



## Informe de los auditores independientes

A los Accionistas y  
Consejo de Administración de  
Fiduciaria Popular, S. A.

### **Nuestra opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de Fiduciaria Popular, S. A. (en adelante “la Sociedad”) al 31 de diciembre de 2020, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

### **Lo que hemos auditado**

Los estados financieros de la Sociedad comprenden:

- el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020;
- el estado de resultados integrales por el año terminado en esa fecha;
- el estado de cambios en el patrimonio por el año terminado en esa fecha;
- el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha; y
- las notas a los estados financieros, que incluyen políticas contables significativas y otra información explicativa.

### **Fundamento para la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

### **Independencia**

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y, los requerimientos de ética emitidos por el Instituto de Contadores Públicos Autorizados de la República Dominicana (ICPARD) que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en la República Dominicana y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y los requerimientos de ética del ICPARD.

---

*PricewaterhouseCoopers República Dominicana, S. R. L., Ave. Lope de Vega No. 29, Edificio Novo-Centro, Piso PwC,  
Apartado Postal 1286, Santo Domingo, República Dominicana  
Teléfono (809) 567-7741, Telefax (809) 541-1210, RNC 132-09535-9*



A los Accionistas y  
Consejo de Administración de  
Fiduciaria Popular, S. A.  
Página 2

### **Responsabilidades de la gerencia y de los responsables del gobierno de la Sociedad en relación con los estados financieros**

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financieras y del control interno que la gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la capacidad de la Sociedad de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la gerencia tenga la intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Sociedad son responsables de la supervisión del proceso de reportes de información financiera de la Sociedad.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, podría razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado de aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o anulación del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas efectuadas por la gerencia.



A los Accionistas y  
Consejo de Administración de  
Fiduciaria Popular, S. A.  
Página 3

- Concluimos sobre el uso apropiado por la gerencia de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones correspondientes en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Sociedad en relación con, entre otros asuntos, el alcance planificado y la oportunidad de la auditoría, así como los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

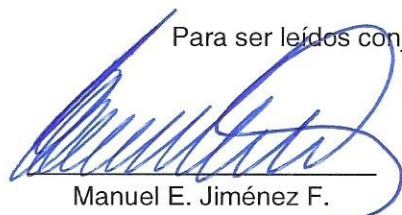
*PricewaterhouseCoopers*  
15 de marzo de 2021



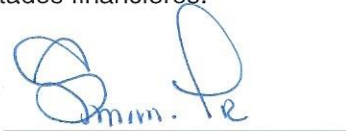
**Fiduciaria Popular, S. A.**  
 Estado de situación financiera  
 Al 31 de diciembre de 2020  
 (Cifras expresadas en pesos dominicanos)

	Notas	31 de diciembre	
		2020	2019
<b>Activos</b>			
Efectivo y equivalente de efectivo	5	23,666,314	5,050,427
Inversiones en instrumentos financieros:	6		
A valor razonable con cambios en resultados		450,000	59,685,082
A costo amortizado		114,509,748	61,478,212
Cuentas por cobrar clientes	9	18,147,846	18,886,377
Cuentas por cobrar fideicomisos de oferta pública	9	2,687,075	2,982,611
Activos por contratos	7	50,060,676	33,269,834
Intereses por cobrar		280,267	280,367
Activos intangibles	11	1,826,691	643,745
Mobiliario y equipo, neto	10	14,509,243	18,047,238
Activos por derecho de uso	8	20,596,618	27,155,167
Impuesto diferido activo	16	1,306,692	-
Otros activos	12	982,620	892,494
<b>Total activos</b>		<b><u>249,023,790</u></b>	<b><u>228,371,554</u></b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
Acumulaciones y otros por pagar	13	6,626,373	6,978,736
Impuesto sobre la renta por pagar	16	6,880,194	1,395,962
Pasivo por arrendamiento	8	24,667,341	29,082,957
Beneficios a empleados	14	6,999,997	6,554,637
Pasivos por contratos	7	1,307,545	1,190,300
<b>Total pasivos</b>		<b><u>46,481,450</u></b>	<b><u>45,202,592</u></b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital social		300,000,000	300,000,000
Pérdidas acumuladas		(97,457,660)	(116,831,038)
<b>Patrimonio</b>		<b><u>202,542,340</u></b>	<b><u>183,168,962</u></b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b><u>249,023,790</u></b>	<b><u>228,371,554</u></b>

Para ser leídos conjuntamente con las notas a los estados financieros.

  
 Manuel E. Jiménez F.  
 Presidente del  
 Consejo de Administración

  
 Andrés I. Rivas  
 Gerente General

  
 Santo Ortega  
 Contador



# Fiduciaria Popular, S. A.


## Estado de resultados

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2020

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

	Notas	Año terminado el 31 de diciembre de	
		2020	2019
<b>Ingresos operacionales</b>			
Ingresos por comisiones	17 y 21	91,748,878	96,479,438
Otras comisiones, principalmente por referimiento	20	<u>5,345,539</u>	<u>5,279,772</u>
Total ingresos operacionales		<u>97,094,417</u>	<u>101,759,210</u>
<b>Gastos de operaciones</b>			
Sueldo y compensación al personal	18	(57,696,767)	(55,600,580)
Otros gastos generales y administrativos	19	(26,535,550)	(32,110,976)
Depreciación por derecho de uso	8	(6,178,985)	(6,266,576)
Depreciación y amortización	10	<u>(3,754,330)</u>	<u>(5,862,271)</u>
		<u>(94,165,632)</u>	<u>(99,840,403)</u>
Resultado operativo		<u>2,928,785</u>	<u>1,918,807</u>
Intereses ganados		6,599,589	9,525,889
Resultado neto por valoración de inversiones a valor razonable con cambios en resultados	6	17,361,250	4,178,206
Resultado neto por venta de inversiones a valor razonable con cambios en resultados	6	1,579,287	5,204,277
Intereses por los pasivos por arrendamiento	8	(1,633,582)	(2,046,511)
Diferencia en cambio, neta		<u>(1,577,897)</u>	<u>(1,049,596)</u>
Ganancia antes de impuesto sobre la renta		<u>25,257,432</u>	<u>15,812,265</u>
Impuesto sobre la renta	16	<u>(5,884,054)</u>	-
<b>Ganancia neta</b>		<u>19,373,378</u>	<u>17,731,072</u>

Para ser leídos conjuntamente con las notas a los estados financieros.

  
Manuel E. Jiménez F.  
Presidente del  
Consejo de Administración

  
Andrés I. Rivas  
Gerente General

  
Santo Ortega  
Contador

# Fiduciaria Popular, S. A.


Estado de cambios en el patrimonio

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2020

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

	<b>Capital social</b>	<b>Utilidad o pérdidas acumuladas</b>	<b>Patrimonio de los accionistas</b>
Saldos al 1 de enero de 2019	300,000,000	(134,562,110)	165,437,890
Ganancia neta	-	17,731,072	17,731,072
Saldos al 31 de diciembre de 2019	300,000,000	(116,831,038)	183,168,962
Ganancia neta	-	19,373,378	19,373,378
Saldos al 31 de diciembre de 2020	<u>300,000,000</u>	<u>(97,457,660)</u>	<u>202,542,340</u>

Para ser leídos conjuntamente con las notas a los estados financieros.

  
Manuel E. Jiménez F.  
Presidente del  
Consejo de Administración

  
Andrés I. Rivas  
Gerente General

  
Santo Ortega  
Contador

# Fiduciaria Popular, S. A.

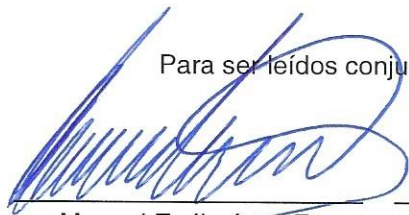
## Estado de flujos de efectivo

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2020

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2020	2019
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación</b>		
Cobros de clientes y relacionadas	81,267,405	61,315,797
Pagos realizados a proveedores, relacionadas y otros	(11,230,813)	(8,517,118)
Pagos realizados a empleados	(50,696,770)	(49,894,810)
Pagos realizados de impuesto sobre la renta	(1,388,665)	(1,043,560)
Pagos realizados por arrendamiento	(7,260,452)	(5,376,616)
Pagos generales y administrativos	(21,968,967)	(23,812,234)
Efectivo usado en actividades de operación	(11,278,262)	(27,328,541)
Intereses cobrados	6,599,689	9,654,418
Intereses pagados por financiamiento	-	(159,833)
Intereses pagados por arrendamientos	(1,633,582)	(1,061,658)
Efectivo neto usado en actividades de operación	(6,312,155)	(18,895,614)
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión</b>		
Adquisición de instrumentos financieros	(734,708,392)	(886,275,540)
Disposición de instrumentos financieros	759,852,475	899,723,570
Adquisición de mejoras, mobiliario y equipo, neto	(216,336)	(357,743)
Efectivo neto provisto por las actividades de inversión	24,927,747	13,090,287
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiación</b>		
Financiamientos adquiridos	-	23,000,000
Financiamientos cancelados	-	(23,000,000)
Efectivo neto de actividades de financiación	-	-
Aumento (disminución) neto del efectivo	18,615,592	(5,805,327)
Efecto de variación en tipos de cambio en efectivo	295	12,080
Efectivo al inicio del año	5,050,427	10,843,674
<b>Efectivo al final del año</b>	<b>23,666,314</b>	<b>5,050,427</b>

Para ser leídos conjuntamente con las notas a los estados financieros.



Manuel E. Jiménez F.  
Presidente del  
Consejo de Administración



Andrés I. Rivas  
Gerente General



Santo Ortega  
Contador



**Fiduciaria Popular, S. A.**  
Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2020  
(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

---

**1. Entidad reportante**

Fiduciaria Popular, S. A. (en lo adelante “la Sociedad” o “la Fiduciaria”) fue constituida el 12 de noviembre de 2012 bajo las leyes de la República Dominicana, con el objetivo de prestar servicios de administración de fideicomiso.

La Sociedad es una subsidiaria de Grupo Popular, S. A. y tiene sus oficinas administrativas en el edificio Lincoln Mil57, ubicado en la Av. Abraham Lincoln No. 1057, Santo Domingo, República Dominicana.

*Registro de la Sociedad en la Cámara de Comercio y Producción*

Fiduciaria Popular, S. A. está registrada en la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, Inc., con el No. 92914.

La Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (en lo adelante “SIB”) otorgó el 21 de noviembre de 2012 su aprobación para que la Sociedad pueda operar como una sociedad fiduciaria, consecuentemente, sus actividades operativas se encuentran bajo la vigilancia y supervisión de la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana. La Sociedad inició sus actividades el 1 de marzo de 2013.

En agosto de 2014 la Sociedad fue autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (en lo adelante “Superintendencia de Valores”) para operar fideicomisos de oferta pública de valores y a partir de esa fecha es regulada adicionalmente por dicha Superintendencia.

La emisión de los estados financieros fue aprobada por el Consejo de Administración de la Sociedad el 12 de marzo de 2021.

**2. Bases de presentación del estado de situación financiera y resumen de las principales políticas contables**

**2.1 Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros de la Fiduciaria 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 y/o divulgaciones requeridas por la Superintendencia de Bancos (en lo adelante “SIB”) y la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (en lo adelante “SIMV”) como entes reguladores.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por activos financieros medidos a valor razonable.

**2.2 Bases contables**

Los estados financieros que se acompañan se presentan teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- El estado de situación financiera que se acompaña está presentando de acuerdo con el grado de liquidez, el cual comienza presentando los activos y pasivos más líquidos o exigibles hasta llegar a los menos líquidos o menos exigibles. Debido a lo anterior en el desarrollo de cada una de las notas de activos y pasivos financieros se revelan los importes esperados a recuperar o pagar dentro de los 12 meses siguientes y, después de los 12 meses siguientes de acuerdo con la NIC 10 – Hechos posteriores a la fecha de balance.

**Fiduciaria Popular, S. A.**  
Información complementaria  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019  
(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

---

- El estado de resultados que se acompaña esta presentado de acuerdo con la función de la Fiduciaria el cual comienza presentando el resultado de la gestión por administración de fideicomisos, luego las operaciones administrativas y financieras. El estado de resultados y el otro resultado integral se presentan por separado en dos estados, como lo permite en la NIC “1” presentación de los estados financieros. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Fiduciaria no reconoció resultados en el estado de otros resultados integrales, por lo que no se presenta dicho estado.
- El estado de flujo de efectivo que se acompaña fue elaborado usando el método directo. Dado el modelo de negocio de la Fiduciaria, los principales componentes de los flujos de efectivo que proceden de las actividades de operación, de inversión y de financiación se presentan en términos netos, a excepción de aquellas categorías de cobros y pagos brutos que la NIC 7 – Estado de Flujos de Efectivo requiera que se presenten por separado.

Las principales políticas contables aplicadas por la Fiduciaria en la preparación de los estados financieros se describen a continuación:

**2.3 Moneda funcional y de presentación**

Sobre el análisis efectuado por la gerencia de la Fiduciaria, respecto a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), específicamente la NIC 21 - Efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera la moneda funcional y de presentación es el peso dominicano.

**2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo comprende el efectivo en caja, depósitos en instituciones de 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 Saldos y transacciones en moneda extranjera**

Los activos y pasivos en moneda extranjera se traducen a la moneda funcional de la Sociedad (pesos dominicanos) a la tasa de cambio de cierre (tasa de compra) del Banco Central de la República Dominicana (en lo adelante “Banco Central”), que se considera representativo del mercado a esa fecha. Las diferencias resultantes de la traducción de los activos y pasivos se registran como ganancia o pérdida en cambio de moneda extranjera en el renglón de ingresos financieros en el estado de resultados.

Las tasas de cambio usadas para convertir a moneda nacional la moneda extranjera fue RD\$58.1131: US\$1 (2019: RD\$52.9022 US\$1).

**2.6 Instrumentos financieros**

Un instrumento financiero es cualquier contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o instrumento de capital en otra entidad. Los instrumentos financieros son reconocidos cuando la Sociedad tiene los derechos o las obligaciones contractuales de recibir o pagar los beneficios y riesgos del instrumento.



**Fiduciaria Popular, S. A.**  
Información complementaria  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019  
(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

---

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Sociedad cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Activos financieros

Los activos financieros comprenden el efectivo y equivalentes de efectivo, los activos financieros a valor razonable con cambios en resultado y las cuentas por cobrar. Estos instrumentos son inicialmente reconocidos al valor de adquisición, el cual se estima es igual al valor razonable a la fecha de adquisición, más los costos atribuibles a la adquisición.

a) *Efectivo y equivalentes de efectivo*

El efectivo y equivalentes de efectivo se compone de los saldos en efectivo e inversiones en valores cuyo vencimiento original es de tres meses o menos.

b) *Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados*

Los activos financieros disponibles para comercialización son aquellos valores mantenidos por la Sociedad con la intención de obtener ganancias derivadas de las fluctuaciones en sus precios. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse o redimirse en el corto plazo. Los cambios en el valor razonable se registran como un ingreso financiero en el estado de resultados.

c) *Activos financieros a costo amortizado*

Los activos financieros a costo amortizado son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estas obligaciones se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo. En esta categoría están incluidos: las operaciones de compra con pacto de reventa.

Se da de baja a un activo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

La Fiduciaria realiza operaciones de compra de activos financieros en las que simultáneamente pacta un acuerdo para revender el activo a un precio fijo en una fecha futura.

d) *Cuentas por cobrar*

Las cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, las partidas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro.

Las cuentas por cobrar se componen de cuentas por cobrar por contratos por pacto de reventa, cuentas por cobrar clientes, cuentas por cobrar fideicomisos de oferta pública, activos por contratos y los intereses por cobrar.



**Fiduciaria Popular, S. A.**  
Información complementaria  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019  
(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

---

Un activo financiero es dado de baja cuando:

- Han expirado los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o
- La Sociedad ha transferido los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo financiero o ha asumido la obligación contractual de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos sin dilación a un tercero bajo un acuerdo de transferencia; y la Sociedad (a) ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo financiero, o (b) no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo financiero, pero ha transferido el control del mismo.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros comprenden los préstamos por pagar, acumulaciones y otros por pagar, y son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Estos pasivos son dados de baja por la Sociedad cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo es reemplazado por otro pasivo financiero, la Sociedad procede a cancelar el original y reconoce un nuevo pasivo; si surge alguna diferencia por este reemplazo es reconocido en los resultados del periodo en que ocurre.

**2.7 Mejoras, mobiliario y equipo, neto**

Reconocimiento y medición

Las mejoras, el mobiliario y equipo está registrado al costo de adquisición menos depreciación y/o amortización acumulada y pérdidas por deterioro. El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo.

Depreciación

La depreciación se determina sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo u otro monto que se atribuye al costo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en los resultados sobre la base del método de línea recta, sobre la vida útil estimada de los activos. La vida útil estimada del mobiliario y equipo de oficina es de 3 a 10 años.

Las mejoras a la propiedad arrendada son amortizadas a siete años, que es el menor entre su vida útil y el tiempo de vigencia del contrato de arrendamiento.

La vida útil y el valor residual de estos activos se revisan en la fecha de cierre de cada ejercicio.

**2.8 Activos intangibles**

Los intangibles se registran inicialmente al costo. Un activo se reconoce como intangible si es probable que los beneficios económicos futuros atribuibles que genere fluyan a la Fiduciaria y su costo puede ser medido confiablemente.

La Sociedad registra como otros activos el monto pagado por licencias de programas informáticos adquiridos. Dicho activo se amortiza sobre la base del método de línea recta durante un período de cinco años. Los costos asociados con el mantenimiento de los programas se reconocen como gastos cuando se incurren.

**2.9 Deterioro de activos**

Activos financieros

La Sociedad evalúa, de forma prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con sus instrumentos de deuda a costo amortizado. La metodología de deterioro aplicada depende de si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito. La Nota 22 explica la exposición de la Sociedad al 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 contabilicen desde el reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar.

El valor en libros de un activo financiero se reduce directamente por la pérdida por deterioro. El reverso de una pérdida por deterioro ocurre solo si puede ser relacionado objetivamente con un evento ocurrido después de que el deterioro fue reconocido. La pérdida por deterioro reconocida previamente es reversada a través de resultados en la medida que el valor en libros del activo financiero a la fecha en que la pérdida por deterioro sea reversada, no exceda el monto del costo amortizado que habría tenido si no hubiera reconocido pérdida por deterioro alguna.

Activos no financieros

La Sociedad evalúa a la fecha de los estados financieros si existen indicadores de deterioro para aquellos activos que tienen vida útil definida. De existir, se estima su valor recuperable. El valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor en uso y el valor razonable, menos los costos de venta.

El valor de uso es determinado en base a los flujos de efectivo de caja descontados al valor presente utilizando una tasa de descuento que refleje la evaluación actual del mercado y el valor del dinero en el tiempo, así como el riesgo asociado al activo. Para evaluar el deterioro, son segregados los activos cuyo uso genera flujos de efectivo continuo de aquellos que no lo generan. Si el valor recuperable es menor que el valor en libros, se reconoce una pérdida por deterioro, la cual es cargada a los resultados del período.

**2.10 Acumulaciones y otros por pagar**

Las acumulaciones y otros 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.

**2.11 Arrendamientos**

Los arrendamientos se reconocen en la fecha de inicio de cada contrato, como sigue:

- Un activo por derecho de uso, equivalente al importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento, ajustado por el importe de cualquier pago anticipado o acumulado a la fecha de reconocimiento.
- Un pasivo por arrendamiento, tomando el valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado a la fecha, descontados usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, en los casos si esa tasa pudiera determinarse fácilmente. Si esa tasa no puede determinarse fácilmente, se utilizará la tasa incremental por préstamos del arrendatario.

Cuando el arrendamiento sea a corto plazo o el activo subyacente sea de bajo valor, se reconocerán los pagos asociados como un gasto de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.



**2.12 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.

**2.13 Beneficios a empleados**

De acuerdo con las normas laborales de la República Dominicana, dichos beneficios corresponden a los salarios, participación de las utilidades, cesantías y aportes parafiscales a entidades del Estado dominicano que se cancelan antes de 12 meses siguientes al final del período. Dichos beneficios se acumulan por el sistema de causación con cargo a resultados.

Bonificación

La Sociedad otorga bonos a sus empleados y ejecutivos en base a la antigüedad de sus servicios, tal como es requerido por la Ley y por sus propios planes de compensación y acuerdos de trabajo. Se reconoce una provisión por los beneficios no liquidados a la fecha del balance general.

Prestaciones laborales

La Ley requiere en determinadas circunstancias el pago de prestaciones sociales a los empleados. El valor de esta compensación depende de varios factores incluyendo el tiempo que ha trabajado el empleado y su nivel de remuneración. Esta compensación se reconoce en los resultados en el momento en 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 y ejecutivos, tales como vacaciones y regalía pascual de acuerdo con lo estipulado por las leyes laborales del país; así como también otros beneficios de acuerdo con sus políticas de incentivos al personal.

**2.14 Ingresos**

Ingresos operativos

Los ingresos por contratos con clientes comprenden las comisiones cobradas por estructuración de fideicomisos, administración, contratos adquirentes, desistimiento, emisión de garantías y otros.

La Sociedad determina al inicio del contrato, si satisface la obligación de desempeño a lo largo del tiempo o en un momento determinado, y reconoce los ingresos por contratos con clientes cuando (o a medida que) satisface la obligación de desempeño, mediante la transferencia al cliente del control de los bienes o servicios comprometidos.

La asignación de los precios para las diferentes obligaciones de desempeño es determinada de manera independiente por la Sociedad y se establecen de forma contractual.

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 principalmente los ingresos por intereses sobre el efectivo y equivalente de efectivo y las cuentas por cobrar por contratos por pacto de reventa. Los ingresos por intereses son incluidos como intereses ganados en el estado de resultados integrales.



**Fiduciaria Popular, S. A.**  
Información complementaria  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019  
(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

---

Los cambios en el valor razonable de activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados se presentan en el renglón de “ganancia (pérdida) neta en valoración de activos financieros al valor razonable con cambios en resultados” en el estado de resultados integrales.

Las ganancias o pérdidas en la venta de instrumentos financieros se reconocen a la fecha de liquidación de cada transacción.

**2.15 Reconocimiento de costos y gastos**

Los costos y gastos son registrados en el período en que se devengan en el estado de resultados.

**2.16 Impuesto sobre la renta**

El impuesto sobre la renta corriente es calculado sobre las bases del Código Tributario Dominicano vigente a la fecha del balance general.

El impuesto sobre la renta diferido es reconocido sobre las diferencias temporales que surgen entre la base impositiva de activos y pasivos y sus valores en libros. El impuesto diferido se determina usando las tasas impositivas que han estado vigentes o sustancialmente vigentes a la fecha del balance general y que se espera serán aplicadas cuando el impuesto diferido activo relacionado se realice o el impuesto diferido pasivo se cancele. El impuesto diferido activo es reconocido sólo en la medida en que sea probable que se generará ganancia imponible futura que esté disponible para ser utilizada contra la diferencia temporal.

**3. Nuevas normas y modificaciones**

*Nuevas normas y modificaciones adoptadas por la fiduciaria*

La SIB mediante circular, de fecha 8 de julio de 2020, SIB: No. 015/20, modificó el Manual de Requerimientos de Información de la Superintendencia de Bancos Orientados a la Supervisión Basada en Riesgo, donde se dispone a las entidades Fiduciarias que pertenezcan o presten servicios de fideicomiso a una entidad de intermediación financiera o a su controladora, deberán remitir a la SIB los informes referidos al 31 de diciembre de cada año, los estados financieros auditados, la información complementaria, los correspondientes informes de los auditores externos, la carta de gerencia y el informe de gestión anual que debe presentar como mínimo, información relacionada con aspectos especificados en la sección B del Capítulo V, del Manual de Contabilidad.

En lo que respecta a las NIIF, las políticas contables adoptadas por la Fiduciaria para la presentación de sus estados financieros preparados al 31 de diciembre de 2020 son consistentes con aquellas que fueron utilizadas para la preparación de sus estados financieros preparados al 31 de diciembre de 2019. La Fiduciaria evaluó las siguientes enmiendas al 1 de enero de 2020, e identificó que las mismas no aplicaban a la información financiera presentada en los estados financieros:

- Definición de Materialidad – enmiendas a la NIC 1 y NIC 8.
- Modificaciones a NIIF 3: *Definición de negocios*.
- Modificaciones NIIF 7, NIIF 9, y NIC 39: *Reforma tasa de interés de referencia*.
- Modificaciones NIIF 16: *Concesiones de renta relacionadas con COVID-19*.
- Marco conceptual 2018 de reportes financieros.

**Fiduciaria Popular, S. A.**  
**Información complementaria**  
**Al 31 de diciembre de 2020 y 2019**  
**(Cifras expresadas en pesos dominicanos)**

---

Las normas, interpretaciones o enmiendas emitidas, pero que no han entrado en vigor al 31 de diciembre de 2020, se describen a continuación. La Fiduciaria tiene la intención de adoptarlas cuando entren en vigor, si aplican.

<b>Normativa</b>	<b>Descripción</b>	<b>Fecha de adopción</b>
NIIF 17 – Contratos de Seguros (incluyendo enmienda de junio de 2020)	Esta norma deroga a la NIIF 4. Aplica para todos los tipos de contratos de seguros sin importar el tipo de entidades que los emite y ciertas garantías e instrumentos financieros con características de participación discrecional, sin embargo, aplican algunas excepciones a este alcance.	01/01/2023 la aplicación anticipada es permitida
Enmiendas NIC 1 – Clasificación de Pasivos en Corrientes y No Corrientes	Esta enmienda modifica las condiciones para clasificar los pasivos en corrientes y no corrientes, y clarifica el derecho a diferir pasivos y las compensaciones.	01/01/2023 la aplicación anticipada es permitida
Enmiendas NIC 37 – Contratos Onerosos- Costos para Cumplir un Contrato	Esta enmienda clarifica los costos que aplican para cumplir contratos considerados onerosos y que pueden ser incluidos en la provisión.	01/01/2022 la aplicación anticipada es permitida
Enmiendas NIC 16 – Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos Antes del Uso Previsto	Esta enmienda modifica los costos directamente atribuibles al activo. La misma aclara la contabilización de ingresos devaluados antes que el activo opere de la forma prevista por la Administración.	01/01/2022 la aplicación anticipada es permitida
Reforma de la tasa de interés de referencia: Fase 2	Reforma de la tasa de interés de referencia: modificaciones a la NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16.	01/01/2021 la aplicación anticipada es permitida

Estas normas, interpretaciones o enmiendas están bajo evaluación y no se espera aplicación anticipada, ni cambios.

No hay otras normas que aún no sean efectivas y de las que se podría esperar tengan un impacto significativo para el Puesto de Bolsa en los períodos de reporte, actuales o futuros, y en transacciones futuras previsibles.

**4. Juicios y estimados**

La preparación de los estados financieros de conformidad con las NIIF requiere que la Fiduciaria realice juicios, estimados y supuestos que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, ingresos y gastos y la revelación de eventos significativos en las notas a los estados financieros.

Las estimaciones más significativas incluidas en los estados financieros son las siguientes:



**4.1 Negocio en marcha**

La Fiduciaria 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 Fiduciaria. A la fecha de este informe la gerencia no tiene conocimiento de ninguna situación que le haga creer que la Fiduciaria no tenga la habilidad para continuar como negocio en marcha.

**4.2 Valor razonable de los instrumentos financieros**

Los activos financieros medidos por su valor razonable en el balance de la Fiduciaria incluyen principalmente instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

La norma, para incrementar la coherencia y comparabilidad de las mediciones a valor razonable e información a revelar relacionada, establece una jerarquía de valor razonable que clasifica en tres niveles los datos de entrada de técnicas de valoración utilizadas para medir el valor razonable. Ver más detalles en la Nota 24 b).

**4.3 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 (y legislación) que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que la Fiduciaria estima que serán aplicables 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.

**4.4 Términos del arrendamiento**

Al determinar el plazo del arrendamiento, la Fiduciaria considera todos los hechos y circunstancias que crean un incentivo económico para ejercer una opción de extensión, o no ejercer una opción de terminación del arrendamiento. Las opciones de extensión (o los períodos posteriores a las opciones de terminación) solo se incluyen en el plazo del arrendamiento si se considera razonablemente que el arrendamiento se extenderá (o no se terminará). La evaluación se revisa si ocurre un evento o un cambio significativos en las circunstancias que afecte esta evaluación y que esté dentro del control del arrendatario.

**Fiduciaria Popular, S. A.**  
 Información complementaria  
 Al 31 de diciembre de 2020 y 2019  
 (Cifras expresadas en pesos dominicanos)

**4.5 Análisis de vidas útiles**

La determinación de la vida útil económica y los valores residuales del mobiliario y equipo está sujeta a la estimación de la administración de la Fiduciaria respecto del nivel de utilización de los activos, así como de la evolución tecnológica esperada. La Fiduciaria revisa regularmente la totalidad de sus tasas de depreciación y los valores residuales 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.

**5. Efectivo**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Cuenta de ahorro	14,333,496	4,192,443
Cuenta corriente	9,312,818	837,984
Efectivo en caja	<u>20,000</u>	<u>20,000</u>
	<u>23,666,314</u>	<u>5,050,427</u>

A continuación, se presenta un detalle de la calidad crediticia determinada por agentes calificadoros de riesgo independientes, de las principales instituciones financieras en la cual la Fiduciaria mantiene sus fondos en efectivo:

<b>Entidad</b>	<b>Calificación</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Banco Popular Dominicano	AA+	23,646,314	5,030,427
Caja	No aplica	<u>20,000</u>	<u>20,000</u>
<b>Total</b>		<u>23,666,314</u>	<u>5,050,427</u>

No existe restricción sobre el disponible y todos los montos se encuentran en moneda legal.

**6. Instrumentos financieros**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Instrumentos financieros a valor razonable</b>		
Cuotas en participación en el Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU	-	59,685,082
Bonos corporativos del Consorcio Minero Dominicano	<u>450,000</u>	<u>-</u>
	<u>450,000</u>	<u>59,685,082</u>

Los rendimientos recibidos dependen de los dividendos que sean declarados y pagados en efectivo respecto de las acciones comunes que conforman el patrimonio del fideicomiso y están sujetos a las decisiones de las asambleas ordinarias de accionistas de Pasteurizadora Rica, S. A.



**Fiduciaria Popular, S. A.**  
 Información complementaria  
 Al 31 de diciembre de 2020 y 2019  
 (Cifras expresadas en pesos dominicanos)

Al 31 de diciembre 2020 la Sociedad reconoció ganancia por RD\$18,940,537 (2019: RD\$9,382,483), los cuales se incluyen como resultado neto en valoración y venta de activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados del estado de resultados integrales.

**Instrumentos financieros a costo amortizado**

El siguiente detalle expresa los valores de las operaciones de compra con pacto de reventa al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ministerio de Hacienda	114,509,748	61,478,212

Los contratos con pacto de reventa corresponden a dos contratos de compra de bonos del Ministerio de Hacienda por un valor nominal de RD\$109,200,000 a una tasa de 10.5%

Los contratos de compra al contado con venta a plazo corresponden a operaciones de ventas de instrumentos financieros, los cuales son posteriormente recomprados a un precio fijo establecido al momento de la venta. La diferencia entre el precio de recompra y el precio de venta inicial del contrato es equivalente al rendimiento intrínseco para la contraparte.

**7. Activos y pasivos por contrato relacionados con contratos con clientes**

La Fiduciaria ha reconocido los siguientes activos relacionados a contratos con clientes:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Activo por contratos de desarrollo inmobiliario (a)	<u>50,060,676</u>	<u>33,269,834</u>
<b>Total de activo por contratos</b>	<b><u>50,060,676</u></b>	<b><u>33,269,834</u></b>
Pasivo por contratos como agente de garantía (b)	<u>1,307,545</u>	<u>1,190,300</u>
<b>Total de pasivo por contratos</b>	<b><u>1,307,545</u></b>	<b><u>1,190,300</u></b>

(a) Los activos por contratos corresponden a los ingresos por las obligaciones de desempeño que han sido satisfechas, pero que, por el esquema de cobro establecido en los contratos, no han sido facturados.

(b) Los pasivos por contratos corresponden al ingreso diferido por comisiones que han sido cobradas anticipadamente, pero las obligaciones por desempeño no han sido satisfechas.

Los contratos de desarrollo inmobiliario incluyen un precio pactado por el servicio de administración del fideicomiso, sobre la base de un porcentaje del precio de venta el inmueble a desarrollar. No obstante, los contratos incluyen una cuota mensual hasta la terminación del contrato, equivalente a un anticipo de la comisión por administración, la cual no podrá superar el porcentaje previamente establecido. La obligación de desempeño inicia principalmente al momento de iniciar la construcción, sin embargo, la misma es cobrada con el pago recibido de las ventas, que puede ser entre uno y dos años luego de iniciar la construcción. La Sociedad estima el plazo de vigencia de cada contrato, basados en el plan del proyecto, los presupuestos presentados por las constructoras y su experiencia sobre fideicomisos similares. Esta estimación es actualizada al cierre de cada período y los cambios son reconocidos en el ejercicio que tenga lugar el cambio y los futuros, si afecta varios ejercicios.

**Fiduciaria Popular, S. A.**  
 Información complementaria  
 Al 31 de diciembre de 2020 y 2019  
 (Cifras expresadas en pesos dominicanos)

**8. Activo por derecho de uso y pasivo por arrendamiento**

El compromiso por arrendamiento contraído por la Fiduciaria se detalla a continuación:

	2020	2019
<b>Activo por derecho de uso</b>		
Edificio	20,596,618	27,155,167
	<u>20,596,618</u>	<u>27,155,167</u>
<b>Pasivo por arrendamiento</b>		
Corriente	7,580,593	6,021,620
No corriente	17,086,748	23,061,337
	<u>24,667,341</u>	<u>29,082,957</u>

La Fiduciaria mantiene arrendado un local donde tiene sus instalaciones. El contrato de renta tiene un período no renovable de siete años, pero puede firmarse otro contrato con nuevos plazos y condiciones siempre que la propietaria acepte la solicitud por escrito de la Fiduciaria. Los términos de arrendamiento se negocian sobre una base individual y contienen una amplia gama de términos y condiciones diferentes. Los contratos de arrendamiento no imponen ningún convenio, pero el activo arrendado no puede utilizarse como garantía para fines de préstamo.

La tasa incremental de financiamiento promedio ponderada aplicada a la obligación por arrendamiento al 1 de enero de 2020 fue de 6%.

El estado de resultados muestra los siguientes importes relativos al arrendamiento:

	2020	2019
Cargo por depreciación del activo por derecho de uso	6,178,985	6,266,576
Gasto por intereses por obligación por arrendamiento	(1,633,582)	(2,046,511)

**9. Cuentas por cobrar**

A continuación, se detallan las cuentas por cobrar con clientes:

	2020	2019
Comisión por administración de fideicomisos	12,989,043	10,429,476
Comisión por administración de fideicomisos de oferta pública	2,687,075	2,982,611
Comisión por estructuración de contratos	2,516,601	5,648,230
Comisión por agente de garantía	2,615,090	2,645,110
Otras cuentas por cobrar (a)	1,404,894	888,307
Estimación del deterioro de las cuentas por cobrar (b)	(1,377,782)	(724,746)
	<u>20,834,921</u>	<u>21,868,988</u>

(a) Corresponde principalmente a gastos incurridos en proceso de estructuración de un nuevo fideicomiso de oferta pública que contractualmente se le cobrarán al cliente de acuerdo con la propuesta de negocios entregada



**Fiduciaria Popular, S. A.**  
**Información complementaria**  
**Al 31 de diciembre de 2020 y 2019**  
**(Cifras expresadas en pesos dominicanos)**

La cartera de la Fiduciaria por cobrar a clientes se clasifica por antigüedad de atrasos con respecto a la proyección de liquidación o recuperación de la deuda, como sigue:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Al día	6,935,860	8,200,677
De 30 a 60 días	1,242,937	3,978,908
De 61 a 90 días	1,215,945	2,696,297
Mas de 90 días	<u>12,817,961</u>	<u>7,717,852</u>
	<u>22,212,703</u>	<u>22,593,734</u>

(b) El movimiento de la reserva por deterioro de cuentas por cobrar que se evalúan por deterioro de manera colectiva es el siguiente:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Saldos iniciales al 1 de enero	724,746	-
Aumento de la provisión para pérdida crediticias reconocida en resultado durante el año	<u>653,036</u>	<u>724,746</u>
Provisión de pérdidas al 31 diciembre	<u>1,377,782</u>	<u>724,746</u>

Las pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar se presentan como pérdidas por deterioro netas dentro del resultado operativo. Las recuperaciones posteriores de montos previamente cancelados se acreditan contra la misma línea.

**10. Mejoras, mobiliario y equipo, neto**

Un resumen del movimiento se presenta a continuación:

	<b>Mejoras en propiedades arrendadas</b>	<b>Mobiliario y equipo</b>	<b>2020 Total</b>	<b>2019 Total</b>
<u>Costo</u>				
Saldos al inicio del año	13,532,857	12,467,658	26,000,515	26,553,101
Adiciones	-	216,335	216,335	357,743
Descargo de activos totalmente depreciados y fuera de uso	<u>-</u>	<u>(230,416)</u>	<u>(230,416)</u>	<u>(910,329)</u>
Saldo al final del año	<u>13,532,857</u>	<u>12,453,577</u>	<u>25,986,434</u>	<u>26,000,515</u>
<u>Depreciación acumulada</u>				
Saldos al inicio del año	(4,492,938)	(3,460,339)	(7,953,277)	(4,977,417)
Cargos del año	(2,087,880)	(1,666,450)	(3,754,330)	(3,886,189)
Descargo de activos totalmente depreciados y fuera de uso	<u>-</u>	<u>230,416</u>	<u>230,416</u>	<u>910,329</u>
Saldo al final del año	<u>(6,580,818)</u>	<u>(4,896,373)</u>	<u>(11,477,191)</u>	<u>(7,953,277)</u>
	<u>6,952,039</u>	<u>7,557,204</u>	<u>14,509,243</u>	<u>18,047,238</u>

**Fiduciaria Popular, S. A.**  
 Información complementaria  
 Al 31 de diciembre de 2020 y 2019  
 (Cifras expresadas en pesos dominicanos)

**11. Activos Intangibles, neto**

Un resumen de los activos intangibles a continuación:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Costo</b>		
Saldos al inicio del año	643,745	17,914,374
Adiciones (a)	1,826,691	643,745
Retiros y descargos	(643,745)	-
Saldos al final del año	<u>1,826,691</u>	<u>18,558,119</u>
<b>Amortización acumulada</b>		
Saldos al inicio del año	-	(15,938,292)
Cargos del año	-	(1,976,082)
Saldos al final del año	<u>-</u>	<u>(17,914,374)</u>
Activos intangibles, neto	<u>1,826,691</u>	<u>643,745</u>

a) Corresponde al software adquirido para el funcionamiento de las operaciones de los fideicomisos, el mismo fue adquirido en el 2014, con una amortización de 5 años. En el 2019 fue amortizado totalmente. El saldo pendiente al cierre de 2020 corresponde al primer pago para la adquisición e implementación de las licencias para los módulos de autoservicios vía web, el cual se espera que salga a producción durante el primer semestre de 2021.

**12. Otros activos**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Depósitos de alquiler (a)	<u>982,620</u>	<u>892,494</u>

(a) Está conformado por el anticipo del depósito de alquiler de la torre donde la Sociedad tiene las oficinas.

**13. Acumulaciones y otros por pagar**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Depósitos recibidos por aplicar (a)	2,784,703	976,031
Otras cuentas por pagar y honorarios	2,017,332	3,930,667
Impuestos retenidos	1,132,919	1,060,445
Impuesto a la transferencia de bienes industrializados y servicios	<u>691,419</u>	<u>1,011,593</u>
	<u>6,626,373</u>	<u>6,978,736</u>

(a) Son depósitos de efectivo de los adquirentes que a la fecha no han sido identificados.



**Fiduciaria Popular, S. A.**  
 Información complementaria  
 Al 31 de diciembre de 2020 y 2019  
 (Cifras expresadas en pesos dominicanos)

**14. Beneficios a empleados**

	2020	2019
Bonificación al personal (a)	<u>6,999,997</u>	<u>6,554,637</u>

(a) Corresponde a una bonificación especial por pagar al personal gerencial de la Sociedad.

**15. Patrimonio**

Capital social

El capital autorizado de la Sociedad es de RD\$300,000,000 compuesto por 3,000,000 de acciones comunes con un valor nominal de RD\$100 cada una. El capital autorizado está suscrito y pagado en su totalidad.

Reserva legal

La Ley No. 479-08 sobre Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada y sus modificaciones, requiere que las sociedades anónimas y de responsabilidad limitada, efectúen una reserva no menor del 5% de la ganancia neta anual hasta alcanzar el 10% del capital social.

Distribución de dividendos

La Ley No. 253-12 establece un impuesto definitivo de 10% sobre la distribución de beneficios o reservas hechos por una persona o entidad legal sin personalidad legal, la cual deberá retener a los accionistas, socios o parte interesada, por la entidad que hace la distribución.

**16. Impuesto sobre la renta**

El impuesto sobre la renta en el estado de resultados integrales está compuesto de la siguiente manera:

	2020	2019
Corriente	7,190,746	-
Diferido	<u>(1,306,692)</u>	-
	<u>5,884,054</u>	<u>-</u>

Impuesto corriente

Según las disposiciones del Código Tributario Dominicano, modificado por la Ley de Reforma Fiscal No. 253-12, el impuesto sobre la renta corporativa es de 27% de la renta neta imponible siguiendo las reglas de deducibilidad de gastos que indica la propia Ley.

El Código dispone además un impuesto anual sobre los activos del 1% que, en el caso de las sociedades fiduciarias, aplica sobre el valor total de los activos imponibles, incluyendo los inmuebles que figuran en el balance general. El impuesto sobre activos es un impuesto alternativo o mínimo, equivalente a la obligación del impuesto sobre la renta, debiendo los contribuyentes liquidar y pagar anualmente el que resulte mayor.

**Fiduciaria Popular, S. A.**  
**Información complementaria**  
**Al 31 de diciembre de 2020 y 2019**  
**(Cifras expresadas en pesos dominicanos)**

Para los efectos del cómputo ordinario del impuesto sobre la renta, la conciliación del resultado antes del impuesto sobre la renta con la pérdida fiscal por los años terminados el 31 de diciembre se presenta a continuación:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultado neto	<u>25,257,432</u>	<u>17,731,072</u>
Más (menos) partidas que generan diferencias		
Permanentes		
Impuesto sobre retribuciones complementarias	318,790	449,652
Impuesto sobre activos	679,815	2,294,679
Otros gastos no deducibles	<u>827,498</u>	<u>2,630,861</u>
	<u>1,826,103</u>	<u>5,375,192</u>
Temporales		
Diferencia entre depreciación contable y fiscal	(171,600)	(404,007)
Provisión cuentas incobrables	653,037	-
Arrendamiento financiero	(932,578)	-
Gastos por mobiliario y equipo no capitalizados	<u>-</u>	<u>294,159</u>
	<u>(451,141)</u>	<u>(109,848)</u>
Renta neta imponible antes de la pérdida fiscal compensable	26,632,394	22,996,416
Pérdida fiscal compensable	<u>-</u>	<u>(22,996,416)</u>
Renta neta imponible después de la pérdida fiscal compensable	<u>26,632,394</u>	<u>-</u>
Impuesto liquidado	<u>7,190,746</u>	<u>-</u>
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Total de activos	245,097,051	228,371,554
Activos exentos del impuesto	<u>(3,926,739)</u>	<u>-</u>
Total activos sujeto al impuesto del 1%	241,170,312	228,371,554
Tasa	<u>1%</u>	<u>1%</u>
Impuesto sobre los activos (a)	<u>2,411,703</u>	<u>2,283,715</u>

(a) En 2020 el impuesto sobre la renta resultó mayor al impuesto sobre los activos, por lo que terminó pagando por el primero. En 2019 este impuesto está presentado en el estado de resultados como parte de los otros gastos generales y administrativos.

El saldo de impuestos por pagar se detalla a continuación:

	<b>2020</b>
Impuesto liquidado	7,190,746
Amnistía fiscal autorizada DGII	1,208,402
Anticipos pagados	<u>(1,518,954)</u>
Saldo por pagar al final del año	<u>6,880,194</u>



**Fiduciaria Popular, S. A.**  
**Información complementaria**  
**Al 31 de diciembre de 2020 y 2019**  
**(Cifras expresadas en pesos dominicanos)**

Mediante la Ley 222-20 que modifica la Ley 506-19 del 20 de diciembre de 2019, de Presupuesto General del Estado para el año fiscal 2020, se amplía el alcance de la Ley 46-20, contemplando la concesión de una amnistía fiscal. Para la aplicación de estas facilidades se emitió la Norma General 05-2020 del 7 de octubre de 2020 que establece una amnistía fiscal aplicable a contribuyentes con relación a los ejercicios fiscales no prescritos hasta el 31 de diciembre de 2019 inclusive, para los siguientes impuestos: Impuesto sobre la Renta (ISR), Impuesto sobre la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS), Impuesto Selectivo al Consumo (ISC) y sus respectivas retenciones. La base de cálculo de la amnistía es el 3.5% sobre el promedio de ingresos operacionales netos declarados para ISR de períodos 2017, 2018 y 2019 neto del promedio del impuesto liquidado en esos períodos. Los contribuyentes, al acogerse, deberán renunciar a las deducciones admitidas por pérdida y al arrastre compensatorio de los saldos a favor para los ejercicios posteriores. El importe a pagar estimado al 31 de diciembre de 2020 asciende a RD\$1,208,402, el cual se presenta en el estado de situación financiera en la línea de impuesto sobre la renta por pagar. En adición a la tasa y como parte de los requisitos establecidos en el Artículo 14 de la Norma 05-20, la Fiduciaria renunció a las pérdidas fiscales que tenía acumuladas hasta el 31 de diciembre de 2019.

Impuesto diferido

El movimiento del impuesto sobre la renta diferido activo se presenta a continuación:

	<b>2020</b>		
	<b>Saldo al inicio</b>	<b>Ajuste del año</b>	<b>Saldo al final</b>
Mobiliario y equipo	-	(522,419)	(522,419)
Arrendamientos	-	1,099,095	1,099,095
Otros	-	730,016	730,016
	-	<u>1,306,692</u>	<u>1,306,692</u>

El impuesto sobre la renta diferido activo se espera realizar mayormente a largo plazo.

**17. Ingresos por contratos con clientes**

La Fiduciaria obtiene ingresos por la prestación de servicios a lo largo del tiempo y en un momento determinado en las siguientes líneas de comisiones:

**2020**

Ingresos por segmentos

	<b>Estructuración</b>	<b>Administración</b>	<b>Garantía fiduciaria</b>	<b>Otras comisiones</b>	<b>Totales</b>
Fideicomisos Privados	4,183,035	61,491,912	6,046,679	7,623,617	79,345,243
Fideicomisos de Oferta Pública	-	12,403,635	-	-	12,403,635
	<u>4,183,035</u>	<u>73,895,547</u>	<u>6,046,679</u>	<u>7,623,617</u>	<u>91,748,878</u>

**Fiduciaria Popular, S. A.**  
 Información complementaria  
 Al 31 de diciembre de 2020 y 2019  
 (Cifras expresadas en pesos dominicanos)

*Momento de reconocimiento de ingresos*

	<b>Estructuración</b>	<b>Administración</b>	<b>Garantía fiduciaria</b>	<b>Contratos de adquirentes</b>	<b>Totales</b>
En un momento del tiempo	4,183,035	44,652,181	6,046,679	7,623,617	62,505,512
A través del tiempo	-	29,243,366	-	-	29,243,366
	<u>4,183,035</u>	<u>73,895,547</u>	<u>6,046,679</u>	<u>7,623,617</u>	<u>91,748,878</u>

**2019**

*Ingresos por segmentos*

	<b>Estructuración</b>	<b>Administración</b>	<b>Garantía fiduciaria</b>	<b>Otras comisiones</b>	<b>Totales</b>
Fideicomisos Privados	9,499,722	59,609,549	6,868,638	11,190,132	87,168,041
Fideicomisos de Oferta Pública	-	9,311,397	-	-	9,311,397
	<u>9,499,722</u>	<u>68,920,946</u>	<u>6,868,638</u>	<u>11,190,132</u>	<u>96,479,438</u>

*Momento de reconocimiento de ingresos*

	<b>Estructuración</b>	<b>Administración</b>	<b>Garantía fiduciaria</b>	<b>Contratos de adquirentes</b>	<b>Totales</b>
En un momento del tiempo	9,499,722	41,994,752	6,868,638	11,190,132	69,553,244
A través del tiempo	-	26,926,194	-	-	26,926,194
	<u>9,499,722</u>	<u>68,920,946</u>	<u>6,868,638</u>	<u>11,190,132</u>	<u>96,479,438</u>

Los ingresos por contratos con clientes provienen de la prestación de servicios de administración para cada uno de los tipos de fideicomisos. Los fideicomisos de desarrollo inmobiliario contemplan una comisión mínima durante la etapa de construcción y cobra la comisión por administración de las ventas de los inmuebles correspondientes. Dicha comisión es reconocida en el tiempo, durante la vida estimada del contrato, que considera la vigencia específica del contrato más un tiempo adicional que por experiencia de la gerencia se extiende entre cuatro y seis meses más allá del tiempo original del contrato.

Adicionalmente, los contratos de fideicomiso inmobiliario incluyen una comisión por elaboración de contratos y gastos legales que es cobrada a los adquirentes. Esta comisión se reconoce cuando se presta el servicio, al momento de la firma del contrato de opción de compra.

Otras comisiones como estructuración, garantía fiduciaria y desistimiento son reconocidas cuando se genera el derecho de la Sociedad a recibir la contraprestación y es probable que la reciba.



**Fiduciaria Popular, S. A.**  
 Información complementaria  
 Al 31 de diciembre de 2020 y 2019  
 (Cifras expresadas en pesos dominicanos)

**18. Sueldos y compensaciones al personal**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sueldos y bonificación (a)	43,074,050	40,471,380
Regalía pascual y vacaciones	3,403,360	3,136,070
Seguro social y patronal	3,304,199	3,060,931
Transporte y compensación por uso de vehículos	2,321,297	2,566,354
Fondo de pensión del personal	1,747,314	1,614,974
Capacitación	796,850	1,241,179
Otros	3,049,697	3,509,692
	<u>57,696,767</u>	<u>55,600,580</u>

(a) De este importe RD\$26,990,994 (2019: RD\$29,494,154), corresponden a sueldos y compensaciones del personal directivo, los cuales se definen como aquellos que ocupan la posición de gerentes departamentales en adelante. La Sociedad tiene 41 empleados (39 en 2019).

**19. Otros gastos generales y administrativos**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Honorarios profesionales	7,335,669	10,959,908
Impuestos	5,286,272	6,070,804
Remuneración a comisarios y miembros del consejo	3,407,473	3,962,056
Servicios contratados	3,058,880	1,631,786
Suscripciones y afiliaciones	1,470,000	1,615,171
Mantenimiento de propiedad arrendada	1,346,268	1,217,085
Gastos legales	1,072,600	750,394
Arrendamiento temporal de parqueos	571,683	1,292,808
Publicidad y otros patrocinios	82,500	397,122
Mobiliario y equipo no capitalizable	-	290,031
Otros	2,904,205	3,923,811
	<u>26,535,550</u>	<u>32,110,976</u>

**20. Transacciones y saldos con partes relacionadas**

La Sociedad es subsidiaria de Grupo Popular, S. A., y efectúa transacciones y mantiene saldos con relacionadas, según se describe a continuación:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<u>Saldos con relacionadas</u>		
Efectivo y equivalente de efectivo	23,646,314	5,030,427
Operaciones de compra con pacto de reventa	114,509,748	53,290,220
Intereses por cobrar	235,294	234,135

**Fiduciaria Popular, S. A.**  
**Información complementaria**  
**Al 31 de diciembre de 2020 y 2019**  
**(Cifras expresadas en pesos dominicanos)**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<u>Transacciones con relacionadas</u>		
Servicios bancarios pagados	82,577	86,879
Gastos por servicios y alquiler	2,183,813	1,567,790
Comisiones por referimiento	5,181,035	5,218,214
Intereses ganado operaciones pacto de reventa	1,604,799	-
Intereses por financiamiento	-	159,833
Préstamos obtenidos	-	23,000,000
Préstamos pagados	-	23,000,000

**21. Compromisos**

Contratos de servicios de administración

La Sociedad mantiene 211 contratos (197 en 2019) de fideicomiso vigentes, por los que se compromete a prestar servicios de administración del fideicomiso. La Sociedad reconoció ingresos en el estado de resultados integrales como sigue:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Comisión fideicomisos privados	79,345,243	87,168,041
Comisión fideicomisos de oferta pública	12,403,635	9,311,397
	<u>91,748,878</u>	<u>96,479,438</u>

Arrendamiento

La Sociedad ha recibido en arrendamiento operativo las instalaciones donde se encuentran ubicadas sus oficinas en el Edificio Mil57. Este contrato tiene un plazo de siete años que se detalla en la Nota 8.

**22. Administración del riesgo**

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

- Riesgo crediticio
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

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.

**22.1. Riesgo crediticio**

El riesgo crediticio es el riesgo de pérdida financiera de la Sociedad si un cliente o una contraparte de un instrumento financiero no cumplan con sus obligaciones contractuales, y surge principalmente de los equivalentes de efectivo, los activos financieros a valor razonable con cambios en resultado y las cuentas por cobrar.



**Fiduciaria Popular, S. A.**  
 Información complementaria  
 Al 31 de diciembre de 2020 y 2019  
 (Cifras expresadas en pesos dominicanos)

*Calificación crediticia de los activos financieros*

La calificación crediticia de los activos financieros que no están vencidos ni deteriorados puede ser evaluada por referencia a la calificación de crédito de los emisores, según se muestra a continuación:

	2020	2019
Efectivo		
Calificación crediticia local – Fitch AA+	23,646,314	5,030,427
Sin calificación crediticia	20,000	20,000
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		
Calificación crediticia local – Feller Rate AA-f0 (N)	450,000	59,685,082
Activos financieros a costo amortizado		
Calificación crediticia local – Fitch A-		
Operaciones de compra con pacto de reventa (menores a 6 meses)	114,790,015	61,478,212
Cuentas por cobrar fideicomisos de oferta pública		
Calificación crediticia local – Feller Rate Afo (N) (menores a 6 meses)	2,114,118	2,485,320
Calificación crediticia local – Feller Rate Afo Cuentas por cobrar fideicomisos de oferta pública (menores a 6 meses)	572,957	497,291
Contrapartes sin calificación crediticia		
Clientes (incluye activos por contratos) (Nota 9)	<u>69,586,304</u>	<u>53,048,705</u>
	<u>211,179,708</u>	<u>182,245,037</u>

**22.2. Riesgo de liquidez**

El 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.

La Sociedad monitorea los requerimientos de flujos de efectivo para optimizar el retorno del efectivo en las inversiones. Generalmente la Sociedad mantiene suficientes fondos para cumplir con los gastos operacionales esperados por un período de 30 días, esto excluye el impacto potencial de circunstancias extremas que no pueden ser predecibles razonablemente tales como desastres naturales.

**Fiduciaria Popular, S. A.**  
 Información complementaria  
 Al 31 de diciembre de 2020 y 2019  
 (Cifras expresadas en pesos dominicanos)

Los vencimientos contractuales de los pasivos financieros se presentan a continuación:

	2020				
	Valor en libros	Flujo de efectivo contractual	Seis meses o menos	Seis a doce meses	Mayor a un año
<b>Pasivos financieros</b>					
Acumulaciones por pagar	4,802,035	4,802,035	4,802,035	-	-
Pasivo por arrendamiento	24,667,341	27,281,131	4,060,109	4,097,827	19,123,195
Beneficios a empleados	6,999,997	6,999,997	6,999,997	-	-
Pasivos por contratos	1,307,545	1,307,545	1,307,545	-	-
	<u>37,776,918</u>	<u>40,390,708</u>	<u>17,169,686</u>	<u>4,097,827</u>	<u>19,123,195</u>
	2019				
	Valor en libros	Flujo de efectivo contractual	Seis meses o menos	Seis a doce meses	Mayor a un año
<b>Pasivos financieros</b>					
Acumulaciones por pagar	4,906,698	4,906,698	4,906,698	-	-
Pasivo por arrendamiento	29,082,957	35,660,293	4,337,912	4,041,250	27,281,131
Beneficios a empleados	6,554,637	6,554,637	6,554,637	-	-
Pasivos por contratos	1,190,300	1,190,300	1,190,300	-	-
	<u>41,734,592</u>	<u>48,311,928</u>	<u>16,989,547</u>	<u>4,041,250</u>	<u>27,281,131</u>

**22.3. 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, tasas de interés y precios que pueden afectar los resultados de la Sociedad o el valor de los instrumentos financieros que esta posea.

Exposición al riesgo cambiario

Un resumen de los saldos que mantiene la Sociedad que están expuestos al riesgo en el tipo de cambio de moneda extranjera es el siguiente:

Activos	2020		2019	
	US\$	RD\$	US\$	RD\$
Efectivo y equivalente de efectivo	246,648	14,333,496	15,840	837,984
Cuentas por cobrar contratos por pacto de reventa	-	-	254,776	13,478,212
Cuentas por cobrar clientes	45,000	2,615,090	66,909	3,539,621
Intereses por cobrar			1,105	58,450
Otros activos, neto	16,909	982,620	16,909	892,494
	<u>308,557</u>	<u>17,931,206</u>	<u>355,539</u>	<u>18,806,761</u>



**Fiduciaria Popular, S. A.**  
 Información complementaria  
 Al 31 de diciembre de 2020 y 2019  
 (Cifras expresadas en pesos dominicanos)

Activos	2020		2019	
	US\$	RD\$	US\$	RD\$
<b>Pasivos</b>				
Pasivo por arrendamiento	424,471	24,667,339	549,749	29,082,957
Pasivo por contratos	22,500	1,307,545	22,500	1,190,300
Otras cuentas por pagar	9,555	555,271	-	-
	<u>456,526</u>	<u>26,530,155</u>	<u>572,249</u>	<u>30,273,257</u>

Análisis de sensibilidad

Basados en que la posición neta en moneda extranjera es pasiva al 31 de diciembre de 2020, un aumento o disminución de un 10% en el tipo de cambio del dólar de los Estados Unidos de América, aumentaría o disminuiría el beneficio y el patrimonio antes de impuesto en aproximadamente RD\$1.0 millones.

Exposición al riesgo de tasa de interés

Los instrumentos financieros de la Sociedad que están expuestos a riesgo de tasa de interés, es como sigue:

	Valor en Libros	
	2020	2019
Activos financieros		
Bonos corporativos del Consorcio Minero Dominicano	450,000	59,685,082
Operaciones de compra con pacto de reventa	114,509,748	61,685,082
	<u>114,959,748</u>	<u>121,370,164</u>

Análisis de sensibilidad

En caso de un incremento o una disminución de 1% en la tasa de interés aplicable a los activos financieros se tendría un aumento o una reducción de RD\$1.1 millones en los resultados del período.

**23. Gestión de capital**

El principal objetivo de la gestión de capital es salvaguardar la capacidad de la Sociedad para continuar como un negocio en marcha y así maximizar el valor de la inversión de sus accionistas, manteniendo una estructura de capital óptima para reducir el costo de capital. Para propósitos de la gestión de capital, el capital comprende todos los componentes del patrimonio (capital social suscrito y pagado y el déficit acumulado).

La Sociedad tiene requerimientos mínimos de capital establecidos en la Ley de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada No. 479-08, modificada por la Ley No. 31-11, que requiere que el monto mínimo del capital social autorizado para una Sociedad Anónima debe ser RD\$60,000,000 y el activo neto debe ser en todo momento mayor al 50% del capital social suscrito y pagado. Un resumen se presenta a continuación:

	31 de diciembre de 2020		31 de diciembre de 2019	
	Mínimo requerido	Mantenido	Mínimo requerido	Mantenido
Capital social autorizado	60,000,000	300,000,000	60,000,000	300,000,000
Capital suscrito y pagado	15,000,000	300,000,000	15,000,000	300,000,000
Patrimonio	110,000,000	202,542,340	110,000,000	183,168,962

**Fiduciaria Popular, S. A.**  
**Información complementaria**  
**Al 31 de diciembre de 2020 y 2019**  
**(Cifras expresadas en pesos dominicanos)**

La Sociedad presenta un patrimonio neto del 67.51% del capital suscrito y pagado. Las Sociedades Fiduciarias que tengan permiso para ser emisoras de valores de fideicomisos de oferta pública tendrán el deber de mantener en todo momento un nivel de Índice de Adecuación Patrimonial el cual no deberá ser inferior a un coeficiente del 1% conforme lo establecen las normativas que regulan el Mercado de Valores en la República Dominicana, indicando así que el mantenimiento de este índice es de cumplimiento obligatorio.

La Sociedad presenta un Índice de Adecuación Patrimonial del 5.95% el cual es superior al 1% requerido.

	<b>2020</b>
Total patrimonio de fideicomisos de oferta pública administrados	<u>1,449,881,747</u>
Capital suscrito y pagado	300,000,000
Activos intangibles	(1,826,691)
Cuentas por cobrar relacionadas	(114,509,748)
Pérdidas acumuladas	<u>(97,457,660)</u>
Patrimonio ajustado	<u>86,205,901</u>
Índice de adecuación patrimonial	<u>5.95%</u>

**24. Valor razonable de los instrumentos financieros**

a) *Instrumentos financieros no medidos a valor razonable*

Los montos registrados en libros y los estimados como valor razonable de los instrumentos financieros de la Sociedad están presentados a su valor razonable:

	<b>2020</b>		<b>2019</b>	
	<b>Valor en libros</b>	<b>Valor razonable</b>	<b>Valor en libros</b>	<b>Valor Razonable</b>
Activos financieros				
Efectivo y equivalente de efectivo	23,666,314	23,666,314	5,050,427	5,050,427
Inversiones a valor razonable	450,000	461,961	59,685,082	59,685,082
Operaciones de compra con pacto de reventa	114,509,748	114,509,748	61,478,212	61,478,212
Cuentas por cobrar (i)	20,834,921	20,834,921	22,761,482	22,761,482
Activos por contratos	50,060,676	50,060,676	33,269,834	33,269,834
Intereses por cobrar	280,268	280,268	280,367	280,367
	<u>210,251,927</u>	<u>210,263,888</u>	<u>182,525,404</u>	<u>182,525,404</u>
Pasivos financieros				
Acumulaciones y otros por pagar	4,802,035	4,802,035	4,906,698	4,906,698
Obligación por arrendamiento	24,667,341	24,667,341	29,082,957	29,082,957
Beneficios a empleados	6,999,997	6,999,997	6,554,637	6,554,637
Beneficio por contrato	1,307,545	1,307,545	1,190,300	1,190,300
	<u>37,776,918</u>	<u>37,776,918</u>	<u>41,734,592</u>	<u>41,734,592</u>



**Fiduciaria Popular, S. A.**  
Información complementaria  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019  
(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

---

(i) Para la estimación por deterioro de las cuentas por cobrar, la utilizó porcentajes de deterioro establecidos en su política.

b) *Instrumentos financieros medidos a valor razonable:*

La Sociedad establece una jerarquía de las técnicas de valoración en función de si el soporte de la técnica de valoración es observable o no observable. Las observables reflejan los datos del mercado obtenidos de fuentes independientes; las no observables reflejan la hipótesis de mercado. Estos dos tipos de soportes han creado la siguiente jerarquía de valor razonable:

- Nivel 1 – Precios que se cotizan (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 – Informaciones o datos, diferentes a los precios que se cotizan en mercados activos que son observables para el activo o pasivo, ya sea directa (por ejemplo, los precios) o indirectamente (por ejemplo, derivados de los precios).
- Nivel 3 – Las informaciones del activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (soportes no observables). Este nivel incluye inversiones en acciones e instrumentos de deuda con componentes importantes no observables.

Esta jerarquía requiere el uso de datos de mercados observables cuando se encuentren disponibles.

El único instrumento financiero a valor razonables corresponde a Bonos del Consorcio Minero Dominicano por un valor de RD\$450,000 clasificado en el nivel 1.

**25. Otras revelaciones**

**Pandemia del COVID - 19**

La Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró el 11 de marzo de 2020 que el mundo se enfrenta a una pandemia debido a los niveles de propagación y víctimas causados por del virus COVID-19.

Con el fin de mitigar y controlar los efectos adversos sobre la salud pública derivados de este virus, los gobiernos de múltiples países, entre ellos República Dominicana, han establecido una serie de medidas que restringen los procesos de movilidad y producción, generando una interrupción en las condiciones normales de la actividad empresarial global.

El Gobierno Dominicano, para atenuar el impacto y apoyar a los sectores afectados por la pandemia, ha implementado una política económica expansiva, a través de prórrogas para los pagos de impuestos, incremento en el gasto al sector salud y subsidios sociales. En el aspecto monetario, la reducción de la tasa de política monetaria para estimular el crédito y liberalización del encaje legal, han generado altos niveles de liquidez.

Sin embargo, a pesar del complejo entorno asociado al COVID-19, las perspectivas de crecimiento mundial han mejorado debido a una recuperación más rápida de lo previsto durante el cierre de 2020 y una mayor certidumbre ante el inicio de los programas de vacunación en múltiples países incluyendo República Dominicana. En ese sentido, el Fondo Monetario Internacional (FMI) estima una menor contracción de la economía global para el 2020 pasando de un -4.4% a -3.5%. Para el 2021, se proyecta un crecimiento mundial de 5.5% de acuerdo al FMI, y para la economía dominicana un crecimiento que podría ubicarse en torno a 4% apoyada en el esfuerzo coordinado de las políticas monetarias y fiscal y la mayor expansión de la economía mundial.

**Fiduciaria Popular, S. A.**  
Información complementaria  
Al 31 de diciembre de 2020 y 2019  
(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

---

Durante el año 2020, la Sociedad tomó una serie de medidas sanitarias y operativas para proteger a sus clientes, colaboradores y proveedores. Entre las cuales podemos destacar: implementación del trabajo remoto, aplicación de estrictos controles sanitarios en las instalaciones físicas, implementación de medidas de prevención e iniciativas de educación a todos los relacionados.

La crisis sanitaria COVID-19 durante el 2020 impactaron negativamente las variables macroeconómicas de la República Dominicana, afectando desfavorablemente los resultados financieros de la Sociedad en algunos renglones, esto se refleja en el retraso de algunos proyectos de construcción, lo que originó menos ingresos por comisiones por administración de los fideicomisos inmobiliarios frente al presupuesto estimado para el año. En otros tipos de fideicomiso el impacto por la crisis originada por el COVID no fue significativo. En cuanto a la firma de nuevos negocios y las comisiones por estructuración relacionadas con su firma, durante el año 2020 hubo una reducción importante de firma de nuevos fideicomisos frente al año 2019 y por tanto una reducción en los ingresos por este rubro. Sin embargo, a nivel de los resultados financieros de la Sociedad, se logró mitigar el impacto negativo en la disminución de los ingresos operativos con una estrategia de reducción de los gastos operativos por la aplicación de ahorros en gastos no indispensables. Esto se reflejó en una mejora del resultado operativo de la empresa frente al año 2019. A nivel del flujo de caja, cerramos el año con una posición más líquida al mantener mayores posiciones en efectivo o equivalentes de efectivo a lo largo del año con el fin de asegurarnos tener disponibilidad para cumplir las obligaciones de corto plazo. La Sociedad no ha incurrido en mayores pérdidas crediticias como resultado de la pandemia.

En cuanto a la posición de las inversiones, el resultado financiero del año fue mejor al del año 2019 al establecer una estrategia de aprovechar oportunidades brindadas por el mercado en aquellos meses que fuera favorable y tener una estrategia de bajo riesgo al cambiar la cartera a títulos que no tuviesen riesgo de precio durante otros momentos del año. En cuanto a los apoyos de las medidas económicas aplicadas por el gobierno, la empresa no tuvo que aprovechar esas ayudas y adicionalmente cumplió a cabalidad con todas sus obligaciones fiscales en los tiempos establecidos. Adicionalmente, durante el tiempo de la pandemia la empresa ha mantenido un esquema híbrido entre trabajo presencial y trabajo remoto que permitió continuar sus operaciones con un mínimo impacto en el servicio mientras protegía a sus colaboradores, clientes y relacionados.

Considerando nuestra actual posición financiera, nuestras intenciones actuales y a futuro, el resultado de nuestras operaciones, analizando el impacto de tales factores en las operaciones futuras y las incertidumbres sobre el alcance y duración del contagio de COVID-19 en el 2021, no prevemos que la Sociedad no tenga la habilidad para continuar como un negocio en marcha. Los riesgos e impactos relacionados con COVID-19 están siendo evaluados permanentemente por la Dirección del Fiduciaria y se están tomando las medidas necesarias para mitigar los impactos en las operaciones y los resultados.