

	Nota	Al 31 de diciembre de 2022	Al 31 de diciembre de 2021	Variación DOP	%
ACTIVOS		157,008,650	152,529,075	4,479,575	3%
ACTIVOS CORRIENTES					
Efectivo y equivalentes de efectivo	8, 21	3,211,207	53,634,284	(50,423,077)	-94%
Cuentas por cobrar	11, 17, 21	14,726,694	16,043,759	(1,317,065)	-8%
Inversiones a costo amortizado	9, 21	118,464,598	42,473,903	75,990,695	179%
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	10, 21	139,961	5,433,648	(5,293,687)	-97%
Gastos pagados por adelantado		5,982,743	3,043,917	2,938,826	97%
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		142,525,203	120,629,511	21,895,692	18%
ACTIVOS NO CORRIENTES					
Mobiliario, equipos y mejoras, neto	12	3,137,763	2,555,843	581,920	23%
Activo por derecho de uso	12	6,703,655	26,229,200	(19,525,545)	-74%
Activo por impuesto diferido		2,293,097	1,686,883	606,214	36%
Intangibles	13	1,024,135	-	1,024,135	0%
Otros activos		1,324,797	1,427,638	(102,841)	-7%
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		14,483,447	31,899,564	(17,416,117)	-55%
PASIVOS		25,113,762	56,197,738	(31,083,976)	-55%
PASIVOS CORRIENTES					
Cuentas por pagar	11, 21	4,784,139	3,041,480	1,742,659	57%
Impuesto sobre la renta por pagar	16	-	8,802,223	(8,802,223)	-100%
Retenciones y acumulaciones por pagar	14	13,583,246	11,953,353	1,629,893	14%
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		18,367,385	23,797,056	(5,429,671)	-23%
PASIVOS NO CORRIENTES					
Pasivos por arrendamiento	19, 21	6,746,377	32,400,682	(25,654,305)	-79%
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		6,746,377	32,400,682	(25,654,305)	-79%
PATRIMONIO		131,894,888	96,331,337	35,563,551	37%
Capital suscrito y pagado	15	190,000,000	170,000,000	20,000,000	12%
Reserva legal	15	2,643,861	1,865,684	778,177	42%
Resultados acumulados		(60,748,973)	(75,534,347)	14,785,374	-20%
Total capital		131,894,888	96,331,337	15,563,551.00	16%
Total Pasivo mas Patrimonio		157,008,650	152,529,075	4,479,575	3%

"El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Fiduciaria Universal al 31 de diciembre de 2022. En constancia firma la Gestora Fiduciario y el Ejecutivo Principal de Finanzas de la Sociedad":



Rebecca Wachsmann
Gestora Fiduciario

Gloria Luciano
Vicepresidente Contabilidad

Sociedad Fiduciaria Universal
Fiduciaria Universal, S. A.
Estado de resultados del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022
Cifras en DOP

	Nota	Acumulado		Corriente		Variación Acumulado		Variación Corriente	
		enero - diciembre 2022	enero - diciembre 2021	Julio - diciembre 2022	Julio - diciembre 2021	DOP	%	DOP	%
INGRESOS OPERACIONALES									
Ingresos por comisiones fiduciarias	17	126,838,734	135,722,635	65,692,503	74,166,137	(8,883,901)	-7%	(8,473,634)	-11%
Otros ingresos	17	6,641	104,042	(219,730)	8,681	(97,401)	-94%	(228,411)	-2631%
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES		126,845,375	135,826,677	65,472,773	74,174,818	(8,981,302)	-7%	(8,702,045)	-12%
GASTOS OPERACIONALES									
De personal	18	73,399,068	61,682,433	37,388,076	31,790,798	11,716,635		5,597,278	18%
Generales y administrativos	18	39,607,008	42,531,601	17,746,683	23,312,355	(2,924,593)	-7%	(5,565,672)	-24%
UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES		13,839,299	31,612,643	10,338,014	19,071,665	(17,773,344)	-56%	(8,733,651)	-46%
Ingresos financieros		11,661,575	2,880,222	8,681,925	1,916,129	8,781,353	305%	6,765,796	353%
Gastos financieros		981,353	1,954,490	131,827	916,285	(973,137)		(784,458)	
Otros ingresos y ganancias		2,121,756	1,381,059	1,394,586	1,304,365	740,697		90,221	
Otros gastos y pérdidas		4,128,417	-	(59,031)	(10,457)	4,128,417	0%	(48,574)	465%
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA ANTES DE IMPUESTOS		22,512,860	33,919,434	20,341,729	21,386,331	(11,406,574)	-34%	(1,044,602)	-5%
Impuesto sobre la renta	16	7,359,601	10,993,836	6,635,290	7,104,871	(3,634,235)	-33%	(469,581)	-7%
Impuesto sobre la renta años anteriores	16	194,978	10,525	(3,587)	-	184,453	1753%	(3,587)	0%
Impuesto sobre la renta diferido	16	(605,270)	1,045,309	(907,246)	634,840	(1,650,579)	-158%	(1,542,086)	-243%
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA		15,563,551	21,869,764	14,617,272	13,646,620	(6,306,213)	-29%	970,652	7%

"El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Fiduciaria Universal al 31 de diciembre de 2022. En constancia firma la Gestora Fiduciario y el Ejecutivo Principal de Finanzas de la Sociedad":



Rebecca Wachsmann
Gestora Fiduciario

Gloria Luciano
Vicepresidente Contabilidad

Sociedad Fiduciaria Universal
Fiduciaria Universal, S. A.
Estado de flujo de efectivo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2022
Cifras en DOP

	<u>enero - diciembre</u> 2022	<u>enero - diciembre</u> 2021
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Beneficio (pérdida neta)	15,563,551	21,869,764
Ajustes por:		
Depreciaciones y amortizaciones	9,690,427	6,295,242
Ingresos financieros	(4,254,496)	(1,777,834)
Diferencia cambiaria	(649,061)	1,465,886
Gasto de impuesto sobre la renta	7,359,601	11,004,361
Gasto (Ingreso) de impuestos diferido	(605,270)	1,045,309
Gasto financiero	1,008,818	1,910,656
Cambio en valor razonable - cuotas de fondos de inversión	(76,681)	(608,311)
Pérdidas crediticias esperadas	3,166,505	9,929,616
Cambios netos en cuentas de operaciones:		
Cuentas por cobrar	(1,899,074)	(5,344,075)
Gastos pagados por anticipado	(2,719,204)	(1,565,792)
Otros activos	(48,148)	-
Cuentas por pagar	4,522,734	(1,072,980)
Retenciones y acumulaciones	(14,326,518)	3,158,180
	11,106,448	46,310,022
Efectivo de las actividades de operación		
Intereses cobrados	3,580,733	475,489
Intereses pagados	(356,548)	-
Impuestos sobre la renta pagado	(427,793)	(3,468,453)
Efectivo neto usado en las actividades de operación	13,902,839	43,317,058
Flujos de efectivo por las actividades de inversión -		
Nuevas inversiones	(94,102,809)	(20,220,106)
Venta y/o Cancelación de inversiones	23,485,939	11,518,055
Adquisición de activos fijos	(1,668,581)	(902,936)
Adquisición de intangibles y otros activos LP	(2,410,538)	-
Venta de activos fijos	355,665	-
Efectivo neto provisto por las actividades de Inversiones	(74,340,324)	(9,604,987)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Emisión de acciones	20,000,000	-
Préstamos obtenidos	10,000,000	-
Préstamos pagados	(12,800,000)	-
Intereses pagados pasivo por arrendamiento	(624,805)	(1,910,656)
Pago de arrendamiento	(6,560,788)	(5,578,331)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	10,014,408	(7,488,987)
Aumento neto en el efectivo	(50,423,077)	26,223,084
Efectivo al inicio del año	53,634,284	27,411,200
Efectivo al final del año	3,211,207	53,634,284

"El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Fiduciaria Universal al 31 de diciembre de 2022. En constancia firma la Gestora Fiduciario y el Ejecutivo Principal de Finanzas de la Sociedad":



Rebecca Wachsmann
Gestora Fiduciario

Gloria Luciano
Vicepresidente Contabilidad

Sociedad Fiduciaria Universal
Fiduciaria Universal, S. A.
Estado de Cambio en el Patrimonio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022
Cifras en DOP

	<u>Capital suscrito y pagado</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total Patrimonio</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2021	170,000,000	1,865,684	(75,534,347)	96,331,337
Cambios en políticas contables	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2021 (ajustado)	-	-	-	-
Resultado del periodo - utilidad (pérdida) neta	-	-	15,563,551	15,563,551
Otros resultados integrales	-	-	-	-
Total otros resultados integrales	170,000,000	1,865,684	(59,970,796)	111,894,888
Distribución de dividendos	-	-	-	-
Emisión de acciones comunes	20,000,000	-	-	20,000,000
Transferencia de reserva	-	778,177	(778,177)	-
Otras reclasificaciones	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2022	190,000,000	2,643,861	(60,748,973)	131,894,888

Sociedad Fiduciaria Universal
Fiduciaria Universal, S. A.
Estado de Cambio en el Patrimonio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021
Cifras en DOP

	<u>Capital suscrito y pagado</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total Patrimonio</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2020	170,000,000	772,195	(96,310,622)	74,461,573
Cambios en políticas contables	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2020 (ajustado)	-	-	-	-
Resultado del periodo - utilidad (pérdida) neta	-	-	21,869,764	21,869,764
Otros resultados integrales	-	-	-	-
Total otros resultados integrales	170,000,000	772,195	(74,440,858)	96,331,337
Distribución de dividendos	-	-	-	-
Recompra de acciones comunes	-	-	-	-
Transferencia de reserva	-	1,093,489	(1,093,489)	-
Otras reclasificaciones	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2021	170,000,000	1,865,684	(75,534,347)	96,331,337

"El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Fiduciaria Universal al 31 de diciembre de 2022. En constancia firma la Gestora Fiduciario y el Ejecutivo Principal de Finanzas de la Sociedad":



Rebecca Wachsmann
Gestora Fiduciario

Gloria Luciano
Vicepresidente Contabilidad

FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2022 y 2021

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, con 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).

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 2022, se presenta en la nota 16 - impuesto sobre la renta - reconocimiento de impuesto sobre la renta diferido; disponibilidad de futuras utilidades imponibles contra las que puedan utilizarse las partidas que originaron impuestos sobre la renta diferido.

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 21 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 a través del tiempo, cuando transfiere el control del servicio al cliente. Las informaciones relacionadas con las políticas contables significativas sobre los contratos con clientes se presentan en la nota 17.

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 cuentas 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 y diferido. Estos impuestos son reconocidos en resultados, excepto que se relacione directamente con una partida reconocida en el patrimonio.

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 cuentas 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
Mejoras en propiedades arrendadas	5
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 Intangibles

Los activos intangibles están compuestos por programas de computadoras. Estos activos se reconocen al costo, neto de la amortización acumulada y menos cualquier pérdida por deterioro.

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 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 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, tal 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 el 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 recursos).

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, el cual 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 contractuales 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 no transferidos en efectivo 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, 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 cuando 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 esta, 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 libros 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, el cual 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 ejercerá 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, el cual 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 a corto plazo. La Compañía reconoce los pagos por arrendamiento asociados con estos arrendamientos como gastos, 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 los 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, debido a 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 2022 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. La Compañía considera que la aplicación de estas enmiendas no tendrá efectos sobre sus estados financieros.

b) Otras normas

No se espera que las siguientes normas nuevas o enmiendas a normas tengan un efecto material en los estados financieros de la Compañía:

- ◆ Concesiones de alquiler relacionadas a partir del 30 de junio de 2021 (enmienda a la NIIF 16).
- ◆ Impuesto diferido relacionado con los activos y pasivos derivados de una transacción única (modificaciones a la NIC 12)
- ◆ Mejoras anuales a las NIIF 2018-2020.
- ◆ Propiedad, planta y equipos: ingresos antes del uso previsto (modificaciones a la NIC 16).
- ◆ Referencia al marco conceptual (modificaciones a la NIIF 3).
- ◆ Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes (modificaciones a la NIC 1).
- ◆ NIIF 17 *Contratos de Seguros* y sus modificaciones.
- ◆ Revelación de políticas contables (modificaciones de la NIC 1 y Declaración de las Prácticas de la NIIF 2).
- ◆ Definición de estimaciones contables (modificaciones de la NIC 8).

8 Efectivo y equivalentes de efectivo

Un resumen sobre la composición del efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Caja chica	6,900	6,900
Efectivo en banco	3,204,307	2,703,996
Equivalentes de efectivo (a)	<u> </u>	<u>50,923,388</u>
	<u>3,211,207</u>	<u>53,634,284</u>

FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

8 Efectivo y equivalentes de efectivo (continuación)

- a) Al 31 de diciembre de 2021, corresponde a inversión en certificados financieros y fondo de inversión abierto en dólares estadounidense y pesos dominicanos, los cuales generan rendimiento que oscilan entre 0.07% y 1.67% para los dólares estadounidenses y de 2.64% para los pesos dominicanos.

9 Inversiones a costo amortizado

Un detalle de las inversiones a costo amortizado al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Instrumento renta fija (a)	9,410,075	6,029,504
Bonos gubernamentales (b)	92,187,643	36,444,399
Certificados financieros (c)	<u>16,866,880</u>	<u>-</u>
	<u>118,464,598</u>	<u>42,473,903</u>

- a) Corresponde a inversión en bonos corporativos denominados en RD\$ con rendimiento de 12% y vencimiento a tres años.
- b) Corresponden a inversiones en bonos del estado dominicano, denominados en dólares estadounidenses, los cuales devengan intereses a tasas anuales que oscilan entre 4.65% y 5.15% para el 2022 y 4.65% y 5.75% para el 2021, con vencimiento entre 6 y 18 años.
- c) Corresponde a inversiones en certificados financieros en pesos dominicanos en una entidad financiera en el país por RD\$5,022,880, con vencimiento original de 15 a 30 días, a una tasa de interés anual de 11% y certificados financieros en dólares estadounidenses (\$) por \$210,000, con vencimiento a 60 días, a una tasa de interés anual de 4.30%.

10 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Al 31 de diciembre de 2022, corresponde a cuotas de participación en fondos de inversión abiertos en pesos dominicanos y dólares estadounidenses, los cuales generan rendimientos entre 3.84% y 5.00% para los pesos y 2.22% para los dólares, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2021, corresponde a cuotas de participación en fondos de inversión abiertos en pesos dominicanos, los cuales generan rendimientos de 8.31%.

FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

11 Saldos y transacciones con entes relacionados

Un resumen de las transacciones con la entidad relacionada, Seguros Universal, S. A., al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Gastos seguros	474,232	918,487
Otros gastos	<u>351,426</u>	<u>43,854</u>
	<u>825,658</u>	<u>962,341</u>

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, mantiene saldos por pagar a relacionadas por un monto de RD\$ 297,240 y RD\$1,563,347, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2022, mantiene saldos por cobrar a relacionadas por un monto de RD\$ 3,000,000.

Al 31 de diciembre de 2021, mantiene equivalentes de efectivo en fondos de inversión abiertos, administrado por la entidad relacionada Administradora de Fondos de Inversión Universal, S. A., por valores de RD\$42,278,367.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, mantiene inversiones en fondos abiertos, administrado por la entidad relacionada Administradora de Fondos de Inversión Universal, S. A., por valores de RD\$ 139,961 y RD\$5,433,648, respectivamente.

12 Mobiliario, equipos y mejoras y depreciación acumulada

El movimiento del mobiliario, equipos y mejoras y depreciación acumulada durante los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, es como sigue:

	Activo por derecho de uso	Mobiliario y equipos	Vehículos livianos	Mejora en propiedad arrendada	Total
2022					
<u>Costo de adquisición:</u>					
Saldos al inicio del año	41,966,721	8,145,076	2,901,889	4,015,055	57,028,741
Adiciones	-	1,668,581	-	-	1,668,581
Baja por remediación de pasivo por arrendamiento	(30,387,681)	-	-	-	(30,387,681)
Retiros	<u>-</u>	<u>(199,198)</u>	<u>(2,901,889)</u>	<u>-</u>	<u>(3,101,087)</u>
Saldos al final del año	<u>11,579,040</u>	<u>9,614,459</u>	<u>-</u>	<u>4,015,055</u>	<u>25,208,554</u>

FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

12 Mobiliario y equipos y depreciación acumulada (continuación)Depreciación acumulada:

Saldos al inicio del año	(15,737,520)	(5,639,233)	(2,901,889)	(3,965,055)	(28,243,697)
Retiros	-	199,198	2,901,889	-	3,101,087
Baja por remediación de pasivo por arrendamiento	17,928,510	-	-	-	17,928,510
Gasto del año	<u>(7,066,375)</u>	<u>(1,066,661)</u>	<u>-</u>	<u>(20,000)</u>	<u>(8,153,036)</u>
Saldos al final del año	<u>(4,875,385)</u>	<u>(6,506,696)</u>	<u>-</u>	<u>(3,985,055)</u>	<u>(15,367,136)</u>
Mobiliario y equipos, neto	<u>6,703,655</u>	<u>3,107,763</u>	<u>-</u>	<u>30,000</u>	<u>9,841,418</u>

2021Costo de adquisición:

Saldos al inicio del año	41,966,721	7,242,140	2,901,889	4,015,055	56,125,805
Adiciones y retiros	<u>-</u>	<u>902,936</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>902,936</u>
Saldos al final del año	<u>41,966,721</u>	<u>8,145,076</u>	<u>2,901,889</u>	<u>4,015,055</u>	<u>57,028,741</u>

Depreciación acumulada:

Saldos al inicio del año	(10,491,680)	(4,819,548)	(2,901,889)	(3,945,055)	(22,158,172)
Gasto del año	<u>(5,245,841)</u>	<u>(819,685)</u>	<u>-</u>	<u>(20,000)</u>	<u>(6,085,526)</u>
Saldos al final del año	<u>(15,737,521)</u>	<u>(5,639,233)</u>	<u>(2,901,889)</u>	<u>(3,965,055)</u>	<u>(28,243,698)</u>
Mobiliario y equipos, neto	<u>26,229,200</u>	<u>2,505,843</u>	<u>-</u>	<u>50,000</u>	<u>28,785,043</u>

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Compañía mantiene en uso mobiliario y equipos totalmente depreciados, cuyo costo de adquisición fue de aproximadamente RD\$7,067,414 y RD\$5,972,583, respectivamente.

13 Intangibles

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, un resumen de los activos intangibles es como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Programas de computadoras	18,416,641	16,006,102
Amortización de programas de computadoras	<u>(17,392,506)</u>	<u>(16,006,102)</u>
	<u>1,024,135</u>	<u>-</u>

FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

13 Intangibles (continuación)

El movimiento de la amortización acumulada de los programas de computadoras, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	Programas de <u>computadoras</u>	Programas de <u>computadoras</u>
Saldos al inicio del año	16,006,102	15,796,386
Cargos del período	<u>1,386,404</u>	<u>209,716</u>
Saldos al final del año	<u>17,392,506</u>	<u>16,006,102</u>

14 Retenciones y acumulaciones por pagar

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, las acumulaciones por pagar y otros pasivos se componen como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Impuestos	1,957,480	1,991,103
Otras provisiones	4,664,183	2,404,819
Provisiones gastos de empleados	67,211	121,890
Bonificación	2,123,978	2,862,711
Vacaciones	228,394	251,995
Retenciones SFS e INFOTEP	659,167	593,414
Retenciones de ISR	2,502,261	2,232,059
Pasivo por impuesto diferido	944	-
Servicios profesionales	<u>1,379,628</u>	<u>1,495,362</u>
	<u>13,583,246</u>	<u>11,953,353</u>

15 Patrimonio**15.1 Capital autorizado, suscrito y pagado**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el capital autorizado de la Compañía está compuesto por 2,000,000 acciones comunes, con un valor nominal de RD\$100 por acción, para un monto de RD\$200,000,000, para ambos años.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 están emitidas 1,900,000 acciones, las cuales totalizan un capital pagado de RD\$190,000,000, para ambos años.

FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

15.2 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.

16 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 2022 y 2021, es como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Beneficio antes de impuesto sobre la renta	<u>22,512,860</u>	<u>33,919,434</u>
Más diferencias permanentes:		
Impuestos sobre retribuciones complementarias	1,500,201	898,679
Impuestos no deducibles	790,968	1,273,346
Ingresos exentos	(359,015)	(608,311)
Otras partidas no deducibles	<u>1,009,520</u>	<u>575,286</u>
Total diferencias permanentes	<u>2,941,674</u>	<u>2,139,000</u>
Más (menos) partidas que provocan diferencias de tiempo:		
Depreciación	(21,547)	(62,178)
Amortización	(4,699)	(53,564)
Diferencial cambiario	(724,883)	(1,274,815)
Provisión cuentas por cobrar	3,166,505	9,929,616
Gasto de financiamiento arrendamiento	624,805	1,910,656
Gasto de amortización activo arrendamiento	7,066,375	5,245,840
Cuota pago de arrendamiento financiero	(7,185,592)	(7,401,729)
Provisiones	<u>1,930,152</u>	<u>2,134,819</u>
Total diferencias de tiempo	<u>4,851,116</u>	<u>10,428,645</u>
Beneficio fiscal	30,305,650	46,487,079
Pérdidas compensables	<u>(2,424,060)</u>	<u>(5,769,169)</u>
Beneficio fiscal del año	<u><u>27,881,590</u></u>	<u><u>40,717,910</u></u>

FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

16 Impuesto sobre la renta (continuación)

Una conciliación entre el impuesto determinado para los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, es como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Renta neta imponible	27,881,590	40,717,910
Tasa impositiva	<u>27%</u>	<u>27%</u>
Impuesto determinado	7,528,029	10,993,836
Anticipos pagados	(8,317,573)	(2,191,033)
Saldo a favor del año anterior compensado	-	-
Retenciones instituciones del Estado dominicano y entidades financieras	<u>(3,587)</u>	<u>(580)</u>
Impuesto por pagar (a)	<u>(793,131)</u>	<u>8,802,223</u>

(a) Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el impuesto por pagar se presenta como tal en los estados de situación financiera de esos años que se acompañan.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, el gasto de impuesto incluido en los estados de resultados está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Corriente	7,359,601	10,993,836
Años anteriores	194,978	10,525
Diferido	<u>(605,270)</u>	<u>1,045,309</u>
	<u>6,949,309</u>	<u>12,049,670</u>

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.

FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

16 Impuesto sobre la renta (continuación)

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, el movimiento de las pérdidas fiscales trasladables es como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Pérdida fiscal al inicio del año	2,555,653	7,707,686
Efecto por inflación	195,139	595,990
Ajuste a la pérdida fiscal del año anterior	18,745	21,146
Pérdida fiscal aprovechada	<u>(2,424,060)</u>	<u>(5,769,169)</u>
Pérdidas fiscales al final del año	<u>345,477</u>	<u>2,555,653</u>

Al 31 de diciembre de 2021, la Compañía presenta pérdidas fiscales trasladables por RD\$2,555,653, las cuales pueden ser compensadas con beneficios fiscales futuros, si los hubiere, el vencimiento de estas pérdidas es el siguiente:

2023	<u>345,477</u>
	<u>345,477</u>

Un movimiento por concepto del impuesto sobre la renta diferido durante los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, es como sigue:

	Saldo al <u>inicio</u>	Reconocimiento en resultados, <u>neto</u>	Saldo al <u>final</u>
2022			
Pérdidas fiscales trasladables	690,026	596,747	93,279
Diferencia cambiaria	(363,694)	(708,538)	344,844
Otros activos	-	(1,450,178)	1,450,178
Mobiliario y equipos	<u>1,360,551</u>	<u>955,755</u>	<u>404,796</u>
	<u>1,686,883</u>	<u>(606,214)</u>	<u>2,293,097</u>
Inversiones	<u> </u>	<u>944</u>	<u>(944)</u>
	<u>1,686,883</u>	<u>(605,270)</u>	<u>2,292,153</u>
2021			
Pérdidas fiscales trasladables	2,081,075	(1,391,049)	690,026
Diferencia cambiaria	10,411	(374,105)	(363,694)
Otros activos	380,252	560,145	940,397
Mobiliario y equipos	<u>260,454</u>	<u>159,700</u>	<u>420,154</u>
	<u>2,732,192</u>	<u>(1,045,309)</u>	<u>1,686,883</u>

FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

17 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 al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingresos de actividades ordinarias -		
Por comisiones fiduciarias	126,838,734	135,722,635
Otros	<u>6,641</u>	<u>104,042</u>
Total de ingresos	<u>126,845,375</u>	<u>135,826,677</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 2022 y 2021, 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.

A continuación, se muestran los ingresos de actividades ordinarias provenientes de los contratos con clientes durante el período al 31 de diciembre de 2022 y 2021, así como la oportunidad del reconocimiento de los mismos:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Ingresos de contratos con clientes:</u>		
Comisiones por administración de fideicomisos	121,810,276	128,511,036
Comisiones por estructuración de fideicomisos	<u>5,028,458</u>	<u>7,211,599</u>
	<u>126,838,734</u>	<u>135,722,635</u>

FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

17 Ingresos de actividades ordinarias (continuación)**c) Saldos del contrato**

A continuación, un detalle de la información sobre cuentas por cobrar de los contratos con clientes al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Cuentas por cobrar	<u>27,288,940</u>	<u>30,555,306</u>

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 el servicio a un cliente.

<u>Tipo de producto/ servicio</u>	<u>Naturaleza y oportunidad de la satisfacción de las obligaciones de desempeño, incluyendo 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 satisface 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 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, y 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>

FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

18 Gastos operacionales – generales y administrativos

Un resumen sobre la composición de los gastos operacionales por naturaleza, incurridos durante los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, se indica a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Gastos de personal (a)	73,399,068	61,682,433
Depreciaciones y amortizaciones (nota 12 y 13)	9,539,439	6,295,243
Publicidad y propaganda	1,165,623	2,510,648
Gremios y membresías	787,000	815,346
Cuotas regulatorias y otras suscripciones	840,000	750,000
Honorarios, igualas y servicios profesionales	16,063,533	15,023,145
Gastos por cuentas incobrables	3,166,505	9,929,616
Mantenimientos tecnológicos	728,408	2,483,353
Otros gastos de tecnología	704,834	-
Otros gastos administrativos	<u>6,611,666</u>	<u>4,724,250</u>
	<u>113,006,076</u>	<u>104,214,034</u>

(a) Un resumen de los sueldos y compensaciones pagados al personal durante los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, es como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Sueldos	38,377,038	33,912,532
Regalía pascual	3,139,592	2,885,342
Bonificación	7,118,574	7,109,192
Vacaciones	1,667,570	1,357,936
Incentivo gerencial	3,923,913	5,573,951
Seguros	6,491,037	5,717,989
Preaviso auxilio y cesantía	5,632,864	253,636
Otras	<u>7,048,480</u>	<u>4,871,855</u>
	<u>73,399,068</u>	<u>61,682,433</u>

FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

19 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 se clasificaba anteriormente 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:

(a) Activos por derecho de uso***Edificios***

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo al 1ro. de enero	26,229,201	31,475,041
Amortización	<u>(7,066,375)</u>	<u>(5,245,841)</u>
Baja por remediación de pasivo por arrendamiento	<u>(12,459,171)</u>	<u>-</u>
Saldo al final del período (nota 12)	<u>6,703,655</u>	<u>26,229,200</u>

(b) Importes reconocidos en resultados

Intereses de pasivos por arrendamientos	624,805	1,910,656
Amortización de activos por derecho de uso	7,066,375	5,245,841
Gastos relacionados con arrendamientos de corto plazo	<u>895,547</u>	<u>-</u>

(c) Importes reconocidos en estado de flujos de efectivo

Total salida de efectivo por arrendamientos	<u>6,560,788</u>	<u>5,578,331</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\$)

19 Arrendamientos (continuación)**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>6.15 %</u>	<u>1</u>	<u>6,956,992</u>	<u>6,746,377</u>

20 Compromisos y contingencias

Un detalle de los compromisos y contingencias que presenta la Compañía al 31 de diciembre de 2022, 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.

Durante el período al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los ingresos recibidos por la estructuración y administración de fideicomisos asciende a RD\$126,838,734 y RD\$135,722,635, respectivamente, y se presenta como tal en los estados de resultados de esos período 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. De 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 2022 y 2021, 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.

FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

21 Instrumentos financieros: valores razonables y administración de riesgos**21.1 Clasificaciones contables y valores razonables**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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.

	Importe en libros			Valor razonable		
	Activos financieros al costo amortizado	Designado al valor razonable	Otros pasivos financieros	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
2022						
Activos financieros:						
Efectivo y equivalentes de efectivo	3,211,207	-	-	-	-	3,211,207
Cuentas por cobrar	14,726,694	-	-	-	-	14,726,694
Inversiones a costo amortizado	118,464,598	-	-	-	-	118,464,598
Activo financiero a valor razonable	-	139,961	-	-	139,961	-
Activos financieros	<u>136,402,499</u>	<u>139,961</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>139,961</u>	<u>136,402,499</u>
Pasivos financieros:						
Cuentas por pagar	-	-	(4,784,139)	-	-	(4,784,139)
Pasivo por arrendamiento	-	-	(6,746,377)	-	-	(6,746,377)
Pasivos financieros	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(11,530,516)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(11,530,516)</u>
2021						
Activos financieros:						
Efectivo y equivalentes de efectivo	53,634,284	-	-	-	-	53,634,284
Cuentas por cobrar	16,043,759	-	-	-	-	16,043,759
Inversiones a costo amortizado	42,473,903	-	-	-	-	42,473,903
Activo financiero a valor razonable	-	5,433,648	-	-	5,433,648	-
Activos financieros	<u>112,151,946</u>	<u>5,433,648</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,433,648</u>	<u>112,151,946</u>
Pasivos financieros:						
Cuentas por pagar	-	-	(3,041,480)	-	-	(3,041,480)
Pasivo por arrendamiento	-	-	(32,400,682)	-	-	(32,400,682)
Pasivos financieros	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(35,442,162)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(35,442,162)</u>

FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

21 Instrumentos financieros: valores razonables y administración de riesgos (continuación)**21.2 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.

21.3 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 cual, 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.

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

21.4 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.

A continuación, un detalle de los instrumentos financieros de la Compañía con mayor exposición a riesgos crediticios al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	3,211,207	53,634,284
Inversiones a costo amortizado	118,464,598	42,473,903
Activos financieros a valor razonable	139,961	5,433,648
Cuentas por cobrar	<u>14,726,694</u>	<u>16,043,759</u>
	<u>136,542,460</u>	<u>117,585,594</u>

FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

21 Instrumentos financieros: valores razonables y administración de riesgos (continuación)**21.4 Riesgo de crédito (continuación)*****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.

Deudores comerciales y activos el contrato (continuación)

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 estándares 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.

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 2022 y 2021, 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, la cual 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 2022 y 2021, es como sigue:

FIDUCIARIA UNIVERSAL, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Valores expresados en pesos dominicanos (RD\$)

21 Instrumentos financieros: valores razonables y administración de riesgos (continuación)**21.4 Riesgo de crédito (continuación)**

31 de diciembre de 2022	Tasa de pérdida promedio ponderada %	Importe en libros	Estimación para pérdida	Con deterioro crediticio
Vencidas entre 1 - 30 días	18.55	2,080,349	385,908	No
Vencidas entre 31 - 60 días	26.48	464,751	123,061	No
Vencidas entre 61 - 90 días	30.44	290,050	88,306	No
Vencidas entre 91 - 120 días	37.60	406,420	152,801	No
Vencidas más de 120 días	61.41	<u>24,047,370</u>	<u>18,027,680</u>	Si
		<u>27,288,940</u>	<u>18,777,756</u>	
31 de diciembre de 2021	Tasa de pérdida promedio ponderada %	Importe en libros	Estimación para pérdida	Con deterioro crediticio
Vencidas entre 1 - 30 días	14.84	2,114,802	313,883	No
Vencidas entre 31 - 60 días	22.07	2,043,538	451,093	No
Vencidas entre 61 - 90 días	25.86	1,494,007	386,416	No
Vencidas entre 91 - 120 días	31.22	2,256,232	704,340	No
Vencidas más de 120 días	60.74	<u>22,646,727</u>	<u>13,755,519</u>	Si
		<u>30,555,306</u>	<u>15,611,251</u>	

Movimiento en la estimación para deterioro de cuentas por cobrar

El movimiento en la estimación para deterioro del valor relacionado con las cuentas por cobrar durante el período al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo al 1ro. de enero	15,611,251	9,466,636
Importes castigados	-	(3,785,001)
Remediación neta de la estimación por pérdidas esperadas	<u>3,166,505</u>	<u>9,929,616</u>
Saldo al final de período	<u>18,777,756</u>	<u>15,611,251</u>