de manera particular. Estos aportes son administrados por una administradora de fondos de pensiones; a la edad de retiro, el empleado recibe el monto de los aportes realizados por él y su empleador más el rendimiento de la cuenta de capitalización individual.

**FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**6 Principales políticas de contabilidad (continuación)****6.3 Beneficios a los empleados (continuación)****6.3.3 Prestaciones por terminación**

El Código de Trabajo de la República Dominicana requiere que los patronos paguen un auxilio de preaviso y cesantía a aquellos empleados cuyos contratos de trabajo sean terminados sin causa justificada. La Compañía reconoce el pago de prestaciones en los resultados cuando da por terminado el contrato de trabajo.

**6.4 Ingresos (costos) financieros**

Los ingresos financieros corresponden a los intereses ganados en inversiones, cuentas de ahorros y corrientes, así como la ganancia por variación en cambio de moneda extranjera. Los intereses pagados corresponden a los intereses generados por el pasivo por el arrendamiento mantenido por la Compañía.

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos en los resultados, utilizando el método de interés efectivo.

La ‘tasa de interés efectiva’ es la tasa que descuenta exactamente los pagos o cobros de efectivo futuros estimados durante la vida esperada del instrumento financiero a:

- ◆ El importe en libros bruto de un activo financiero.
- ◆ El costo amortizado de un pasivo financiero.

Al calcular el ingreso y el gasto por intereses, se aplica la tasa de interés efectiva al importe en libros bruto del activo (cuando el activo no tiene deterioro crediticio), o al costo amortizado del pasivo. No obstante, para los activos financieros con deterioro crediticio posterior al reconocimiento inicial, el ingreso por intereses se calcula aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si el activo deja de tener deterioro, el cálculo del ingreso por intereses vuelve a la base bruta.

La variación en cambio de moneda extranjera es reportada sobre una base neta.

**6.5 Impuesto sobre la renta**

El gasto de impuesto sobre la renta corresponde al impuesto corriente. Este impuesto es reconocido en resultados excepto que se relacione directamente con una partida reconocida en el patrimonio o utilidad integral.

**6.5.1 Impuesto corriente**

El impuesto corriente incluye el impuesto esperado por pagar sobre la base imponible del año y cualquier ajuste al impuesto por pagar o por cobrar relacionado con años anteriores. El importe del impuesto corriente por pagar o por cobrar corresponde a la mejor estimación del importe fiscal que se espera pagar o recibir y que refleja la incertidumbre relacionada con los impuestos a las ganancias, si existe alguna. Se mide usando tasas impositivas que se hayan aprobado o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado en la fecha de los estados de situación financiera.

**FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**6 Principales políticas de contabilidad (continuación)****6.5 Impuesto sobre la renta (continuación)****6.5.1 Impuesto corriente (continuación)**

Los activos y pasivos por impuestos corrientes se compensan solo si se cumplen ciertos criterios.

**6.5.2 Impuesto diferido**

Los impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

Se reconocen activos por impuestos diferidos por diferencias temporales deducibles, en la medida en que sea probable que existan ganancias imponibles futuras disponibles contra las que las diferencias temporales puedan ser utilizadas. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de los estados financieros y se reducen en la medida en que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados; esta reducción es objeto de reversión cuando sea probable que haya disponible suficiente ganancia fiscal.

El impuesto diferido se mide utilizando tasas fiscales que se espera sean aplicables a las diferencias temporales en el período en el que se reversen usando tasas fiscales aprobadas o prácticamente aprobadas en las fechas de los estados de situación financiera. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan solo si se cumplen ciertos criterios.

**6.6 Mobiliario y equipos****6.6.1 Reconocimiento y medición**

El mobiliario y equipos son medidos al costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro acumuladas. El programa de computación adquirido, integrado a la funcionalidad del equipo relacionado, es capitalizado como parte de ese equipo.

Cuando partes significativas de un elemento de mobiliario y equipos tienen una vida útil distinta, se contabilizan como elementos separados (componentes significativos) de mobiliario y equipos.

Cualquier ganancia o pérdida procedente de la disposición de un elemento de mobiliario, y equipos, se reconoce en resultados.

**6.6.2 Desembolsos posteriores**

Los desembolsos posteriores se capitalizan solo si es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos futuros asociados con los costos.

**FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**6 Principales políticas de contabilidad (continuación)****6.6 Mobiliario y equipos (continuación)****6.6.3 Depreciación**

La depreciación se calcula para dar de baja en cuenta el costo de los elementos de mobiliario y equipos menos sus valores residuales estimados, usando el método de línea recta durante sus vidas útiles estimadas, y por lo general se reconoce en los resultados.

Las vidas útiles estimadas del mobiliario y equipo son como siguen:

| <u>Descripción</u>        | <u>Años de vida útil</u> |
|---------------------------|--------------------------|
| Activo por derecho de uso | 8                        |
| Mobiliario y equipos      | 5-10                     |
| Equipo de transporte      | <u>5</u>                 |

El método de depreciación, las vidas útiles y los valores residuales se revisan en cada fecha de los estados de situación financiera y se ajustan cuando es apropiado.

**6.7 Otros activos intangibles (incluidos dentro de otros activos)**

Los otros activos están compuestos por programas de computadoras, mejoras a propiedades arrendadas y depósitos de alquileres.

**6.7.1 Desembolsos posteriores**

Los desembolsos posteriores se capitalizan solo cuando incrementan los beneficios económicos futuros asociados con el activo específico. Todos los demás desembolsos se reconocen en los resultados cuando se incurren.

**6.7.2 Amortización**

La amortización de las mejoras en propiedades arrendadas y los programas de computadoras se calculan sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo menos su valor residual, si alguno.

La amortización se reconoce en resultados sobre la base del método de línea recta, es decir, la distribución uniforme del costo del activo sobre el estimado de años de la vida útil de los activos, el cual se estima es de cinco años.

El método de amortización, la vida útil y el valor residual de las mejoras en propiedades arrendadas y los programas de computadoras se revisan en cada fecha de los estados de situación financiera.

**FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**6 Principales políticas de contabilidad (continuación)****6.8 Instrumentos financieros****6.8.1 Reconocimiento y medición inicial**

Las cuentas por cobrar comerciales e instrumentos de deudas emitidos se reconocen inicialmente cuando se originan. Todos los otros activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Un activo financiero (a menos que sea una cuenta por cobrar comercial sin un componente de financiamiento significativo) o un pasivo financiero se mide inicialmente al valor razonable más, en el caso de una partida no medida al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que son directamente atribuibles a su adquisición o emisión. Una cuenta por cobrar comercial sin un componente de financiamiento significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

**6.8.2 Clasificación y medición posterior*****Activos financieros***

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como: costo amortizado; al valor razonable con cambios en otro resultado integral - inversión de deuda; al valor razonable con cambios en otro resultado integral - inversión de patrimonio; o al valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si la Compañía cambia su modelo de negocio para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

Un activo financiero se mide al costo amortizado si cumple con las condiciones siguientes y no está medido al valor razonable con cambios en resultados:

- ◆ El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos para cobrar flujos de efectivo contractuales.
- ◆ Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el monto del principal pendiente.

Una inversión en deuda se mide al valor razonable con cambios en otro resultado integral si cumple con las condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

- ◆ El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra mediante la recopilación de flujos de efectivo contractuales y vendiendo los activos financieros.



**FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**6 Principales políticas de contabilidad (continuación)****6.8 Instrumentos financieros (continuación)****6.8.2 Clasificación y medición posterior (continuación)*****Activos financieros (continuación)***

- ♦ Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a los flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el monto del principal pendiente.

En el reconocimiento inicial de una inversión de patrimonio que no se mantiene para negociar, la Compañía puede realizar una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral. Esta elección se hace individualmente para cada inversión.

Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral como se describe anteriormente, son medidos a valor razonable con cambios en resultados. Esto incluye todos los activos financieros derivados. En el reconocimiento inicial, la Compañía puede designar irrevocablemente un activo financiero que de otra manera cumple con los requisitos de estar medido al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral como al valor razonable con cambios en resultados si al hacerlo, se elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso.

**Activos financieros - evaluación del modelo de negocio**

La Compañía realiza una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el que se mantiene un activo financiero a un nivel de cartera, debido a que esto refleja la manera en que se gestiona el negocio y en el que se entrega la información a la gerencia. La información considerada incluye:

- ♦ Las políticas y objetivos establecidos para la cartera y el funcionamiento de esas políticas en la práctica. Estos incluyen si la estrategia de la gerencia se enfoca en obtener ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de tasa de interés particular, hacer coincidir la duración de los activos financieros con la de los pasivos relacionados o las salidas de efectivo esperadas o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos.
- ♦ Cómo se evalúa el rendimiento de la cartera y se informa a la administración de la Compañía.
- ♦ Los riesgos que afectan el rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos dentro de ese modelo) y cómo se gestionan esos riesgos.
- ♦ Cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos).

**FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**6 Principales políticas de contabilidad (continuación)****6.8 Instrumentos financieros (continuación)****6.8.2 Clasificación y medición posterior (continuación)*****Activos financieros - evaluación del modelo de negocio (continuación)***

- ♦ La frecuencia, el volumen y el calendario de ventas de activos financieros en períodos anteriores, las razones de dichas ventas y las expectativas sobre la actividad futura de ventas.

Las transferencias de activos financieros a terceros en transacciones que no califican para la baja en cuentas no se consideran ventas para este propósito, de acuerdo con el reconocimiento continuo de la Compañía de los activos financieros.

Los activos financieros que son mantenidos para negociar o se administran y cuyo desempeño se evalúa sobre una base de valor razonable se miden al valor razonable con cambios en resultados.

***Activos financieros - evaluación si los flujos de efectivo contractuales son únicamente pagos de principal e intereses***

Para los propósitos de esta evaluación, el "principal" se define como el valor razonable del activo financiero en el momento del reconocimiento inicial. El "interés" se define como la contraprestación por el valor temporal del dinero y el riesgo de crédito asociado con el monto principal pendiente durante un período de tiempo particular y para otros riesgos y costos de préstamos básicos (por ejemplo, el riesgo de liquidez y los costos administrativos), así como también un margen de beneficio.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos de capital e intereses, la Compañía considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si el activo financiero contiene una condición contractual que podría cambiar el calendario o el monto de flujos de efectivo contractuales de manera que no cumplirían con esta condición. Al hacer esta evaluación, la Compañía considera:

- ♦ Hechos contingentes que cambiaron el importe o el calendario de los flujos de efectivo.
- ♦ Términos que podrían ajustar la tasa del cupón contractual, incluyendo las características de tasa variable.
- ♦ Características de pago anticipado y prórroga.
- ♦ Términos que limitan el derecho de la Compañía a los flujos de efectivo procedentes de activos específicos (por ejemplo: características sin recurso).

**FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**6 Principales políticas de contabilidad (continuación)****6.8 Instrumentos financieros (continuación)****6.8.2 Clasificación y medición posterior (continuación)*****Activos financieros - evaluación si los flujos de efectivo contractuales son únicamente pagos de principal e intereses (continuación)***

Una característica del pago anticipado es consistente con el criterio de únicamente pago del principal y los intereses si el importe del pago anticipado representa sustancialmente los montos no pagados de capital e intereses sobre el monto principal pendiente, que puede incluir compensaciones adicionales razonables para la cancelación anticipada del contrato. Adicionalmente, en el caso de un activo financiero adquirido con un descuento o una prima con respecto a su valor nominal contractual, una característica que permite o requiere el pago anticipado de un importe que represente sustancialmente la cantidad al valor nominal contractual más los intereses contractual devengados (pero no pagados) (que también puede incluir una compensación adicional razonable por terminación anticipada) se considera consistente con este criterio si el valor razonable de la característica de pago anticipado es insignificante en el reconocimiento inicial.

***Activos financieros - medición posterior y ganancias y pérdidas******Activos financieros al costo amortizado***

Estos activos se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. Los ingresos por intereses, las ganancias y pérdidas por cambio de moneda extranjera y el deterioro, se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida por baja en cuentas se reconoce en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo. Los gastos por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas también se reconoce en resultados.

**6.8.3 Baja en cuentas*****Activos financieros***

La Compañía da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en la que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos.

**FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**6 Principales políticas de contabilidad (continuación)****6.8 Instrumentos financieros (continuación)****6.8.3 Baja en cuentas (continuación)***Activos financieros (continuación)*

La Compañía realiza transacciones mediante las cuales transfiere activos reconocidos en su estado de situación financiera, pero retiene todos o sustancialmente todos los riesgos y beneficios de los activos transferidos. En estos casos, los activos transferidos no se dan de baja.

*Pasivos financieros*

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. La Compañía también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable.

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluidos los activos que no son en efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

**6.8.4 Compensación**

Un activo y un pasivo financiero serán objeto de compensación de manera que se presente en los estados de situación financiera su importe neto, cuando y solo cuando la Compañía tenga, en el momento actual, el derecho exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

**6.9 Capital social****6.9.1 Acciones comunes**

Los costos incrementables directamente atribuibles a la emisión de acciones ordinarias se reconocen como una deducción del patrimonio. El impuesto a las ganancias relacionado con los costos de transacción de una transacción de patrimonio se contabiliza de acuerdo con la NIC 12.

**FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**6 Principales políticas de contabilidad (continuación)****6.10 Deterioro****6.10.1 Activos financieros no derivados***Instrumentos financieros y activos del contrato*

La Compañía reconoce correcciones de valor para pérdidas crediticias esperadas por:

- ◆ Activos financieros medidos al costo amortizado.
- ◆ Inversiones de deuda medidas al valor razonable con cambios en otro resultado integral.
- ◆ Activos del contrato.

La Compañía mide las correcciones de valor por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, excepto por lo siguiente, que se mide al importe de las pérdidas crediticias esperadas de 12 meses:

- ◆ Instrumentos de deuda que se determinan que tienen un riesgo de crédito bajo a la fecha de presentación.
- ◆ Otros instrumentos de deuda y saldos bancarios para los que el riesgo crediticio, es decir, el riesgo de que ocurra incumplimiento durante la vida esperada del instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial.

Las correcciones del valor por cuentas por cobrar comerciales y activos del contrato siempre se miden a un importe igual de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida.

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial al estimar las pérdidas crediticias esperadas, la Compañía considera información razonable y confiable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Esta incluye información y análisis cuantitativos y cualitativos, basada en la experiencia histórica de la Compañía y la evaluación crediticia informada que incluye la información prospectiva.

La Compañía asume que el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente si tiene una mora de más de 120 días, tomando siempre en consideración las características individuales de cada fideicomiso administrado.

La Compañía considera que un activo financiero está en incumplimiento cuando:

- ◆ No es probable que el prestatario pague sus obligaciones de crédito en su totalidad, sin un recurso de acciones tales como ejecutar una garantía (si existe alguna).
- ◆ El activo financiero tiene una mora de 120 días o más.

**FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**6 Principales políticas de contabilidad (continuación)****6.10 Deterioro del valor (continuación)****6.10.1 Activos financieros no derivados (continuación)***Instrumentos financieros y activos del contrato (continuación)*

La Compañía considera que un instrumento de deuda tiene un riesgo crediticio bajo, cuando su calificación de riesgo crediticio es equivalente a la definición globalmente entendida de "grado de inversión".

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles sucesos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero.

Las pérdidas crediticias esperadas de 12 meses son la parte de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que proceden de sucesos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que están posiblemente dentro de 12 meses después de la fecha de presentación (o un período más corto si la vida útil esperada del instrumento es inferior a 12 meses).

El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual máximo durante el cual la Compañía está expuesta al riesgo de crédito.

*Medición de las pérdidas crediticias esperadas*

Las pérdidas crediticias esperadas son una estimación ponderada de probabilidad de pérdidas crediticias. Las pérdidas crediticias se miden como el valor presente de las insuficiencias de efectivo adeudado, es decir, la diferencia entre los flujos de efectivo adeudados a la entidad de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir.

Las pérdidas crediticias esperadas se descuentan a la tasa de interés efectiva del activo financiero.

*Activos financieros con deterioro crediticio*

En cada fecha de presentación, la Compañía evalúa si los activos financieros contabilizados al costo amortizado, y los valores de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral, tienen deterioro crediticio. Un activo financiero tiene "deterioro crediticio" cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial en los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

Las evidencias de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluyen los siguientes datos observables:

- ♦ Dificultades financieras significativas del emisor o prestatario.

**FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**6 Principales políticas de contabilidad (continuación)****6.10 Deterioro del valor (continuación)****6.10.1 Activos financieros no derivados (continuación)***Activos financieros con deterioro crediticio (continuación)*

- ◆ Un incumplimiento de contrato, como un incumplimiento de pago o con más de 90 días de vencimiento.
- ◆ La reestructuración de un préstamo o adelanto por parte de la Compañía en términos que esta no consideraría de otra manera.
- ◆ Se está convirtiendo en probable que el prestatario entre en quiebra u otra reorganización financiera.
- ◆ La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión debido a dificultades financieras.

*Presentación de la corrección de valor de las pérdidas esperadas en el estado de situación financiera*

Las estimaciones para pérdidas de valor de los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del valor en libros bruto de los activos.

Para el caso de los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral, la estimación para pérdidas se carga a resultados y se reconoce en otro resultado integral.

*Castigo*

El importe en libros bruto de un activo financiero se castiga cuando la Compañía no tiene expectativas razonables de recuperar un activo financiero en su totalidad o una parte de este. Para los clientes individuales, la Compañía tiene una política de castigar el valor en libros brutos cuando el activo financiero tiene un vencimiento mayor a 120 días y los análisis de recuperabilidad realizados por la Compañía indican que los saldos no serán recuperables. La Compañía no espera una recuperación significativa de la cantidad cancelada. Sin embargo, los activos financieros que se dan de baja aún podrían estar sujetos a actividades de cumplimiento para cumplir con los procedimientos de la Compañía para la recuperación de los montos adeudados.

**FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**6 Principales políticas de contabilidad (continuación)****6.10 Deterioro (continuación)****6.10.2 Activos no financieros**

Al final de cada período sobre los que se informa, la Compañía revisa los importes en libro de sus activos no financieros, a excepción del impuesto diferido, para determinar si existen indicios de deterioro; si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo.

Para propósito de evaluación de deterioro del valor, los activos son agrupados en el grupo más pequeño de activos que genera entradas de efectivo por su uso continuo y que son significativamente independientes de las entradas de efectivo derivadas de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el mayor valor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. El valor en uso se basa en los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo o la unidad generadora de efectivo.

Se reconoce una pérdida por deterioro del valor si el importe en libros de un activo o unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

Las pérdidas por deterioro del valor se reconocen en resultados.

**6.11 Provisiones**

Se reconoce una provisión si, como resultado de un suceso pasado, la Compañía tiene una obligación presente, legal o implícita de la que puede hacerse un estimado fiable y es probable que para cancelarla requiera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

**6.12 Arrendamientos**

Al inicio de un contrato, la Compañía evalúa si el contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación.

Al inicio o al momento de la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, la Compañía distribuye la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios independientes relativos. No obstante, en el caso de los arrendamientos de propiedades, la Compañía ha escogido no separar los componentes que no son de arrendamiento y contabilizar los componentes de arrendamiento y los que no son de arrendamiento como un componente de arrendamiento único.



**FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**6 Principales políticas de contabilidad (continuación)****6.12 Arrendamientos (continuación)**

La Compañía reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento a la fecha de comienzo del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que incluye el importe inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, más cualquier costo directo inicial incurrido y una estimación de los costos a incurrir al desmantelar y eliminar el activo subyacente o el lugar en el que está ubicado, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

Posteriormente, el activo por derecho de uso se deprecia usando el método de línea recta a partir de la fecha de comienzo y hasta el final del plazo del arrendamiento, a menos que el arrendamiento transfiera la propiedad del activo subyacente a la Compañía al final del plazo del arrendamiento o que el costo del activo por derecho de uso refleje que la Compañía va a ejercer una opción de compra. En ese caso, el activo por derecho de uso se depreciará a lo largo de la vida útil del activo subyacente, que se determina sobre la misma base que la de las propiedades y equipos. Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por las pérdidas por deterioro del valor, si las hubiere, y se ajusta por ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en la fecha de comienzo, descontado usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no pudiera determinarse fácilmente, la tasa incremental por préstamos de la Compañía. Por lo general, la Compañía usa su tasa incremental por préstamos como tasa de descuento.

La Compañía determina su tasa incremental por préstamos obteniendo tasas de interés de diversas fuentes de financiación externas y realiza ciertos ajustes para reflejar los plazos del arrendamiento y el tipo de activo arrendado.

Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento incluyen lo siguiente pagos fijos, incluyendo los pagos en esencia fijos.

El pasivo por arrendamiento se mide al costo amortizado usando el método de interés efectivo. Se realiza una nueva medición cuando existe un cambio en los pagos por arrendamiento futuros producto de un cambio en un índice o tasa, si existe un cambio en la estimación de la Compañía del importe que se espera pagar bajo una garantía de valor residual, si la Compañía cambia su evaluación de si ejercerá o no una opción de compra, ampliación o terminación, o si existe un pago por arrendamiento fijo en esencia que haya sido modificado.

Cuando se realiza una nueva medición del pasivo por arrendamiento de esta manera, se realiza el ajuste correspondiente al importe en libros del activo por derecho de uso, o se registra en resultados si el importe en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

**FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**6 Principales políticas de contabilidad (continuación)****6.12 Arrendamientos (continuación)***Arrendamientos de corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor*

La Compañía ha escogido no reconocer activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento por los arrendamientos de activos de bajo valor y arrendamientos de corto. La Compañía reconoce los pagos por arrendamiento asociados con estos arrendamientos como gasto sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento.

**6.13 Utilidad operativa**

La utilidad operativa es el resultado generado por las principales actividades continuas de la Compañía que generan ingresos, así como, otros ingresos y gastos relacionados con las actividades operativas. La utilidad operativa excluye los costos financieros y el impuesto sobre la renta.

**6.14 Medición de valor razonable**

Valor razonable es el precio que se recibiría por la venta de un activo, o se pagaría por la transferencia de un pasivo en la fecha de medición, en una transacción ordenada entre participantes del mercado principal o, en su ausencia, el mercado más ventajoso al que tiene acceso la Compañía en esa fecha. El valor razonable de un pasivo refleja el efecto del riesgo de incumplimiento.

Varias políticas de contabilidad y revelaciones en los estados financieros de la Compañía requieren la medición de valores razonables, tanto para activos financieros y no financieros como para pasivos.

El valor razonable de los instrumentos financieros mantenidos por la Compañía fue determinado sobre la base del aproximado de sus valores en libros, por su corto tiempo de vencimiento.

**7 Normas emitidas, pero aún no efectivas**

Una serie de nuevas normas son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1ro. de enero de 2020 y su aplicación anticipada está permitida; sin embargo, la siguiente norma nueva o sus modificaciones no han sido aplicadas anticipadamente por la Compañía en la preparación de estos estados financieros.

**FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**7 Normas emitidas, pero aún no efectivas (continuación)****a) Contratos onerosos - costo de cumplimiento de un contrato (enmiendas a la NIC 37)**

Las enmiendas especifican qué costos incluye una entidad al determinar el costo de cumplir un contrato con el fin de evaluar si el contrato es oneroso. Las enmiendas se aplican para los períodos de presentación de informes anuales que comiencen a partir del 1ro. de enero de 2022, para los contratos existentes en la fecha en que se apliquen por primera vez las enmiendas. A la fecha de la aplicación inicial, el efecto acumulado de aplicar las enmiendas se reconoce como un ajuste del saldo inicial a las utilidades retenidas u otros componentes del patrimonio, según aplique. Los comparativos no se actualizan. La Compañía ha determinado que todos los contratos existentes al 31 de diciembre de 2020 se completarán antes de que las enmiendas entren en vigor.

**b) Reforma de la tasa de interés de referencia - Fase 2 (enmiendas a la NIIF 9, NIC 39, NIIF 7 y NIIF 16)**

Las enmiendas se refieren a cuestiones que podrían afectar la información financiera como resultado de la reforma de una tasa de interés de referencia, incluidos los efectos de los cambios en los flujos de efectivo contractuales o las relaciones de cobertura que surgen de la sustitución de una tasa de interés de referencia con una tasa de referencia alternativa. Las enmiendas proporcionan una exención práctica de ciertos requisitos de la NIIF 9, NIC 39, NIIF 7 y NIIF 16 sobre:

- ◆ Cambios en la base para determinar los flujos de efectivo contractuales de activos financieros, pasivos financieros y pasivos por arrendamiento.
- ◆ Contabilidad de cobertura.

Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía no mantiene préstamos bancarios garantizados LIBOR ni mantiene contabilidad de cobertura.

***Revelación***

Las enmiendas requerirán que la Compañía revele información adicional sobre la exposición de la entidad a los riesgos que surgen de la reforma del índice de referencia de las tasas de interés y las actividades de administración de riesgos relacionadas.

***Transición***

La Compañía ha previsto aplicar las modificaciones a partir del 1ro. de enero de 2021. La aplicación no afectará los montos informados para el año 2020 o períodos anteriores.

**FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**8 Efectivo y equivalentes de efectivo**

Un resumen sobre la composición del efectivo y equivalentes de efectivo, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es como sigue:

|                              | <u>2020</u>              | <u>2019</u>              |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Caja chica                   | 6,900                    | 6,900                    |
| Cuentas de ahorro            | 4,753,584                | 8,479,705                |
| Cuentas corrientes           | 136,606                  | 5,197,992                |
| Equivalentes de efectivo (i) | <u>22,514,110</u>        | <u>3,172,128</u>         |
|                              | <b><u>27,411,200</u></b> | <b><u>16,856,725</u></b> |

- (i) Corresponde a inversión en un fondo de inversión abierto denominado en pesos dominicanos (RD\$), administrado por la entidad relacionada Administradora de Fondos de Inversión Universal, S. A. con un plazo mínimo de permanencia de un mes. Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, el rendimiento promedio de este fondo fue de 10.87 % y 6.03 %, respectivamente.

**9 Inversión en valores**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la inversión en valores está compuesta de acuerdo con el siguiente detalle:

|                              | <u>2020</u>              | <u>2019</u>              |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Certificados financieros (i) | 11,535,060               | 22,422,679               |
| Fondo de inversión (ii)      | -                        | 8,109,183                |
| Bonos de hacienda (iii)      | <u>27,670,440</u>        | <u>-</u>                 |
|                              | <b><u>39,205,500</u></b> | <b><u>30,531,862</u></b> |

- (i) Corresponde a inversión en certificados financieros denominados en pesos dominicanos (RD\$), los cuales devengan intereses a tasas de interés anual que oscilan entre 3 % y 5.60 % y vencimiento original entre 150 y 180 días.
- (ii) Corresponde a inversión en un fondo de inversión abierto denominado en RD\$, administrado por la entidad relacionada Administradora de Fondos de Inversión Universal, S. A. Este fondo contempla período de permanencia de un año. Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019, el rendimiento promedio de este fondo ascendió a 6.03 % y 7.87 %, respectivamente.
- (iii) Corresponde a inversión en un bono del ministerio de hacienda denominado en dólares estadounidense (\$), los cuales devengan intereses a tasas de interés anual que oscilan entre 4.88 % y 5.60 % y vencimiento original entre 150 y 180 días.

**FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**10 Saldos y transacciones con entes relacionados**

La Compañía realiza transacciones con la entidad relacionada Seguros Universal, S. A., principalmente por concepto de suscripción de pólizas de seguros y pagos por cuenta de la Compañía. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Compañía mantiene saldos por pagar a dos relacionadas por un monto de RD\$730,396 y RD\$2,171,622, respectivamente, por estos conceptos.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, mantiene equivalentes de efectivo en un fondo de inversión abierto denominado en pesos dominicanos (RD\$), administrado por la entidad relacionada Administradora de Fondos de Inversión Universal, S. A. (véase la nota 8).

Al 31 de diciembre de 2019, mantiene inversión en un fondo abierto denominado en pesos dominicanos (RD\$), administrado por la entidad relacionada Administradora de Fondos de Inversión Universal, S. A. (véase la nota 9).

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Compañía pagó sueldos y otras compensaciones a sus principales ejecutivos, los cuales se definen como aquellos que desempeñan función de gerente en adelante, por aproximadamente RD\$24,852,985 y RD\$27,500,000, respectivamente, los cuales se encuentran registrados en la cuenta de compensaciones al personal en los estados de resultados de esos años que se acompañan.

**11 Mobiliario y equipos**

El movimiento de mobiliario, equipos y depreciación durante los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, es como sigue:

|                                | Activo<br>por derecho<br>de uso | Mobiliario<br>y equipos | Vehículos<br>livianos | Total                    |
|--------------------------------|---------------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|
| <b>2020</b>                    |                                 |                         |                       |                          |
| <u>Costo de adquisición:</u>   |                                 |                         |                       |                          |
| Saldos al inicio del año       | 41,966,721                      | 6,797,239               | 2,901,889             | 51,665,849               |
| Adiciones y retiros            | -                               | 444,901                 | -                     | 444,901                  |
| Saldos al final del año        | <u>41,966,721</u>               | <u>7,242,140</u>        | <u>2,901,889</u>      | <u>52,110,750</u>        |
| <u>Depreciación acumulada:</u> |                                 |                         |                       |                          |
| Saldos al inicio del año       | (5,245,840)                     | (3,739,793)             | (2,901,889)           | (11,887,522)             |
| Gasto del año                  | <u>(5,245,840)</u>              | <u>(1,079,755)</u>      | <u>-</u>              | <u>(6,325,595)</u>       |
| Saldos al final del año        | <u>(10,491,680)</u>             | <u>(4,819,548)</u>      | <u>(2,901,889)</u>    | <u>(18,213,117)</u>      |
| Mobiliario y equipos, neto     | <u><b>31,475,041</b></u>        | <u><b>2,422,592</b></u> | <u><b>-</b></u>       | <u><b>33,897,633</b></u> |

**FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**11 Mobiliario y equipos (continuación)**

|  | Activo<br>por derecho<br>de uso | Mobiliario<br>y equipos | Vehículos<br>livianos | Total                    |
|--|---------------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|
| <b>2019</b>  |                                 |                         |                       |                          |
| <u>Costo de adquisición:</u>   |                                 |                         |                       |                          |
| Saldos al inicio del año   | -                               | 6,247,023               | 2,901,889             | 9,148,912                |
| Reconocimiento del activo<br>por derecho de uso en la<br>aplicación inicial de la<br>NIIF 16 (nota 18) | <u>41,966,721</u>               | <u>-</u>                | <u>-</u>              | <u>41,966,721</u>        |
| Saldo ajustado al 1ro. de<br>enero de 2019   | 41,966,721                      | 6,247,023               | 2,901,889             | 51,115,633               |
| Adiciones  | <u>-</u>                        | <u>550,216</u>          | <u>-</u>              | <u>550,216</u>           |
| Saldos al final del año  | <u>41,966,721</u>               | <u>6,797,239</u>        | <u>2,901,889</u>      | <u>51,665,849</u>        |
| <u>Depreciación acumulada:</u>   |                                 |                         |                       |                          |
| Saldos al inicio del año   | -                               | (2,695,043)             | (2,865,958)           | (5,561,001)              |
| Gasto del año  | <u>(5,245,840)</u>              | <u>(1,044,750)</u>      | <u>(35,931)</u>       | <u>(6,326,521)</u>       |
| Saldos al final del año  | <u>(5,245,840)</u>              | <u>(3,739,793)</u>      | <u>(2,901,889)</u>    | <u>(11,887,522)</u>      |
| Mobiliario y equipos, neto   | <u><b>36,720,881</b></u>        | <u><b>3,057,446</b></u> | <u><b>-</b></u>       | <u><b>39,778,327</b></u> |

**12 Otros activos, neto**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, un resumen de los otros activos, neto, es como sigue:

|  | <u>2020</u>         | <u>2019</u>         |
|--|---------------------|---------------------|
| Programas de computadoras                            | 16,006,102          | 16,006,102          |
| Amortización de programas de<br>computadoras         | <u>(15,796,386)</u> | <u>(14,155,140)</u> |
|  | <u>209,716</u>      | <u>1,850,962</u>    |
| Mejoras en propiedades arrendadas                    | 4,015,055           | 4,015,055           |
| Amortización de mejoras en<br>propiedades arrendadas | <u>(3,945,055)</u>  | <u>(3,142,044)</u>  |
|  | <u>70,000</u>       | <u>873,011</u>      |

**FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**12 Otros activos, neto (continuación)**

|                       | <u>2020</u>             | <u>2019</u>             |
|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| Depósitos de alquiler | 1,427,638               | 1,427,638               |
|                       | <b><u>1,707,354</u></b> | <b><u>4,151,611</u></b> |

El movimiento de la amortización de las mejoras en propiedades arrendadas y los programas de computadoras, durante los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, es como sigue:

|                          | <u>2020</u>                                      |  | <u>2019</u>                                      |  |
|--------------------------|--|--|--|--|
|                          | <u>Mejoras en<br/>propiedades<br/>arrendadas</u> | <u>Programas<br/>de<br/>computadoras</u> | <u>Mejoras en<br/>propiedades<br/>arrendadas</u> | <u>Programas<br/>de<br/>computadoras</u> |
| Saldos al inicio del año | 3,142,044  | 14,155,140                               | 2,349,033  | 11,101,429                               |
| Cargos del período       | <u>803,011</u>                                   | <u>1,641,246</u>                         | <u>793,011</u>                                   | <u>3,053,711</u>                         |
| Saldos al final del año  | <b><u>3,945,055</u></b>                          | <b><u>15,796,386</u></b>                 | <b><u>3,142,044</u></b>                          | <b><u>14,155,140</u></b>                 |

**13 Acumulaciones por pagar y otros pasivos**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las acumulaciones por pagar y otros pasivos, se componen como sigue:

|   | <u>2020</u>             | <u>2019</u>             |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Provisión para incentivo  | 2,945,460               | 1,277,822               |
| Provisión bono vacacional   | 304,275                 | 705,507                 |
| Honorarios profesionales  | 1,269,681               | 844,187                 |
| Retenciones de impuesto   | 258,858                 | 2,208,538               |
| Impuesto a la transferencia de bienes<br>industrializados y servicios | 1,862,370               | 1,909,836               |
| Depósitos por identificar   | 120,739                 | 111,794                 |
| Otras   | <u>2,033,790</u>        | <u>507,636</u>          |
|   | <b><u>8,795,173</u></b> | <b><u>7,565,320</u></b> |

**14 Patrimonio de los accionistas****14.1 Capital autorizado, suscrito y pagado**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el capital autorizado de la Compañía está compuesto por 1,800,000 acciones comunes, respectivamente, con un valor nominal de RD\$100 por acción, para un monto de RD\$180,000,000, respectivamente.

**FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**14 Patrimonio de los accionistas (continuación)****14.1 Capital autorizado, suscrito y pagado (continuación)**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, están emitidas 1,700,000 acciones, respectivamente, las cuales totalizan un capital pagado de RD\$170,000,000, respectivamente.

La Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria no Anual de fecha 2 de agosto de 2019 aprobó incrementar el capital autorizado de la Compañía a 1,800,000 acciones comunes con valor nominal de RD\$100 para un total de RD\$180,000,000. En esa misma asamblea se aprobó la emisión de 300,000 nuevas acciones comunes con valor nominal de RD\$100 para un total de RD\$30,000,000.

**14.2 Reserva legal**

El artículo 47 de la Ley núm. 479-08 requiere que las sociedades anónimas y de responsabilidad limitada transfieran anualmente como mínimo el 5 % de su beneficio neto a una reserva legal, hasta que esta reserva iguale el 10 % del capital social. Dicha reserva no está disponible para distribución entre los accionistas, excepto en caso de disolución de la Compañía.

**15 Impuesto sobre la renta**

Una conciliación entre los resultados reportados en los estados financieros y para fines fiscales, durante los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, es como sigue:

|   | <u>2020</u>        | <u>2019</u>        |
|---|--------------------|--------------------|
| Beneficio antes de impuesto sobre la renta    | <u>14,183,764</u>  | <u>1,824,895</u>   |
| Más diferencias permanentes:                  |                    |                    |
| Impuestos sobre retribuciones complementarias | 602,283            | 793,349            |
| Impuestos no deducibles                       | 968,030            | 1,184,866          |
| Provisión cuentas por cobrar                  | 4,255,918          | 7,403,013          |
| Ingresos exentos                              | (1,083,695)        | (560,450)          |
| Otras partidas no deducibles                  | 482,048            | 880,136            |
| Gasto financiamiento arrendamiento            | 2,135,869          | 2,176,322          |
| Gasto de amortización activo arrendamiento    | 5,245,840          | 5,245,840          |
| Cuota pago de arrendamiento financiero        | <u>(7,267,229)</u> | <u>(3,961,149)</u> |
| Total diferencias permanentes                 | <u>5,339,064</u>   | <u>13,161,927</u>  |



**FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**15 Impuesto sobre la renta (continuación)**

|  | <u>2020</u>             | <u>2019</u>             |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Más (menos) partidas que provocan diferencias de tiempo: |                         |                         |
| Depreciación   | 107,525                 | 18,230                  |
| Amortización   | (32,855)                | (66,339)                |
| Tasa de cambio   | 26,624                  | 9,297                   |
| Provisiones  | <u>64,325</u>           | <u>(1,559,200)</u>      |
| Total diferencias de tiempo                              | <u>165,619</u>          | <u>(1,598,012)</u>      |
| Beneficio fiscal   | 19,688,447              | 13,388,810              |
| Pérdidas compensables                                    | <u>(10,220,919)</u>     | <u>(14,281,621)</u>     |
| Beneficio (pérdida) fiscal del año                       | <u><b>9,467,528</b></u> | <u><b>(892,811)</b></u> |

El Código Tributario de la República Dominicana establece que el impuesto sobre la renta a pagar será el mayor que resulte de aplicar el 27 % a la renta neta imponible o el 1 % a los activos sujetos a impuestos. Al 31 de diciembre de 2020 la Compañía califica para liquidar el impuesto sobre la renta con base en la renta neta imponible, mientras que al 31 de diciembre de 2019 fue determinado en base al 1 % de los activos sujetos a impuestos.

Una conciliación entre el impuesto determinado para los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, y el saldo a favor al final de esos años, es como sigue:

|   | <u>2020</u>             | <u>2019</u>             |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Renta neta imponible  | 9,467,528               | -                       |
| Activos sujetos a impuestos   | <u>-</u>                | <u>74,465,300</u>       |
| Bases imponibles  | 9,467,528               | 74,465,300              |
| Tasa impositiva   | <u>27 %</u>             | <u>1 %</u>              |
| Impuesto determinado  | 2,556,232               | 744,653                 |
| Anticipos pagados   | (1,106,108)             | (725,353)               |
| Ajuste al saldo a favor del año anterior                                | -                       | (7,724)                 |
| Saldo a favor del año anterior compensado                               | (183,809)               | (160,790)               |
| Saldo a favor del año anterior pendiente de compensar                   | -                       | (80,395)                |
| Retenciones Instituciones del Estado Dominicano y entidades financieras | <u>-</u>                | <u>(267)</u>            |
| Impuesto por pagar (saldo a favor) (a)                                  | <u><b>1,266,315</b></u> | <u><b>(229,876)</b></u> |

**FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**15 Impuesto sobre la renta (continuación)**

(a) Al 31 de diciembre de 2020, el impuesto por pagar se presenta como tal en el estado de situación financiera que se acompaña. Al 31 de diciembre de 2019, el saldo a favor se incluye como parte de los gastos pagados por anticipado en el estado de situación financiera que se acompaña.

*A. Monto reconocido en resultados*

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, el gasto de impuesto incluido en los estados financieros está compuesto de la siguiente manera:

|                                  | <u>2020</u>             | <u>2019</u>           |
|----------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Impuesto corriente               | 2,556,232               | 744,653               |
| Impuesto de año anterior         | (5,486)                 | 1,542                 |
| Impuesto sobre la renta diferido | <u>(2,732,192)</u>      | <u>-</u>              |
|                                  | <b><u>(181,446)</u></b> | <b><u>746,195</u></b> |

*B. Reconciliación de la tasa efectiva*

Una conciliación de la tasa efectiva de tributación de la Compañía sobre la base del 27 % de la renta neta imponible para el año 2020 es como sigue:

|  | <u>2020</u>          |                          |
|--|----------------------|--------------------------|
|  | <u>%</u>             | <u>Monto</u>             |
| Beneficio neto   | 101.28               | 14,365,210               |
| Impuesto sobre la renta, neto                          | <u>(1.28)</u>        | <u>(181,446)</u>         |
| Beneficio antes de impuesto sobre la renta             | <b><u>100.00</u></b> | <b><u>14,183,764</u></b> |
| Impuesto aplicando la tasa impositiva                  | 27.00                | 3,829,616                |
| Impuestos sobre retribuciones complementarias          | 1.15                 | 162,616                  |
| Impuestos no deducibles                                | 1.84                 | 261,368                  |
| Provisión cuentas por cobrar                           | 8.10                 | 1,149,098                |
| Ingresos exentos                                       | (2.06)               | (292,598)                |
| Otras partidas no deducibles                           | 0.92                 | 130,153                  |
| Gasto de financiamiento arrendamiento                  | 4.07                 | 576,685                  |
| Gasto de amortización activo arrendamiento             | 9.99                 | 1,416,377                |
| Cuota pago de arrendamiento financiero                 | (13.84)              | (1,962,152)              |
| Efecto de las variaciones de las diferencias de tiempo | <u>(38.45)</u>       | <u>(5,452,609)</u>       |
|  | <b><u>(1.28)</u></b> | <b><u>(181,446)</u></b>  |

**FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**15 Impuesto sobre la renta (continuación)***C. Pérdidas fiscales trasladables*

Conforme al Artículo I de la Ley núm. 557-05, que modifica el literal K del Artículo 287 del Código Tributario, las pérdidas que sufrieren las personas jurídicas en sus ejercicios económicos podrán ser compensadas en los períodos fiscales siguientes, sin extenderse más allá de cinco años. Sin embargo, la compensación estaría sujeta a que se aproveche cada año no más del 20 % de las mismas y que en el cuarto año este 20 % no exceda el 80 % de la Renta Neta Imponible (RNI) y el quinto, que no exceda del 70 %. Las pérdidas no aprovechadas cada año no podrán utilizarse en los siguientes períodos.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, el movimiento de las pérdidas fiscales trasladables es como sigue:

|   | <u>2020</u>             | <u>2019</u>              |
|---|-------------------------|--------------------------|
| Pérdida fiscal al inicio del año            | 17,925,497              | 30,208,140               |
| Efecto por inflación                        | 895,919                 | 1,106,167                |
| Ajuste a la pérdida fiscal del año anterior | (892,811)               | -                        |
| Pérdida fiscal del año                      | -                       | 892,811                  |
| Pérdida fiscal vencida                      | <u>(10,220,919)</u>     | <u>(14,281,621)</u>      |
| Pérdidas fiscales acumuladas                | <u><b>7,707,686</b></u> | <u><b>17,925,497</b></u> |

Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía presenta pérdidas fiscales trasladables por RD\$7,707,686, las cuales pueden ser compensadas con beneficios fiscales futuros, si los hubiere, el vencimiento de estas pérdidas es el siguiente:

|      |                         |
|------|-------------------------|
| 2021 | 3,040,514               |
| 2022 | 3,040,514               |
| 2023 | 1,405,286               |
| 2024 | <u>221,372</u>          |
|      | <u><b>7,707,686</b></u> |

*D. Impuesto sobre la renta diferido*

Al 31 de diciembre de 2020 el impuesto sobre la renta diferido originado por las diferencias de tiempo y las pérdidas trasladables por un valor de RD\$2,732,192 se presenta como tal en el estado de situación que se acompaña. El detalle de las partidas que componen este diferido se indica a continuación:

|                                |                         |
|--------------------------------|-------------------------|
| Pérdidas fiscales trasladables | 2,081,075               |
| Diferencia cambiaria           | 10,411                  |
| Otros activos                  | 380,252                 |
| Mobiliario y equipos           | <u>260,454</u>          |
|                                | <u><b>2,732,192</b></u> |

**FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**15 Impuesto sobre la renta (continuación)***D. Impuesto sobre la renta diferido (continuación)*

Al 31 de diciembre 2019, el impuesto sobre la renta diferido originado por las diferencias de tiempo y las pérdidas trasladables por un monto de aproximadamente RD\$6,000,000, no fue reconocido debido a que no existe certeza de que dicho monto pueda ser recuperado con beneficios fiscales futuros al momento de revertirse.

**16 Ingresos de actividades ordinarias****a) Flujos de ingresos**

La Compañía genera ingresos principalmente por la prestación de servicios de administración y estructuración de fideicomisos. Un resumen de los ingresos generados por la Compañía durante los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, es como sigue:

|   | <u>2020</u>               | <u>2019</u>              |
|---|---------------------------|--------------------------|
| Ingresos de actividades ordinarias -<br>procedentes de contratos con clientes | 108,528,136               | 94,346,763               |
| Otros   | <u>881,913</u>            | <u>642,384</u>           |
| Total de ingresos   | <u><b>109,410,049</b></u> | <u><b>94,989,147</b></u> |

**b) Desagregación de ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes**

Las principales líneas de servicios de la Compañía al 31 de diciembre de 2020 y 2019, son las siguientes:

***Tipo de servicio: administración de fideicomisos, estructuración de fideicomisos***

***Administración de fideicomisos:*** Esta línea de servicios consiste en la administración de los recursos que conforman el patrimonio fideicomitado en los distintos fideicomisos, de acuerdo con lo estipulado en el contrato que da origen al fideicomiso y las instrucciones recibidas por los fideicomitentes.

***Estructuración de fideicomisos:*** Esta línea de servicios consiste en asistencia profesional brindada a los clientes en el proceso de creación de fideicomisos, hasta su registro ante la administración tributaria y entrada en operación.

**FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**16 Ingresos de actividades ordinarias (continuación)****b) Desagregación de ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes (continuación)***Tipo de servicio: administración de fideicomisos, estructuración de fideicomisos (continuación)*

A continuación, se muestran los ingresos de actividades ordinarias provenientes de los contratos con clientes, así como la oportunidad del reconocimiento de estos.

|   | <u>2020</u>               | <u>2019</u>              |
|---|---------------------------|--------------------------|
| <u>Ingresos de contratos con clientes:</u>    |                           |                          |
| Comisiones por administración de fideicomisos | 102,665,634               | 81,321,479               |
| Comisiones por estructuración de fideicomisos | <u>5,862,502</u>          | <u>13,025,284</u>        |
|   | <u><b>108,528,136</b></u> | <u><b>94,346,763</b></u> |

**c) Saldos del contrato**

A continuación, se presenta la información sobre cuentas por cobrar de los contratos con clientes al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

|                    | <u>2020</u>              | <u>2019</u>              |
|--------------------|--------------------------|--------------------------|
| Cuentas por cobrar | <u><b>28,287,954</b></u> | <u><b>23,277,728</b></u> |

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no hay activos ni pasivos registrados por ingresos pendientes de facturar relacionados a contratos de clientes.

**d) Obligaciones de desempeño y políticas de reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se miden en función de la consideración especificada en los contratos con clientes. La Compañía reconoce los ingresos cuando transfiere el control sobre un bien o servicio a un cliente.

**FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**16 Ingresos de actividades ordinarias (continuación)****d) Obligaciones de desempeño y políticas de reconocimiento de ingresos (continuación)**

| <u>Tipo de producto/<br/>servicio</u> | <u>Naturaleza y oportunidad de la satisfacción de las<br/>obligaciones de desempeño, incluyendo<br/>términos de pago significativos</u>  |
|---------------------------------------|--|
| Administración de fideicomisos        | <p>Las facturas por servicios de administración de fideicomisos se emiten mensualmente, en función de los servicios prestados durante el mes. Estas facturas son emitidas y cobradas mayormente entre 30 y 120 días.</p> <p>La obligación de desempeño relacionada con estos servicios, se satisfacen a través del tiempo cuando se presta el servicio de administración relacionado.</p>  |
| Estructuración de fideicomisos        | <p>Las facturas por servicios de estructuración de fideicomisos se emiten en base a un 50 % de las comisiones acordadas al con la aceptación de la propuesta de servicios por parte del cliente y un 50 % con la firma del contrato de fideicomiso. Estas facturas son emitidas y cobradas mayormente entre 30 y 120 días, este plazo se puede extender dependiendo de condiciones específicas.</p> <p>La obligación de desempeño relacionada con estos servicios se satisface a través del tiempo cuando se presta el servicio de estructuración.</p> |

**17 Compensaciones al personal y otros gastos****17.1 Compensación al personal**

Un detalle sobre las compensaciones al personal durante los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

|                     | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|---------------------|-------------|-------------|
| Sueldos             | 27,268,673  | 24,915,345  |
| Regalía pascual     | 2,654,161   | 2,371,624   |
| Bonificación        | 5,687,514   | 5,410,340   |
| Vacaciones          | 1,134,500   | 1,324,082   |
| Incentivo gerencial | 7,208,300   | 3,898,668   |

**FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**17 Compensaciones al personal y otros gastos (continuación)****17.1 Compensación al personal (continuación)**

|  | <u>2020</u>              | <u>2019</u>              |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Seguros                                  | 644,617                  | 985,395                  |
| Retribuciones complementarias            | 602,283                  | 793,349                  |
| Aporte al sistema de la seguridad social | 3,859,915                | 3,276,238                |
| Asignación de vehículo                   | <u>2,333,630</u>         | <u>2,239,227</u>         |
|  | <b><u>51,393,593</u></b> | <b><u>45,214,268</u></b> |

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Compañía mantenía 38 empleados.

**17.2 Otros gastos**

|  | <u>2020</u>              | <u>2019</u>              |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Iguales y otros servicios              | 5,957,260                | 2,041,403                |
| Gastos legales                         | 2,424,190                | 662,611                  |
| Servicios de vigilancia                | 1,733,639                | 1,695,118                |
| Mantenimiento de programas de sistemas | 2,488,888                | 1,668,622                |
| Comisiones sobre venta                 | 4,102,789                | -                        |
| Gremios y membresía                    | 740,000                  | 700,000                  |
| Impuestos y tasas                      | 893,524                  | 1,013,424                |
| Otros                                  | <u>9,487,868</u>         | <u>12,144,800</u>        |
|  | <b><u>27,828,158</u></b> | <b><u>19,925,978</u></b> |

**18 Arrendamientos**

La Compañía mantiene arrendamiento sobre la oficina en donde opera, el cual tiene un plazo de dos años, con opción para renovarlo después de esa fecha. Los pagos de arrendamiento se renegocian con cada vencimiento de contrato para reflejar los precios del mercado. Este arrendamiento anteriormente se clasificaba como arrendamiento operativo según la NIC 17.

Un resumen de la información sobre arrendamientos para los que la Compañía es un arrendatario es como sigue:

**FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**18 Arrendamientos (continuación)***(a) Activos por derecho de uso**Edificios*

|                                    | <u>2020</u>              | <u>2019</u>              |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Saldo al 1ro. de enero             | 36,720,881               | 41,966,721               |
| amortización                       | <u>(5,245,840)</u>       | <u>(5,245,840)</u>       |
| Saldo al 31 de diciembre (nota 11) | <u><b>31,475,041</b></u> | <u><b>36,720,881</b></u> |

*(b) Importes reconocidos en resultados*

|   |                |               |
|---|----------------|---------------|
| Intereses por pasivos por arrendamientos              | 2,135,869      | 2,176,322     |
| Amortización de activos por derecho de uso (nota 11)  | 5,245,840      | 5,245,840     |
| Gastos relacionados con arrendamientos de corto plazo | <u>622,321</u> | <u>93,607</u> |

*(c) Importes reconocidos en estado de flujos de efectivo*

|  | <u>2020</u>      | <u>2019</u>      |
|--|------------------|------------------|
| Total, salida de efectivo por arrendamientos | <u>5,772,607</u> | <u>6,725,302</u> |

*Opciones de extensión*

El contrato de arrendamiento mantenido por la Compañía contiene opción de extensión que la Compañía puede ejercer tres meses antes del período final del contrato. Siempre que sea posible, la Compañía busca incluir opciones de extensión en nuevos arrendamientos para proporcionar flexibilidad operativa. La Compañía evalúa si la fecha de inicio del arrendamiento es razonablemente segura para ejercer las opciones de extensión. La Compañía reevalúa si es razonablemente seguro ejercer las opciones si existe un evento o cambios significativos en circunstancias bajo su control.



**FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**18 Arrendamientos (continuación)***(d) Pasivos por arrendamiento*

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el saldo de este rubro se compone de la siguiente manera:

|  | <u>2020</u>              | <u>2019</u>              |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Pasivo a largo plazo                             | 38,423,783               | 39,680,325               |
| Menos porción corriente de pasivos a largo plazo | <u>(7,277,683)</u>       | <u>6,273,287</u>         |
| Pasivos a largo plazo menos porción corriente    | <u><b>31,146,100</b></u> | <u><b>33,407,038</b></u> |

**Términos y calendario de pago**

|                           | <u>Tasa de interés</u> | <u>Año de vencimiento</u> | <u>Valor total de los arrendamientos</u> | <u>Valor presente</u>    |
|---------------------------|------------------------|---------------------------|--|--------------------------|
| Pasivos por arrendamiento | <u><b>5.37 %</b></u>   | <u><b>8</b></u>           | <u><b>51,709,373</b></u>                 | <u><b>41,966,721</b></u> |

**19 Contingencias**

Al 31 de diciembre de 2020, un detalle de las contingencias que presenta la Compañía es como sigue:

La Compañía ha asumido la responsabilidad por la administración de varios fideicomisos, en virtud de contratos fiduciarios firmados con los fideicomitentes que han transferido la propiedad de ciertos bienes, para formar patrimonios autónomos separados. La administración de estos bienes es realizada conforme se establecen en los contratos firmados y las instrucciones recibidas de los fideicomitentes.

Las principales obligaciones que establecen estos contratos para la Compañía son como sigue:

- ◆ Inversión de recursos disponibles de los fideicomisos de acuerdo con lo estipulado en los contratos.
- ◆ Llevar la contabilidad de cada fideicomiso de manera separada de su contabilidad.
- ◆ Recibir y administrar los recursos aportados por los fideicomitentes.
- ◆ Conservar el patrimonio fideicomitado separado de los bienes propios de la Compañía.
- ◆ Registrar los fideicomisarios indicados por el fideicomitente.
- ◆ Ejercer la protección y defensa de los bienes fideicomitados contra actos de terceros.
- ◆ Presentar y preparar la declaración jurada anual del impuesto sobre la renta ante la administración tributaria.

**FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**19 Contingencias (continuación)**

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, los ingresos recibidos por la estructuración y administración de fideicomisos asciende a RD\$108,528,136 y RD\$94,346,763, respectivamente, y se presenta como tal en los estados de resultados de esos años que se acompañan.

En el curso normal de las operaciones existen deudas contingentes por demandas en las cuales se involucra a la Compañía de forma indirecta por su rol de administrador de fideicomisos. Los asesores legales de la Compañía consideran que estas demandas no tendrán efectos sobre la Compañía. Acuerdo con esta consideración, la gerencia es de opinión que estas contingencias no alteran la estructura financiera de la Compañía ni afectan en forma significativa la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2020, y por el año terminado en esa fecha, por lo tanto, no se consideró necesario registrar una provisión para gastos, en relación con estos litigios.

**20 Instrumentos financieros: valores razonables y administración de riesgos****20.1 Clasificaciones contables y valores razonables**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el resumen de los importes en libros y los valores razonables de los activos y pasivos financieros, incluyendo sus niveles en la jerarquía del valor razonable junto con los importes en libros en los estados de situación financiera, se presenta a continuación. El resumen no incluye información para los activos y pasivos financieros no medidos al valor razonable si el importe en libros es una aproximación razonable del valor razonable.

|   | Nota | Importe en libros                       |                              |                           | Valor razonable |         |                     |
|---|------|---|------------------------------|---------------------------|-----------------|---------|---------------------|
|   |      | Activos financieros al costo amortizado | Designado al valor razonable | Otros pasivos financieros | Nivel 1         | Nivel 2 | Nivel 3             |
| <b>2020</b>   |      |   |                              |                           |                 |         |                     |
| Activos financieros:                                      |      |   |                              |                           |                 |         |                     |
| Efectivo y equivalentes de efectivo                       | 9    | 27,411,200                              | -                            | -                         | -               | -       | 27,411,200          |
| Cuentas por cobrar  |      | 20,629,300                              | -                            | -                         | -               | -       | 20,629,300          |
| Inversión en valores                                      | 10   | 39,205,500                              | -                            | -                         | -               | -       | 39,205,500          |
| <b>Activos financieros</b>                                |      | <b>87,246,000</b>                       | -                            | -                         | -               | -       | <b>87,246,000</b>   |
| Pasivos financieros:                                      |      |   |                              |                           |                 |         |                     |
| Cuentas por pagar   |      | -                                       | -                            | (4,114,460)               | -               | -       | (4,114,460)         |
| Pasivo por arrendamiento, incluyendo la porción corriente |      | -                                       | -                            | (38,423,783)              | -               | -       | (38,423,783)        |
| <b>Pasivos financieros</b>                                |      | -                                       | -                            | <b>(42,538,245)</b>       | -               | -       | <b>(42,538,245)</b> |

**FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**20 Instrumentos financieros: valores razonables y administración de riesgos (continuación)****20.1 Clasificaciones contables y valores razonables (continuación)**

|   | Nota | Importe en libros                       |                              |                           | Valor razonable |          |                     |
|---|------|---|------------------------------|---------------------------|-----------------|----------|---------------------|
|   |      | Activos financieros al costo amortizado | Designado al valor razonable | Otros pasivos financieros | Nivel 1         | Nivel 2  | Nivel 3             |
| <b>2019</b>   |      |   |                              |                           |                 |          |                     |
| Activos financieros:                                      |      |   |                              |                           |                 |          |                     |
| Efectivo y equivalentes de efectivo                       | 9    | 16,856,725                              | -                            | -                         | -               | -        | 16,856,725          |
| Cuentas por cobrar  |      | 18,812,343                              | -                            | -                         | -               | -        | 18,812,343          |
| Inversión en valores                                      | 10   | 30,531,862                              | -                            | -                         | -               | -        | 30,531,862          |
| <b>Activos financieros</b>                                |      | <b>66,200,930</b>                       | <b>-</b>                     | <b>-</b>                  | <b>-</b>        | <b>-</b> | <b>66,200,930</b>   |
| Pasivos financieros:                                      |      |   |                              |                           |                 |          |                     |
| Cuentas por pagar   |      | -                                       | -                            | (4,296,836)               | -               | -        | (4,296,836)         |
| Pasivo por arrendamiento, incluyendo la porción corriente |      | -                                       | -                            | (39,680,325)              | -               | -        | (39,680,325)        |
| <b>Pasivos financieros</b>                                |      | <b>-</b>                                | <b>-</b>                     | <b>(43,977,161)</b>       | <b>-</b>        | <b>-</b> | <b>(43,977,161)</b> |

**20.2 Gestión de riesgo financiero**

La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- ◆ Riesgo de crédito.
- ◆ Riesgo de liquidez.
- ◆ Riesgo de mercado.

**20.3 Marco de gestión de riesgos**

La alta gerencia es responsable de establecer y supervisar la estructura de gestión de riesgo de la Compañía. La Compañía ha creado el comité de riesgo, el cual es responsable del monitoreo de las políticas de gestión de riesgos de la Compañía.

Las políticas de gestión de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de gestión de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades de la Compañía. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

El Comité de Auditoría de la Compañía supervisa la manera en que la gerencia monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de gestión de riesgo de la Compañía y revisa si el marco de gestión de riesgo es apropiado respecto de los riesgos enfrentados por la Compañía. Este comité es asistido por auditoría interna en su rol de supervisión.

**FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**20 Instrumentos financieros: valores razonables y administración de riesgos (continuación)****20.4 Riesgo de crédito**

Es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o una contraparte de un instrumento financiero, no cumple con sus obligaciones contractuales y surge principalmente de las cuentas por cobrar.

Los importes en libros de los activos financieros representan la máxima exposición al riesgo de crédito. Durante el año no se reconocieron pérdidas por deterioro del valor en activos financieros en resultados.

Las pérdidas por deterioro del valor en activos financieros reconocidas en los resultados durante los años 2020 y 2019 fueron como sigue.

|  | <u>2020</u>        | <u>2019</u>        |
|--|--------------------|--------------------|
| Pérdida por deterioro de cuentas por cobrar clientes | <u>(4,255,421)</u> | <u>(7,403,013)</u> |

***Deudores comerciales y activos el contrato***

La exposición de la Compañía al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. No obstante, la gerencia también considera los factores que pueden afectar el riesgo de crédito de su base de clientes, incluyendo el riesgo de impago de la industria.

El Comité de Gestión de Crédito ha establecido una política de crédito bajo la cual se analiza a cada cliente nuevo individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de ofrecer las condiciones estándar de pago y entrega de la Compañía. La revisión de la Compañía incluye calificaciones externas cuando están disponibles, estados financieros, información de agencias crediticias, información de la industria y, en algunos casos, referencias bancarias.

La Compañía limita su exposición al riesgo de crédito relacionado con los deudores comerciales estableciendo un período de pago máximo de uno a tres meses.

Más del 70 % de los clientes de la Compañía han efectuado transacciones con este por más de cuatro años, y no se han reconocido pérdidas por deterioro contra estos clientes. Al monitorear el riesgo de crédito de los clientes, estos se agrupan según sus características de crédito, incluyendo si corresponden a un individuo o a una entidad legal, si son mayoristas, minoristas o usuarios finales, su ubicación geográfica, industria, historia comercial con la Compañía y existencia de dificultades financieras previas.

**FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**20 Instrumentos financieros: valores razonables y administración de riesgos (continuación)****20.4 Riesgo de crédito (continuación)***Deudores comerciales y activos el contrato (continuación)*

Todos los clientes con los que la Compañía realiza transacciones operan en la República Dominicana, por lo tanto, el riesgo por región geográfica está concentrado en esta localidad.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la exposición al riesgo de crédito para los deudores comerciales corresponde a fideicomisos establecidos o en proceso de estructuración.

*Evaluación de pérdidas crediticias esperadas para las cuentas por cobrar*

La Compañía usa una matriz de provisión para medir las pérdidas crediticias esperadas de los deudores comerciales por clientes individuales que incluye un gran número de saldos pequeños. Las tasas de pérdida se calculan usando un método de 'tasa móvil' basado en la probabilidad de que una cuenta por cobrar avance por sucesivas etapas de mora hasta su castigo.

Un resumen de la entrega de información sobre la exposición al riesgo de crédito y las pérdidas crediticias esperadas para los deudores comerciales y los activos del contrato de clientes individuales al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es como sigue:

|                                | Tasa de<br>pérdida<br>promedio<br>ponderada % | Importe en<br>libros     | Provisión<br>para<br>pérdida | Con<br>deterioro<br>crediticio |
|--------------------------------|---|--------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| <b>31 de diciembre de 2020</b> |   |                          |                              |                                |
| Vencidas entre 1 - 30 días     | 6.26  | 2,507,929                | 324,037                      | No                             |
| Vencidas entre 31 - 60 días    | 9.78  | 2,830,116                | 641,785                      | No                             |
| Vencidas entre 61 - 90 días    | 13.28   | 1,754,690                | 269,694                      | No                             |
| Vencidas entre 91 - 120 días   | 16.51   | 1,614,546                | 214,661                      | No                             |
| Vencidas más de 120 días       | 47.83   | <u>19,580,673</u>        | <u>8,016,459</u>             | Sí                             |
|                                |   | <b><u>28,287,954</u></b> | <b><u>9,466,636</u></b>      |                                |
| <b>31 de diciembre de 2019</b> |   |                          |                              |                                |
| Vencidas entre 1 - 30 días     | 6.26  | 4,124,047                | 229,350                      | No                             |
| Vencidas entre 31 - 60 días    | 9.78  | 2,841,045                | 259,460                      | No                             |
| Vencidas entre 61 - 90 días    | 13.28   | 1,940,240                | 232,965                      | No                             |
| Vencidas entre 91 - 120 días   | 16.51   | 2,312,337                | 351,814                      | No                             |
| Vencidas más de 120 días       | 47.83   | <u>12,060,059</u>        | <u>6,182,746</u>             | Sí                             |
|                                |   | <b><u>23,277,728</u></b> | <b><u>7,256,335</u></b>      |                                |

**FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**20 Instrumentos financieros: valores razonables y administración de riesgos (continuación)****20.4 Riesgo de crédito (continuación)*****Movimientos en la provisión para deterioro relacionada con los deudores por ventas y activos del contrato***

El movimiento en la provisión para deterioro del valor relacionada con los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar durante los años 2020 y 2019 es el siguiente:

|   | <u>2020</u>             | <u>2019</u>             |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Saldo al 1ro. de enero  | 7,256,335               | 2,489,525               |
| Importes castigados   | (2,042,120)             | (2,636,203)             |
| Nueva medición neta de la corrección<br>de valor por pérdidas esperadas | <u>4,252,421</u>        | <u>7,403,013</u>        |
| <b>Saldo al 31 de diciembre</b>   | <b><u>9,466,636</u></b> | <b><u>7,256,335</u></b> |

***Efectivo y equivalentes de efectivo e inversión en valores***

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Compañía mantiene a través de una institución financiera local dos fondos de inversión abierto, saldos de efectivo y equivalentes de efectivo e inversiones por valor RD\$66,609,800 y RD\$47,381,687, respectivamente. La institución financiera presenta calificación de AA+, según la agencia calificadora *Fitch Ratings* y los fondos de inversión presentan calificación A+fa (N) M1, de acuerdo con la agencia calificadora Feller Rate.

El deterioro del efectivo y equivalentes de efectivo e inversiones ha sido medido sobre la base de la pérdida crediticia esperada de 12 meses y refleja los vencimientos de corto plazo de las exposiciones. La Compañía considera que estos activos tienen un riesgo de crédito bajo con base en las calificaciones crediticias externas de las contrapartes. Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, no se reconocieron pérdidas por deterioro relacionadas con el efectivo y equivalentes de efectivo e inversiones.

**20.5 Riesgo de liquidez**

Es el riesgo de que la Compañía no cumpla con sus obligaciones financieras conforme su vencimiento. La política de la Compañía para la administración del riesgo de liquidez es asegurar, en la medida de lo posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de crisis económica, sin tener que incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

**FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**20 Instrumentos financieros: valores razonables y administración de riesgos (continuación)**

**20.5 Riesgo de liquidez (continuación)**

La Compañía monitorea los requerimientos de flujos de efectivo para optimizar el retorno. Generalmente, la Compañía estima que tiene suficientes fondos para cumplir con los gastos operacionales, incluyendo el pago de obligaciones financieras; esto excluye el impacto potencial de circunstancias extremas que no pueden ser predecibles razonablemente, tales como desastres naturales, adicionalmente, la Casa Matriz de la Compañía realiza aportes de capital cuando los flujos de salida de efectivo resultan mayores que las entradas.

A continuación, los vencimientos contractuales de los pasivos financieros, los cuales incluyen el pago del interés y excluyen el impacto de los acuerdos de compensación de pago:

|                          | Valor en<br><u>libros</u> | Flujos de<br>efectivo<br><u>contractuales</u> | Seis<br>meses<br><u>o menos</u> | Seis a<br>12<br><u>meses</u> | Uno a<br><u>dos años</u>  | Más de<br><u>dos años</u>  |
|--------------------------|---------------------------|---|---------------------------------|------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>2020</b>              |                           |   |                                 |                              |                           |                            |
| Cuentas por pagar        | 4,114,460                 | (4,114,460)                                   | (4,114,460)                     | -                            | -                         | -                          |
| Pasivo por arrendamiento | <u>38,423,783</u>         | <u>(46,175,768)</u>                           | <u>(3,298,269)</u>              | <u>(3,298,269)</u>           | <u>(6,596,539)</u>        | <u>(32,982,691)</u>        |
|                          | <u><b>42,538,243</b></u>  | <u><b>(50,290,228)</b></u>                    | <u><b>(7,412,729)</b></u>       | <u><b>(3,298,269)</b></u>    | <u><b>(6,596,539)</b></u> | <u><b>(32,982,691)</b></u> |
| <b>2019</b>              |                           |   |                                 |                              |                           |                            |
| Cuentas por pagar        | 4,296,836                 | (4,296,836)                                   | (4,296,836)                     | -                            | -                         | -                          |
| Pasivo por arrendamiento | <u>39,680,325</u>         | <u>(47,685,817)</u>                           | <u>(3,406,130)</u>              | <u>(3,406,130)</u>           | <u>(6,812,260)</u>        | <u>(34,061,297)</u>        |
|                          | <u><b>43,977,161</b></u>  | <u><b>(51,982,653)</b></u>                    | <u><b>(7,702,966)</b></u>       | <u><b>(3,406,130)</b></u>    | <u><b>(6,812,260)</b></u> | <u><b>(34,061,297)</b></u> |

**20.6 Riesgo de mercado**

Es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, tales como, tasas de cambio de moneda extranjera y tasas de interés afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que esta mantiene. El objetivo de la gestión del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y, al mismo tiempo, optimizar la rentabilidad.

***Riesgo de moneda***

La Compañía está expuesta al riesgo de moneda en la prestación de servicios y las compras que son denominadas en una moneda diferente a la moneda funcional de la Compañía, principalmente el dólar estadounidense (\$), así como por mantener activos y pasivos financieros en esa moneda, sin contar con algún instrumento financiero derivado que la cubra del riesgo de moneda.

**FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**20 Instrumentos financieros: valores razonables y administración de riesgos (continuación)****20.6 Riesgo de mercado (continuación)*****Riesgo de moneda (continuación)***

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el riesgo al cual está expuesta la Compañía en el tipo de cambio de moneda extranjera, es como sigue:

|  | <u>2020</u>       | <u>2019</u>      |
|--|-------------------|------------------|
| Activos:   |                   |                  |
| Efectivo y equivalentes de efectivo                    | \$ 81,481         | 160,019          |
| Cuentas por cobrar clientes                            | 13,865            | 34,482           |
| Inversiones en valores                                 | 756,667           | -                |
| Pasivos:   |                   |                  |
| Pasivo por arrendamiento financiero                    | (658,618)         | (749,251)        |
| Exposición neta en los estados de situación financiera | <u>\$ 193,395</u> | <u>(554,750)</u> |

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las tasas de cambio de moneda extranjera utilizadas por la Compañía fueron las siguientes:

|      | <u>Tasas promedio</u> |              | <u>Tasas al cierre</u> |              |
|------|-----------------------|--------------|------------------------|--------------|
|      | <u>2020</u>           | <u>2019</u>  | <u>2020</u>            | <u>2019</u>  |
| RD\$ | <u>56.50</u>          | <u>52.96</u> | <u>58.34</u>           | <u>52.96</u> |

***Análisis de sensibilidad***

Basado en las cifras arriba mencionadas, una variación del 5 % del dólar estadounidense (\$) frente al peso dominicano (RD\$) tendría un efecto en los resultados y en el patrimonio de aproximadamente RD\$1,500,000.

***Exposición al riesgo de tasa de interés***

A la fecha del informe, el perfil de la tasa de interés de los instrumentos financieros de la Compañía que devengan intereses es como sigue:

|                                   | <u>Valor en libros</u> |                    |
|-----------------------------------|------------------------|--------------------|
|                                   | <u>2020</u>            | <u>2019</u>        |
| <u>Instrumentos de tasa fija:</u> |                        |                    |
| Activos financieros               | 61,719,610             | 33,703,990         |
| Pasivos financieros               | (38,423,783)           | (39,680,325)       |
|                                   | <u>23,295,827</u>      | <u>(5,976,335)</u> |



**FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**20 Instrumentos financieros: valores razonables y administración de riesgos (continuación)****20.7 Administración de capital**

La política de la Compañía es mantener una base de capital sólida, de manera que pueda conservar la confianza de los inversionistas, los acreedores y el mercado y sustentar el desarrollo futuro del negocio. El capital se compone del capital pagado, reserva legal y las pérdidas acumuladas.

La gerencia intenta mantener un equilibrio entre los retornos más altos que pueden obtenerse con mayores niveles de créditos y las ventajas y la seguridad entregadas por una posición de capital sólida.

**21 Posición financiera**

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Compañía presenta pérdidas acumuladas por RD\$96,310,625 y RD\$109,957,572, respectivamente. Estas pérdidas están acordes con el plan de negocios de la Compañía, por lo que los administradores entienden que las mismas no representan un problema a largo plazo y responden a la etapa de consolidación y desarrollo de las operaciones de la Compañía. Durante esta etapa y hasta que la Compañía sea autosuficiente financieramente, la Casa Matriz tiene planificado realizar aportes de capital que permitan la sostenibilidad financiera de la Compañía, en este sentido durante el año terminado el 31 de diciembre de 2019, se recibieron aportes mediante suscripciones de nuevas acciones por RD\$30,000,000.

**22 Hechos posteriores al cierre**

En fecha 8 de marzo de 2021, mediante Circular C-SIMV-2021-03-MV, la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana establece las informaciones requeridas relacionadas al impacto del COVID-19 en los estados financieros auditados de la Compañía correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2020, y si es aplicable, a períodos subsiguientes.

- ◆ Impacto actual o esperado en el patrimonio, posición financiera y flujos de efectivo.
- ◆ Estrategia y metas para abordar los afectos del COVID-19.
- ◆ Medidas adoptadas para abordar y mitigar los impactos de la pandemia.
- ◆ Principales riesgos e incertidumbres a los que se enfrentan debido a la pandemia.
- ◆ Impacto que han tenido las medidas de apoyo y alivio económico implementadas por el gobierno dominicano.

Los requisitos de revelación no son limitativos y su aplicabilidad dependerá de los hechos y circunstancias específicas a las que se enfrente cada entidad en cuanto a sus operaciones y actividades, entre otros aspectos. Con lo revelado en estos estados financieros, la Compañía considera que está en cumplimiento con lo exigido.

**FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**23 Efecto COVID-19**

La declaración del COVID-19, como pandemia entre la población mundial, ha conllevado a los países afectados a la implementación de medidas para mitigar su propagación. Las medidas implementadas por el gobierno dominicano han consistido, principalmente, en el cierre de las actividades económicas no esenciales al inicio de la pandemia, así como también restricciones sobre el libre tránsito y promoción del distanciamiento social, entre otras. Estas medidas han impactado la actividad económica del país y, por lo tanto, a la Compañía; algunos de los efectos derivados de esta situación son los siguientes:

- ◆ Desaceleración en el crecimiento de los ingresos por comisiones fiduciarias con respecto a lo presupuestado.
- ◆ Disminución en los niveles de cobrabilidad de las comisiones.
- ◆ Disminución en la captura de clientes.

En respuesta a estos impactos, la administración ha tomado medidas de mitigación para reducir costos, optimizar el flujo de caja de la Compañía y preservar la liquidez, algunas de estas medidas, son las siguientes:

- ◆ Renegociación con proveedores de servicios fijos para lograr descuentos (telefonía, limpieza, mantenimiento y otros servicios especialmente los referidos a dólares estadounidenses (\$)) para establecer tasa tope de devaluación.
- ◆ Replanteo de los flujos de caja para adecuarlos a la nueva realidad.
- ◆ Gestión de tesorería para aprovechar oportunidades de compras y ventas en las inversiones.

La alta gerencia de la Compañía en desarrollo de sus actividades de control y seguimiento de los planes de acción y objetivos de su plan estratégico, y considerando una expectativa razonable en un escenario moderado para la proyección de la pandemia del COVID-19, ha concluido que es previsible asegurar que ante cualquier contingencia la sociedad fiduciaria cuenta con los recursos necesarios para continuar desarrollando normalmente sus actividades en desarrollo de su objeto social, en el año 2021, no obstante con los impactos y situaciones que pudiesen presentarse por la mencionada pandemia.

No obstante, los hechos acaecidos en el año 2020, en el cual se presentó el cierre de la mayoría de las actividades económicas a nivel nacional por un período de dos meses, conforme las medidas económicas adoptadas por el gobierno de la República Dominicana, el desempeño financiero de la Compañía no se vio significativamente impactado, dado que se tomaron oportunamente decisiones de control de los gastos generales y administrativos, que combinados con un ingreso operacional que mantuvo una estabilidad considerable producto del cierre de nuevos contratos de fideicomiso, arrojó los resultados vistos al cierre del año.

**FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

**23 Efecto COVID-19 (continuación)**

Para el 2021 y años venideros, conforme con nuestro plan estratégico y frente a cualquier situación que prevea la necesidad de responder ante un escenario negativo severo, la gerencia tiene la capacidad de tomar medidas para reducir los gastos de capital no esenciales y aplazar o cancelar los gastos discrecionales para optimizar los flujos de caja de la sociedad fiduciaria.

Cabe destacar, que los eventos ocasionados por la pandemia del COVID19, solo afectaron la Compañía desde un punto de vista operativo, de cara a las restricciones impuestas por las autoridades de salud con fines de prevenir el contagio. Sin embargo, el impacto fue nulo debido a que nuestros sistemas y procesos se encontraban preparados para afrontar estos retos, de tal forma que operamos de manera eficiente en los primeros meses de la pandemia de forma remota y gradualmente semipresencial, en la misma medida en que se fueron reactivando las industrias que impactan nuestra gestión fiduciaria.

Desde el inicio del período de emergencia, la Compañía dio continuidad al seguimiento y gestión para disminuir las cuentas por cobrar y reforzó el seguimiento a los fideicomisos que pudieran verse afectados por la etapa que se encontraran, por el cierre de las actividades y demás medidas gubernamentales, especialmente aquellos con impacto en el sector inmobiliario y en las actividades subyacentes de nuestros fideicomisos de oferta pública.

En cuanto a lo relacionado con los riesgos sanitarios, la Compañía tomó las medidas necesarias para incrementar la seguridad e higiene, según los estándares requeridos para tales fines, incluyendo la provisión e instalación de dispensadores de gel antibacterial, alcohol y toda la señalética necesaria para promover el distanciamiento social, controlar la cantidad de personas por áreas, ascensores, entre otros.

La principal fuente de riesgos es la duración de la pandemia y la probabilidad de un rebrote con la severidad que pueda requerir volver a las medidas de confinamiento y que obligue nueva vez el trabajo remoto. Esto implicaría graves consecuencias en el desempeño económico mundial, y muy probablemente se vería reflejado en las actividades de nuestros clientes y proveedores.