

**SOC.TITULARIZADORA DOMINICANA SA**  
**ESTADO DE SITUACION COMPARATIVO SEMESTRAL 31 DICIEMBRE 2022 - 31 DICIEMBRE 2021**  
**VALORES EXPRESADOS EN RD\$**

<b><u>Activos</u></b>	<b>Notas</b>	<b>Acumulado 12/31/2022</b>	<b>Acumulado 12/31/2021</b>
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalente	<b>5</b>	48,984,918.06	9,211,986.68
Cuentas por cobrar	<b>6</b>	20,744.16	7,544,095.95
Activos fijos	<b>7</b>	108,792.47	263,005.94
Activos intangibles	<b>8</b>	427,660.35	1,061,991.90
Otros activos		710,097.23	820,139.34
Total de activos corrientes		<u>50,252,212.27</u>	<u>18,901,219.81</u>
<b>Total de activos</b>		<b><u>50,252,212.27</u></b>	<b><u>18,901,219.81</u></b>
<b><u>Pasivos</u></b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Acumulaciones y otras cuentas por pagar	<b>9</b>	15,992,085.54	3,779,566.12
Total de pasivos corrientes		<u>15,992,085.54</u>	<u>3,779,566.12</u>
<b>Total de pasivos</b>		<b><u>15,992,085.54</u></b>	<b><u>3,779,566.12</u></b>
<b><u>Patrimonio</u></b>			
Capital suscrito y Pagado	<b>10</b>	100,040,400.00	118,515,771.20
Reserva Legal		81,092.98	81,092.98
Resultados Acumulados		(65,861,366.25)	(103,475,210.49)
<b>Total de patrimonios</b>		<b><u>34,260,126.73</u></b>	<b><u>15,121,653.69</u></b>
<b>Total de pasivos y Patrimonio</b>		<b><u>50,252,212.27</u></b>	<b><u>18,901,219.81</u></b>

**SOC.TITULARIZADORA DOMINICANA SA**  
**ESTADO DE RESULTADOS DETALLADO COMPARATIVO SEGUNDO SEMESTRE JULIO-DICIEMBRE 2022 - JULIO-DICIEMBRE 2021**

**VALORES EXPRESADOS EN RD\$**

	Notas	Acumulado 01/01/2022- 31/12/2022	Acumulado 01/01/2021- 31/12/2021	Semestre 01/07/2022- 31/12/2022	Semestre 01/07/2021- 31/12/2021
<b><u>INGRESOS OPERACIONALES</u></b>					
COMISION ADMINISTRACION	11	4,408,365.34	5,835,400.09	2,052,833.42	3,221,819.21
<b>TOTAL INGRESOS OPERACIONALES</b>		<b>4,408,365.34</b>	<b>5,835,400.09</b>	<b>2,052,833.42</b>	<b>3,221,819.21</b>
<b><u>INGRESOS FINANCIEROS</u></b>					
INGRESOS FINANCIEROS OPERACIONES		323,279.01	97,279.10	259,662.09	65,796.60
<b>TOTAL INGRESOS FINANCIEROS</b>		<b>323,279.01</b>	<b>97,279.10</b>	<b>259,662.09</b>	<b>65,796.60</b>
<b><u>OTROS INGRESOS OPERACIONALES</u></b>					
OTROS INGRESOS		76,385.41	1,085,236.07	75,105.57	1,075,916.84
GANANCIAS EN CAMBIO POR DISPONIBILIDADES		115,110.36	395,118.23	66,432.52	35,226.01
<b>OTROS INGRESOS OPERACIONALES</b>		<b>191,495.77</b>	<b>1,480,354.30</b>	<b>141,538.09</b>	<b>1,111,142.85</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>4,923,140.12</b>	<b>7,413,033.49</b>	<b>2,454,033.60</b>	<b>4,398,758.66</b>
<b><u>GASTOS FINANCIEROS</u></b>					
SERVICIOS BANCARIOS		86,015.83	122,595.39	41,779.72	50,749.14
PÉRDIDA EN CAMBIO POR DISPONIBILIDADES		141,841.94	119,171.37	95,147.57	5,409.13
OTROS GASTOS FINANCIEROS		-	94,629.25	-	94,629.25
<b>TOTAL OTROS GASTOS OPERACIONALES</b>		<b>227,857.77</b>	<b>336,396.01</b>	<b>136,927.29</b>	<b>150,787.52</b>
<b><u>GASTOS GENERALES Y ADMINISTRAT</u></b>					
GASTOS DE PERSONAL	12	41,452,661.85	25,629,834.22	26,102,133.60	11,136,368.73
GASTOS DE SUPERVISIÓN EXTERNA	13	16,253,730.06	19,177,460.54	7,468,249.73	10,132,331.82
GASTOS POR DEPRECIACIONES		1,197,457.10	1,560,857.16	329,756.04	838,368.80
GASTOS ADMINISTRATIVOS		11,581,336.77	6,800,299.99	8,124,180.99	3,436,725.53
GASTOS DE IMPUESTOS		71,452.33	519,399.59	38,493.03	308,105.27
<b>TOTAL GASTOS GENERALES Y ADMINISTRAT</b>		<b>70,556,638.11</b>	<b>53,687,851.50</b>	<b>42,062,813.39</b>	<b>25,851,900.15</b>
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>70,784,495.88</b>	<b>54,024,247.51</b>	<b>42,199,740.68</b>	<b>26,002,687.67</b>
<b>PERDIDA (UTILIDAD) NETA</b>		<b>(65,861,355.76)</b>	<b>(46,611,214.02)</b>	<b>(39,745,707.08)</b>	<b>(21,603,929.01)</b>

**SOC.TITULARIZADORA DOMINICANA SA**

Estado de Cambios en el patrimonio de los accionistas

Comparativo 1 de enero al 31 de diciembre de 2022 - 1 de enero al 31 de diciembre de 2021

Valores en pesos dominicanos (RD\$)

	<b>Capital Pagado</b>	<b>Reserva Legal</b>	<b>Perdidas Acumuladas</b>	<b>Total patrimonio</b>
Balance al 1ro de enero 2022	\$ 118,515,771.20	\$ 81,092.98	\$ (103,475,210.49)	15,121,653.69
Adecuacion de capital	\$ (18,475,371.20)	\$ -	\$ -	(18,475,371.20)
Emision de acciones	\$ -	\$ -	\$ -	0.00
Absorcion de Perdidas			\$ 103,475,200.00	103,475,200.00
Perdida del ejercicio	\$ -	\$ -	\$ (65,861,355.76)	(65,861,355.76)
<b>Saldos al 31 de Diciembre 2022</b>	<b>\$ 100,040,400.00</b>	<b>\$ 81,092.98</b>	<b>\$ (65,861,366.25)</b>	<b>\$ 34,260,126.73</b>
Balance al 1ro de enero 2021	98,515,771.20	81,092.98	(56,863,996.47)	41,732,867.71
Adecuacion de capital	\$ 20,000,000.00	\$ -	\$ -	20,000,000.00
Emision de acciones	\$ -	\$ -	\$ -	0.00
Perdida del ejercicio	\$ -	\$ -	\$ (46,611,214.02)	(46,611,214.02)
Saldos al 31 de Diciembre 2021	<b>\$ 118,515,771.20</b>	<b>\$ 81,092.98</b>	<b>\$ (103,475,210.49)</b>	<b>\$ 15,121,653.69</b>

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**ACUMULADO ENERO-DICIEMBRE 2022-2021**  
**VALORES EN RD\$**

	<b>Acumulado</b> <b>Enero-Diciembre 2022</b>	<b>Acumulado</b> <b>Enero-Diciembre 2021</b>
Flujos de efectivo de actividades de operación		
Perdida del periodo	\$ (65,861,355.76)	\$ (46,611,214.02)
<b>Ajuste para conciliar el resultado neto al efectivo neto usado en las actividades de operación</b>		
<b>Cambios en activos y pasivos</b>		
Cuentas por cobrar	\$ 7,533,480.61	\$ 16,892,287.11
Gastos pagados por anticipado	\$ 110,042.11	\$ 197,632.83
Cuentas por pagar	\$ (96,971.34)	\$ (3,044,731.56)
Provisiones por pagar	\$ 3,696,010.72	\$ (276,368.25)
Impuestos y acumulaciones por pagar	\$ 8,603,351.22	\$ 119,663.68
<b>Efectivo usado en las actividades de operación</b>	<b>\$ (46,015,442.44)</b>	<b>\$ (32,722,730.21)</b>
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión</b>		
Adquisición de mobiliario y equipo	\$ 154,213.47	\$ (2,179.71)
Adquisición de Activos Intangibles	\$ 634,331.55	\$ 730,590.63
<b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>	<b>\$ 788,545.02</b>	<b>\$ 728,410.92</b>
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiamiento</b>		
Aumento de capital	\$ (18,475,371.20)	\$ 20,000,000.00
Reducción de Capital	\$ 103,475,200.00	
(Aumento) Disminución del efectivo y equivalentes de efectivo	<b>\$ 39,772,931.38</b>	<b>\$ (11,994,319.29)</b>
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del periodo	<b>\$ 9,211,986.68</b>	<b>\$ 21,206,305.97</b>
Efectivo y equivalente de efectivo al cierre periodo	<b>\$ 48,984,918.06</b>	<b>\$ 9,211,986.68</b>

# Sociedad Titularizadora Dominicana, S. A.

Notas a los Estados Financieros Semestrales

1ro de enero al 31 de diciembre 2022

(Valores expresados en RD\$)

---

## 1. Entidad

Sociedad Titularizadora Dominicana, S. A., (anteriormente Compañía Titularizadora Dominicana, S. A.), (en adelante “la Sociedad”) sociedad en liquidación, está organizada bajo las leyes de la República Dominicana y se dedica a la adquisición de bienes o activos financieros, en nombre de un patrimonio separado, para fines de titularización de sus flujos y respaldo de los instrumentos de inversión correspondientes colocados en el mercado de valores local. Esta acción se realiza mediante la estructuración, constitución, representación y administración de patrimonios separados creados para tales fines.

La Sociedad tiene su domicilio social en el piso 11 de la Torre Empresarial AIRD, ubicado en la Avenida Sarasota número 20, del sector La Julia en el Distrito Nacional, Santo Domingo, República Dominicana.

## 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

### 2.1. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de la Sociedad han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en lo adelante “NIIF”) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), y las interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de NIIF (CINIIF), y otros reportes requeridos por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (en lo adelante “SIMV”) como ente regulador.

### 2.2. Moneda Funcional y de Presentación

#### a) Moneda funcional y de presentación

La Sociedad mantiene sus registros contables en Pesos Dominicanos (RD\$), su moneda funcional.

#### b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes a la fecha de las transacciones o de valuación. Las ganancias o pérdidas cambiarias resultantes de la liquidación de transacciones denominadas en moneda extranjera y de la conversión a los tipos de cambio de cierre para los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en resultados.

Las tasas de cambio usadas para convertir a moneda nacional la moneda extranjera al 31 de diciembre del 2022 fueron RD\$56.4142 US\$1 (31 de diciembre del 2021 a RD\$57.1413 US\$1).

### 2.3. Transacciones y saldos en moneda extranjera

Las transacciones en monedas distintas de la moneda funcional se registran a la tasa de cambio vigente a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas en cambio resultantes de la realización de dichas transacciones y de la traducción a las tasas de cambio de fin de año de activos y pasivos monetarios denominados en monedas distintas de la moneda funcional, son reconocidas en el estado de resultados.

### 2.4. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprende el efectivo en caja, depósitos en instituciones de

# Sociedad Titularizadora Dominicana, S. A.

Notas a los Estados Financieros Semestrales

1ro de enero al 31 de diciembre 2022

(Valores expresados en RD\$)

---

intermediación financiera y otras inversiones a corto plazo altamente líquidas con vencimientos originales de tres meses o menos que sean fácilmente convertibles en efectivo y que están sujetas a riesgos insignificantes de cambios de valor, presentados en el estado de situación financiera.

## 2.5. Instrumentos Financieros

### Activos financieros

#### a) Clasificación

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías de medición:

- aquellos que se miden subsecuentemente a su valor razonable (ya sea a través de Otros Resultados Integrales (ORI), o a través de resultados), y
- aquellos que se miden a costo amortizado.

La clasificación depende del modelo de negocio de la Sociedad para la administración de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo.

Para los activos medidos a valor razonable, las ganancias y pérdidas se registrarán en el estado de resultados o en ORI. Para las inversiones en instrumentos de capital que no se mantienen para negociar, esto dependerá de sí, la Sociedad ha tomado la decisión irrevocable al momento del reconocimiento inicial, de registrar la inversión a valor razonable a través de ORI.

La Sociedad reclasifica los instrumentos de deuda cuando, y solo cuando, cambia su modelo de negocio para la administración de esos activos.

#### b) Reconocimiento y baja

Las compras y ventas regulares de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, la fecha en la Sociedad se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos de recibir flujos de efectivo de los activos financieros han vencido o han sido transferidos y la Sociedad ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad.

#### c) Medición

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados, costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Los activos financieros con derivados implícitos son considerados en su totalidad cuando se determine si los flujos de efectivo son únicamente pagos del principal e intereses.

#### Instrumentos de deuda

La medición subsecuente de los instrumentos de deuda depende del modelo de negocios de la Sociedad para administrar el activo y las características de flujo de efectivo del activo. Hay tres categorías de medición de acuerdo a las cuales la Sociedad clasifica sus instrumentos de deuda:

**Costo amortizado:** Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en el estado de resultados. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados. Al 31 de diciembre de 2022, los activos financieros medidos al costo amortizado corresponden al efectivo y equivalentes de efectivo y cuenta por cobrar.

# Sociedad Titularizadora Dominicana, S. A.

Notas a los Estados Financieros Semestrales

1ro de enero al 31 de diciembre 2022

(Valores expresados en RD\$)

---

- Valor razonable con cambios en ORI: Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales y para la venta de los activos financieros, cuando los flujos de efectivo de los activos representan únicamente pagos de principal e intereses, se miden a valor razonable a través de ORI. Los movimientos en el valor en libros se reconocen a través de ORI, excepto por el reconocimiento de las ganancias o pérdidas por deterioro, los ingresos por intereses y las ganancias y pérdidas por tipo de cambio que se reconocen en resultados. Cuando se produce la baja del activo financiero, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en ORI se reclasifica del patrimonio a resultados. Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Las ganancias/pérdidas cambiarias se presentan en ganancias cambiarias, neta y las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados integrales. Al 31 de diciembre de 2022 no se mantiene activos financieros medidos a valor razonable con cambios en ORI.
- Valor razonable con cambios en resultados: Los activos que no cumplen con los criterios de costo amortizado o valor razonable con cambios en ORI se miden a valor razonable a través de resultados. Una ganancia o pérdida en un instrumento de deuda que subsecuentemente se mide a su valor razonable a través de resultados se reconoce en resultados en el período en el que surge. Al 31 de diciembre de 2022, no se mantiene activos financieros medidos a valor razonable.

## Instrumentos de capital

La Sociedad mide subsecuentemente todos los instrumentos de capital a valor razonable.

Cuando la gerencia de la Sociedad ha optado por presentar las ganancias y pérdidas por valor razonable surgidas por los instrumentos de capital en ORI, no hay reclasificación subsecuente de las ganancias y pérdidas por valor razonable a resultados después de la baja de la inversión. Los dividendos de tales instrumentos continúan reconociéndose en resultados cuando se establece el derecho para recibir los pagos.

Los cambios en el valor razonable de los activos financieros a valor razonable a través de resultados se reconocen en otras ganancias/(pérdidas) el estado de resultados como corresponda. Las pérdidas por deterioro (y la reversión de las pérdidas por deterioro) surgidas de los instrumentos de capital medidos a valor razonable con cambios en ORI no se reportan por separado del resto de cambios en el valor razonable.

## d) Deterioro

La Sociedad evalúa, de forma prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con sus instrumentos de deuda a costo amortizado y valor razonable con cambios en ORI. La metodología de deterioro aplicada depende de si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito.

Para las cuentas por cobrar, la Sociedad aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9, que requiere que las pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento se reconozcan desde el reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar.

# Sociedad Titularizadora Dominicana, S. A.

Notas a los Estados Financieros Semestrales

1ro de enero al 31 de diciembre 2022

(Valores expresados en RD\$)

---

## **Pasivos financieros**

Los pasivos financieros corresponden a las acumulaciones y otras cuentas por pagar. Los pasivos financieros son inicialmente reconocidos a valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. Los pasivos financieros son subsecuentemente registrados al costo amortizado. Cualquier diferencia entre los beneficios (neto de los costos de la transacción) y el valor de redención es reconocida en el estado de resultados durante el período de la deuda usando el método del interés efectivo.

## **2.6. Mobiliario y Equipo, Mejoras a Propiedad Arrendada y Depreciación**

### **Reconocimiento y medición**

Las partidas de mobiliario y equipo y mejoras a propiedad arrendada están registradas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo incluye los costos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo.

La Sociedad capitaliza los desembolsos efectuados por reparaciones o reemplazos cuando aumentan la capacidad de los activos para generar beneficios económicos futuros. Los desembolsos que no cumplen con esta característica son llevados a los resultados del período en que se incurren.

Las ganancias y pérdidas resultantes de la venta de mobiliario y equipo y mejoras a propiedad arrendada son determinadas por la diferencia entre el valor de venta del activo y su valor en libros, y se reconocen netas como Otros ingresos en el estado de resultados.

### **Depreciación**

La depreciación se determina sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo u otro monto que se atribuye por el costo, menos su valor residual.

La depreciación es reconocida en resultados sobre la base del método de línea recta, sobre las vidas útiles estimadas de los activos, o sea, la distribución uniforme del costo de los activos sobre el estimado de años de vida útil de estos.

La vida útil estimada para cada tipo de activo se indica a continuación:

<u>Tipo de activo</u>	<u>Vida útil estimada</u>
Mobiliario y equipo	3 años
Mejoras a propiedad arrendada	5 años

La vida útil y el valor residual de estos activos se revisan, de ser necesario, en la fecha de cada balance.

Cuando el importe en libros de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su importe en libros se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.



# Sociedad Titularizadora Dominicana, S. A.

Notas a los Estados Financieros Semestrales

1ro de enero al 31 de diciembre 2022

(Valores expresados en RD\$)

---

## 2.7. Activos intangibles

La Sociedad registra como activos intangibles el monto pagado por los programas de computadoras adquiridas. Dicho activo se amortizará sobre la base del método de línea recta durante un período de uno a cinco años. Los costos asociados con el mantenimiento de los programas de computadoras se reconocen como gastos cuando se incurren.

## 2.8. Otros activos

Los otros activos incluyen pagos aún no devengados. Se imputan a resultados a medida que se devenga el gasto.

## 2.9. Deterioro de Activos no Financieros

Los activos que son sujetos a depreciación o amortización son revisados en cuanto a deterioro cuando los eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros podría no ser recuperable. Una pérdida por deterioro es reconocida en tanto el valor en libros excede su valor recuperable. El valor recuperable es el monto más alto obtenido entre el valor de venta y el valor en uso. El valor de venta equivale al valor que se obtiene en una transacción en condiciones de mercado, menos los costos necesarios estimados para llevar a cabo la venta. El valor en uso corresponde al valor actual de los flujos y desembolsos de efectivo futuros que se derivan del uso continuo de un activo y de su disposición al final de su vida útil.

## 2.10. Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes y servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso normal del negocio. Estas cuentas se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento de un año o menos. En caso contrario se presentan como pasivos no corrientes. Los pasivos que serán liquidados con instrumentos de patrimonio de la misma Sociedad, que no son instrumentos financieros derivados y que no se liquidarán con una cantidad variable de acciones, se presentan como patrimonio. Al 31 de diciembre 2022, TIDOM no posee patrimonio separados activos.

## 2.11. Provisiones

Una provisión es reconocida si, como resultado de un suceso pasado o presente, la Sociedad tiene una obligación legal o implícita que puede ser estimada y es probable que se necesite utilizar recursos económicos para negociar y cerrar la obligación. Las provisiones son determinadas descontando el flujo de efectivo esperado que sea necesario para liquidar el pasivo.

## 2.12. Beneficios a Empleados

### *Bonificación*

La Sociedad concede bonificaciones a sus funcionarios y empleados en base al Código Laboral y política de compensación variable aprobada, contabilizándose el pasivo resultante con cargo a los resultados del ejercicio. En los casos en los que no es requerido el pago de bonificaciones, debido a que se presentan pérdidas, la Sociedad pudiese otorgar gratificaciones de manera discrecional, sujeta a la aprobación del Consejo de Administración correspondiente.

# Sociedad Titularizadora Dominicana, S. A.

Notas a los Estados Financieros Semestrales

1ro de enero al 31 de diciembre 2022

(Valores expresados en RD\$)

---

## *Plan de pensiones*

Los funcionarios y empleados, con el propósito de acogerse a lo establecido en la Ley No. 87-01 del Sistema Dominicano de Seguridad Social, están afiliados al sistema de Administración de Pensiones. Los aportes realizados por la Sociedad se reconocen como gastos cuando se incurren. La Sociedad no posee obligación adicional, ni implícita diferente a la contribución del porcentaje requerido por la Ley.

## *Prestaciones laborales*

Las regulaciones locales requieren el pago de prestaciones sociales a los empleados que son despedidos sin causa justificada y por otros motivos establecidos en el Código Laboral. El valor de esta compensación depende de varios factores, incluyendo el tiempo que haya trabajado el empleado. Esta compensación se reconoce en resultados en el momento que se comunica y da por terminada la relación laboral y no existe posibilidad de cambiar esta decisión.

## *Otros beneficios*

La Sociedad otorga otros beneficios a sus empleados, tales como vacaciones y regalía pascual de acuerdo con lo estipulado por las leyes laborales del país, las cuales se reconocen como gasto cuando se incurren o cuando se ha generado una obligación para la Sociedad.

## **2.13. Reconocimiento de Ingresos**

Los ingresos de la Sociedad se conforman de:

### *Ingresos por comisión*

Consisten en la comisión por administración de los patrimonios separados según lo establezcan los prospectos de emisión.

### *Ingresos financieros*

Consisten en intereses sobre inversiones en valores que se registran en base al método de lo devengado, utilizando la tasa de interés efectiva. Los ingresos financieros comprenden los ingresos por intereses sobre las cuentas por cobrar.

# Sociedad Titularizadora Dominicana, S. A.

Notas a los Estados Financieros Semestrales

1ro de enero al 31 de diciembre 2022

(Valores expresados en RD\$)

---

## 2.14. Impuesto sobre la renta e impuesto diferido

El gasto de impuesto sobre la renta está compuesto por el impuesto del año corriente y el impuesto sobre la renta diferido. El impuesto sobre la renta corriente se estima sobre las bases establecidas por el Código Tributario de la República Dominicana y sus modificaciones.

El impuesto sobre la renta diferido se registra siguiendo el método de pasivo. De acuerdo con este método, el impuesto diferido surge como resultado de reconocer los activos y pasivos por el efecto impositivo futuro atribuible a las diferencias que surgen entre las bases contable y fiscal. Los activos y pasivos impositivos diferidos son medidos usando las tasas impositivas a ser aplicadas a la ganancia impositiva en los años en que esas diferencias temporarias se espera sean recuperadas o compensadas, y se reconoce en la medida en que se tenga la certeza de que se generará una ganancia imponible que esté disponible para ser utilizada contra la diferencia temporal.

## 2.15. Arrendamiento

La Sociedad renta sus oficinas administrativas. Los contratos de renta suelen hacerse por períodos fijos de un año, y tienen opciones de extensión solo bajo acuerdo previo entre las partes.

Los contratos pueden contener componentes de arrendamiento y de no arrendamiento. La Sociedad asigna la contraprestación en el contrato a los componentes de arrendamiento y de no arrendamiento en función de sus precios independientes relativos.

Los términos de arrendamiento se negocian sobre una base individual. Los contratos de arrendamiento no imponen ninguna restricción aparte de la garantía en los activos arrendados que son mantenidos por el arrendador y el uso que se les da a los activos. Los activos arrendados no pueden utilizarse como garantía para fines de préstamos.

Los pagos del arrendamiento se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el contrato de arrendamiento. Si esa tasa no se puede determinar fácilmente, se utiliza la tasa incremental de financiamiento del arrendatario, que es la tasa que el arrendatario tendría que pagar para pedir prestados los fondos necesarios para obtener un activo de valor similar al derecho de uso del activo en un entorno económico similar con términos, garantías y condiciones similares.

Los pagos de arrendamiento se asignan entre el principal y el costo financiero. El costo financiero se carga a resultados durante el periodo de arrendamiento a fin de producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada período.

Los activos por derecho de uso generalmente se deprecian en línea recta durante el período más corto entre la vida útil del activo y el plazo de arrendamiento. Si la Sociedad tiene certeza razonable de ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso se deprecia durante la vida útil del activo subyacente.

Los pagos asociados a los arrendamientos a corto plazo y todos los arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen bajo el método de línea recta como un gasto en resultados. Los arrendamientos a corto plazo son arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos.

# Sociedad Titularizadora Dominicana, S. A.

Notas a los Estados Financieros Semestrales

1ro de enero al 31 de diciembre 2022

(Valores expresados en RD\$)

---

## 3. Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros requiere que la gerencia haga estimaciones y supuestos que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, y los montos reportados de ingresos y gastos durante el período. Los estimados se usan principalmente para contabilizar el valor razonable de los instrumentos financieros, deterioro de los activos de largo plazo, compensaciones a empleados y ejecutivos e impuesto sobre la renta. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

### 3.1 Hipótesis de negocio en marcha

La gerencia de la Sociedad prepara los estados financieros sobre la base de un negocio en marcha. En la realización de este juicio la gerencia considera la posición financiera, sus intenciones actuales, el resultado de las operaciones y el acceso a los recursos financieros en el mercado financiero y analiza el impacto de tales factores en las operaciones futuras de la Sociedad. A la fecha de este informe la gerencia no tiene conocimiento de ninguna situación que le haga creer que la Sociedad no tenga la habilidad para continuar como negocio en marcha.

### 3.2 Impuesto diferido

El impuesto de renta diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto de renta diferido se determina usando tasas tributarias establecidas en la legislación de la República Dominicana que ha sido promulgada a la fecha del estado de situación financiera y que la Sociedad estima que será aplicable cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporarias. Los impuestos diferidos activos y pasivos se compensan cuando existe derecho legalmente ejecutable de compensar los activos tributarios corrientes contra los pasivos tributarios corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos están relacionados con el impuesto a la renta que grava la misma autoridad tributaria.

### 3.3 Vidas útiles de mobiliario y equipo

La determinación de la vida útil económica del mobiliario y equipo está sujeta a la estimación de la administración de la Sociedad respecto del nivel de utilización de los activos, así como de la evolución tecnológica esperada. La Sociedad revisa regularmente la totalidad de sus tasas de depreciación para tener en cuenta cualquier cambio respecto del nivel de utilización, marco tecnológico y su desarrollo futuro, que son eventos difíciles de prever, y cualquier cambio podría afectar los futuros cargos de depreciación y los montos en libros de los activos.

# Sociedad Titularizadora Dominicana, S. A.

Notas a los Estados Financieros Semestrales

1ro de enero al 31 de diciembre 2022

(Valores expresados en RD\$)

---

## 4. Administración del riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad la exponen a una variedad de riesgos financieros como son el riesgo de mercado (tasa de interés, tipo de cambio y precio), riesgo de liquidez y riesgo de crédito. La gestión de estos riesgos no se realiza de manera aislada, por el contrario, mantiene un enfoque integral respecto a su evaluación, análisis y mitigación.

El programa de administración del riesgo de la Sociedad se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera de la Sociedad.

### 4.1. Riesgo Crediticio

El riesgo crediticio es el riesgo de pérdida financiera de la Sociedad si la contraparte de un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y surge principalmente del efectivo y las cuentas por cobrar.

### 4.2. Riesgo de Liquidez

Es el riesgo de que la Sociedad no cumpla con sus obligaciones financieras conforme su vencimiento. La política de la Sociedad para la administración del riesgo de liquidez es, en la medida de lo posible, mantener suficiente liquidez para cumplir con todos los pasivos que tenga a la fecha de sus vencimientos, tanto bajo condiciones normales como de crisis económica, sin tener que incurrir en pérdidas inaceptables o correr el riesgo de perjudicar la reputación de la Sociedad.

### 4.3. Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de cambios en los precios en el mercado, tales como tasas de cambio de monedas extranjeras, precio y tasas de interés que pueden afectar los resultados de la Sociedad o el valor de los instrumentos financieros que esta posea.

La Sociedad no está expuesta significativamente al riesgo cambiario, ya que sus operaciones no se realizan usualmente en una moneda diferente a la moneda funcional de la Sociedad. Estas transacciones están colocadas a corto plazo y como mitigación de riesgo, estas posiciones se pueden deshacer en caso de cambio considerables de la situación de mercado.

Al 31 de diciembre 2022 y 2021, la Sociedad no está expuesta al riesgo de tasa de interés debido a que sus activos financieros generan rendimiento a tasa fija y no tiene pasivos financieros que devenguen de intereses.

### 4.4 Valor razonable de los instrumentos financieros

El efectivo, cuentas por cobrar, acumulaciones y otras cuentas por pagar, se miden sobre la base del aproximado de sus valores en libros debido a los cortos tiempos de vencimientos de esos instrumentos.

# Sociedad Titularizadora Dominicana, S. A.

Notas a los Estados Financieros Semestrales

1ro de enero al 31 de diciembre 2022

(Valores expresados en RD\$)

---

## 5. Efectivo

Los saldos de efectivo comprenden lo siguiente:

	Al 31 de diciembre 2022	Al 31 de diciembre 2021
Caja	10,000	10,000
Bancos	<u>48,974,918</u>	<u>9,201,987</u>
	<u>48,984,918</u>	<u>9,211,987</u>

No existen restricciones sobre el efectivo disponible al 31 de diciembre de 2022 y Y al 31 de diciembre 2021.

## 6. Cuentas por cobrar

	Al 31 de diciembre 2022	Al 31 de diciembre 2021
Comisión de estructuración (b)	-	5,042,069.85
Comisión de administracion (b)	-	427,146.92
Rendimientos por cobrar	-	-
Anticipos por cobrar suplidores	680.00	680.00
Anticipos empleados	-	-
ISR por cobrar	20,064.16	12,109.72
Gastos iniciales TDH-2	-	2,062,089.46
	<u>20,744.16</u>	<u>7,544,095.95</u>

(a) Corresponde a gastos de constitución del patrimonio separado.

(b) Corresponden a gastos de comisión de estructuración del patrimonio TDH-1

## 7. Mobiliario y equipo y mejoras a propiedad arrendada

	Mobiliario y equipo	Mejoras a propiedad arrendada	Total
Al 31 de diciembre de 2022			
Costo	2,783,074	2,183,163	4,966,237

# Sociedad Titularizadora Dominicana, S. A.

## Notas a los Estados Financieros Semestrales

1ro de enero al 31 de diciembre 2022

(Valores expresados en RD\$)

---

Retiro	(260,876)	-	(260,876)
Depreciación acumulada	<u>(2,413,406)</u>	<u>(2,183,163)</u>	<u>(4,596,569)</u>
Valor en libros	<u>108,792</u>	<u>0</u>	<u>108,792</u>
Al 31 de diciembre de 2021			
Costo	2,783,074	2,183,163	4,966,237
Depreciación acumulada	<u>-2,520,068</u>	<u>-2,183,163</u>	<u>(4,703,232)</u>
Valor en libros	<u>263,006</u>	<u>0</u>	<u>263,006</u>

### 8. Activos intangibles

Un resumen de los activos intangibles a continuación:

	Al 31 de diciembre 2022	Al 31 de diciembre 2021
<b>Costo</b>		
Saldos al inicio del año	5,785,498	4,120,274
Adiciones (a)	<u>441,867</u>	<u>1,665,224</u>
Saldos al final del año	<u>6,227,365</u>	<u>5,785,498</u>
<b>Amortización acumulada</b>		
Saldos al inicio del año	4,723,507	2,327,691
Cargos del año	<u>1,076,198</u>	<u>2,395,816</u>
Saldos al final del año	<u>5,799,705</u>	<u>4,723,507</u>
Activos intangibles, neto	<u>427,660</u>	<u>1,061,992</u>

### 9. Acumulaciones y otras cuentas por pagar

	Al 31 de diciembre 2022	Al 31 de diciembre 2021
Cuentas por pagar proveedores	1,215,110	633,019
Otras cuentas por pagar	0	493,863
Beneficios a empleados	14,693,642	2,329,241
Impuestos por pagar	<u>83,333</u>	<u>323,444</u>
	<u>15,992,086</u>	<u>3,779,566</u>

# Sociedad Titularizadora Dominicana, S. A.

Notas a los Estados Financieros Semestrales

1ro de enero al 31 de diciembre 2022

(Valores expresados en RD\$)

---

## 10. Patrimonio de los Accionistas

### *Acciones comunes*

El capital suscrito y pagado de la Sociedad está compuesto por 1,000,404 (al 31 diciembre 2021: 1,185,157) acciones, con un valor nominal de \$100 pesos cada una, ascendente a RD\$100,040,400 (2021: RD\$118,515,771).

### *Reserva legal*

De acuerdo con la Ley General Sobre Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada No. 479-08 y sus modificaciones, no menos del 5% de la ganancia neta anual debe ser segregado como parte de la reserva legal de la Sociedad, hasta que el balance alcance el 10% del capital de acciones en circulación. La reserva legal no está disponible para distribuirse como dividendos.

### *Distribución de dividendos*

La Ley No. 253-12 sobre Reforma Fiscal establece un impuesto único y definitivo de 10% sobre los dividendos distribuidos por un contribuyente físico o por una entidad jurídica a sus accionistas, socios o partes interesadas.

## 11. Ingresos por comisiones

	Al 31 de diciembre 2022	Al 31 de diciembre 2021
Comisión de administración	4,408,365	5,835,400
	<u>4,408,365</u>	<u>5,835,400</u>

## 12. Sueldos y compensaciones al personal

	Al 31 de diciembre 2022	Al 31 de diciembre 2021
Sueldos	18,750,322	17,980,935
Gratificaciones	6,375,000	1,375,001
Seguros de empleados	1,909,600	1,753,747
Regalía Pascual	1,549,234	1,085,236
Fondos de pensiones del personal	1,049,280	962,593
Prestaciones	8,998,286	-
Otros beneficios	2,820,940	2,472,322
	<u>41,452,662</u>	<u>25,629,834</u>



# Sociedad Titularizadora Dominicana, S. A.

Notas a los Estados Financieros Semestrales

1ro de enero al 31 de diciembre 2022

(Valores expresados en RD\$)

---

## 13. Gastos de Supervisión Externa

	Al 31 de diciembre 2022	Al 31 de diciembre 2021
Otros servicios externos contratados	14,042,036	17,563,056
Cuota de Mantenimiento Mercado de Valores	840,000	750,000
Gastos de Auditoria Externa	1,116,630	704,116
Otros	255,064	160,289
	<u>16,253,730</u>	<u>19,177,461</u>