



KPMG Dominicana, S. A.  
Acropolis Center, Suite 2300  
Av. Winston Churchill  
Apartado Postal 1467  
Santo Domingo, República Dominicana

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



## Informe de los auditores independientes

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

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros de Fiduciaria Popular (la Compañía), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022, así como los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas, que comprenden un resumen de las principales políticas de contabilidad y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Fiduciaria Popular, S. A. al 31 de diciembre de 2022, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

### **Fundamento de la opinión**

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

### **Otro asunto - información comparativa**

Los estados financieros de la Fiduciaria Popular, S. A. al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2021, fueron auditados por otro auditor, quien expresó una opinión no modificada sobre esos estados financieros el 15 de marzo de 2022.

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

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

(Continúa)

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

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

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

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

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

- ♦ Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones erróneas o la elusión del control interno.
- ♦ Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias, pero no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- ♦ Evaluamos que las políticas de contabilidad aplicadas son apropiadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y las correspondientes revelaciones presentadas por la administración.

(Continúa)



- ◆ Concluimos sobre lo apropiado del uso, por la administración, de la base de contabilidad de negocio en marcha y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia o no de una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, es requerido que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información correspondiente revelada en los estados financieros, o, si tales revelaciones no son apropiadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pudieran ocasionar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- ◆ Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de manera que logren una presentación razonable.

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

21 de marzo de 2023

Santo Domingo,  
República Dominicana



## Fiduciaria Popular, S. A.

Estados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

Activos	Nota	2022	2021
Activos circulantes:			
Efectivo	8, 10, 22	29,592,880	66,494,217
Inversiones en instrumentos financieros:			
A valor razonable con cambios en resultados	9, 22	-	549,811
A costo amortizado	9, 10, 22	<u>194,675,623</u>	<u>100,000,000</u>
	22	<u>194,675,623</u>	<u>100,549,811</u>
Cuentas por cobrar:			
Comerciales		19,931,265	23,791,375
Fideicomisos de oferta pública	22	<u>4,278,352</u>	<u>6,311,573</u>
Total cuentas por cobrar	18, 22	24,209,617	30,102,948
Estimación para deterioro de cuentas por cobrar	22	<u>(1,141,554)</u>	<u>(11,251)</u>
Cuentas por cobrar, netas	22	23,068,063	30,091,697
Activos por contratos	18	67,161,923	46,193,277
Intereses por cobrar	9, 10, 22	<u>1,864,841</u>	<u>960,601</u>
Total activos circulantes		<u>316,363,330</u>	<u>244,289,603</u>
Activos no circulantes:			
Activos intangibles	12, 22	8,243,966	8,817,707
Mejoras, mobiliario y equipos, neto	11	9,756,853	11,292,517
Activos por derecho de uso	15	8,238,647	14,417,632
Impuesto diferido	17	619,976	1,011,940
Otros activos	13	<u>946,585</u>	<u>966,189</u>
Total activos no circulantes		<u>27,806,027</u>	<u>36,505,985</u>
<b>Total activos</b>		<u><b>344,169,357</b></u>	<u><b>280,795,588</b></u>

(Continúa)



# Fiduciaria Popular, S. A.

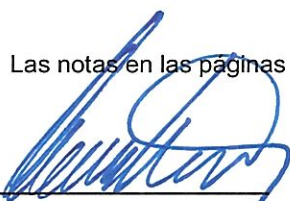
Estados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

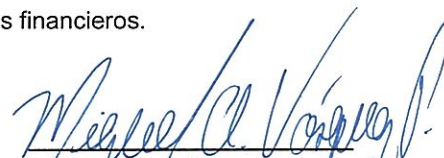
Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

	Nota	2022	2021
<b>Pasivos y patrimonio de los accionistas</b>			
<u>Pasivos circulantes:</u>			
Acumulaciones y otros por pagar	14, 22	24,768,572	16,895,026
Impuesto sobre la renta por pagar	17	7,666,536	7,255,492
Pasivo por arrendamiento corto plazo	15, 22	<u>7,895,094</u>	<u>8,058,294</u>
Total pasivos circulantes		<u>40,330,202</u>	<u>32,208,812</u>
Pasivos no circulantes:			
Pasivo por arrendamiento	15, 22	2,197,418	9,447,468
Pasivos por contratos	18, 22	<u>1,469,525</u>	<u>1,285,679</u>
Total pasivos no circulantes		<u>3,666,943</u>	<u>10,733,147</u>
<b>Total pasivos</b>	22	<b><u>43,997,145</u></b>	<b><u>42,941,959</u></b>
<b>Patrimonio de los accionistas:</b>			
Capital social	16, 22	300,000,000	300,000,000
Beneficios (pérdidas) acumuladas	22	<u>172,212</u>	<u>(62,146,371)</u>
<b>Patrimonio de los accionistas</b>	22	<b><u>300,172,212</u></b>	<b><u>237,853,629</u></b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b><u>344,169,357</u></b>	<b><u>280,795,588</u></b>

Las notas en las páginas 1 a 47 son parte integral de estos estados financieros.

  
Manuel E. Jiménez F.  
Presidente del  
Consejo de Administración

  
Andres I. Rivas  
Gerente General

  
Miguel Vásquez  
Contador

# Fiduciaria Popular, S. A.

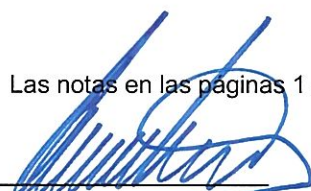
Estados de resultados


Años terminado el 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

	Nota	2022	2021
<b>Ingresos operacionales</b>			
Ingresos por comisiones	18, 21	179,163,821	130,461,447
Otras comisiones	18	<u>6,884,660</u>	<u>8,529,459</u>
Total ingresos operacionales	18	<u>186,048,481</u>	<u>138,990,906</u>
<b>Gastos de operaciones</b>			
Sueldos y compensaciones al personal	19	(74,404,833)	(58,866,526)
Otros gastos operacionales	20	(31,723,389)	(28,029,934)
Pérdida por deterioro de cuentas por cobrar	22	(1,130,303)	-
Depreciación por derecho de uso	15	(6,178,985)	(6,178,985)
Depreciación y amortización	11, 12	<u>(5,571,045)</u>	<u>(3,709,737)</u>
		<u>(119,008,555)</u>	<u>(96,785,182)</u>
Beneficio en operación		<u>67,039,926</u>	<u>42,205,724</u>
<b>Ingresos (costos) financieros:</b>			
Intereses ganados	10	13,983,821	6,630,049
Resultado neto por valoración de inversiones a valor razonable con cambios en resultados	9	-	556,992
Resultado neto por venta de inversiones a valor razonable con cambios en resultados	9	3,071,784	1
Intereses por los pasivos por arrendamiento	15	(821,700)	(1,698,516)
Diferencia en cambio, neta	22	<u>(2,085,401)</u>	<u>531,627</u>
Ingresos financieros, neto		<u>14,148,504</u>	<u>6,020,153</u>
Beneficio antes de impuestos	17	81,188,430	48,225,877
Impuesto sobre la renta	17	<u>(18,869,847)</u>	<u>(12,914,588)</u>
<b>Beneficio neto</b>		<u><b>62,318,583</b></u>	<u><b>35,311,289</b></u>

Las notas en las páginas 1 a 47 son parte integral de estos estados financieros.

  
Manuel E. Jiménez F.  
Presidente del  
Consejo de Administración

  
Andres I. Rivas  
Gerente General

  
Miguel Vásquez  
Contador

## Fiduciaria Popular, S. A.

Estados de cambios en el patrimonio

Años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

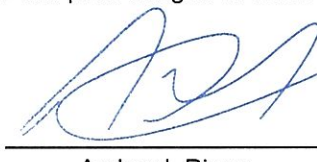
---

	<b>Capital social</b>	<b>Beneficios (pérdidas) acumuladas</b>	<b>Patrimonio de los accionistas</b>
Saldos al 1ro. de enero de 2021	300,000,000	(97,457,660)	202,542,340
Beneficio neto	<u>-</u>	<u>35,311,289</u>	<u>35,311,289</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2021	300,000,000	(62,146,371)	237,853,629
Beneficio neto	<u>-</u>	<u>62,318,583</u>	<u>62,318,583</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2022	<u><b>300,000,000</b></u>	<u><b>172,212</b></u>	<u><b>300,172,212</b></u>

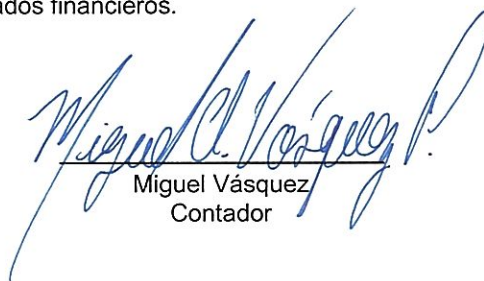
Las notas en las páginas 1 a 47 son parte integral de estos estados financieros.



Manuel E. Jiménez F.  
Presidente del  
Consejo de Administración



Andres I. Rivas  
Gerente General



Miguel Vásquez  
Contador



# Fiduciaria Popular, S. A.

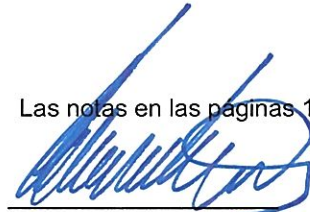
Estados de flujos de efectivo

Años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

	Nota	2022	2021
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación</b>			
Cobros de clientes y relacionadas		171,856,771	133,568,412
Pagos realizados a proveedores, relacionadas y otros		5,037,783	(6,387,492)
Pagos realizados a empleados		(71,569,070)	(50,502,286)
Pagos realizados de impuesto sobre la renta		(18,066,840)	(11,036,136)
Pagos realizados por arrendamiento	15	(7,413,250)	(7,161,579)
Pagos generales y administrativos		<u>(31,723,389)</u>	<u>(27,366,743)</u>
Efectivo generado por (usado en) las actividades de operación		48,122,005	31,114,176
Intereses cobrados		13,079,582	2,392,086
Intereses pagados por arrendamientos	15	<u>(821,700)</u>	<u>(1,698,516)</u>
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de operación		<u>60,379,887</u>	<u>(31,807,746)</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión</b>			
Adquisición de instrumentos financieros		(1,095,705,594)	(637,563,067)
Disposición de instrumentos financieros		1,001,579,782	656,087,626
Adquisición de mejoras, mobiliario y equipo, neto	11	(2,184,695)	(493,012)
Adquisición de activos intangibles	12	<u>(1,276,945)</u>	<u>6,991,016</u>
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión		<u>(97,587,452)</u>	<u>11,040,531</u>
Aumento (disminución) neto del efectivo		(37,207,565)	42,848,277
Efecto de variación en tipos de cambio en efectivo		306,228	(20,374)
Efectivo al inicio del año		<u>66,494,217</u>	<u>23,666,314</u>
<b>Efectivo al final del año</b>		<u><b>29,592,880</b></u>	<u><b>66,494,217</b></u>

Las notas en las páginas 1 a 47 son parte integral de estos estados financieros.

  
Manuel E. Jiménez F.  
Presidente del  
Consejo de Administración

  
Andres I. Rivas  
Gerente General

  
Miguel Vázquez  
Contador

# Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

---

## 1 Entidad que informa

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 SIB. La Sociedad inició sus actividades el 1ro. 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.

## 2 Bases de contabilidad

Los estados financieros de la Fiduciaria han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en lo adelante "NIIF").

La emisión final de los estados financieros fue aprobada por la administración el 21 de marzo de 2023. La aprobación final de dichos estados financieros debe ser efectuada por la Asamblea de Accionistas.

## 3 Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están presentados en pesos dominicanos (DOP), que es la moneda funcional de la Fiduciaria.

## **Fiduciaria Popular, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

---

### **4 Uso de juicios y estimaciones**

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

#### **4.1 Incertidumbres de estimación y supuestos**

La información sobre incertidumbres de estimación y supuestos que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material durante el año que terminará el 31 de diciembre de 2023, se presenta en la nota 17 - impuesto sobre la renta - reconocimiento de impuesto sobre la renta diferido; disponibilidad de futuras utilidades imponibles contra las que puedan utilizarse las partidas que originaron impuestos sobre la renta diferido.

##### ***Medición de los valores razonables***

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

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

- Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: Datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directamente en los precios o indirectamente en los derivados de los precios.
- Nivel 3: Datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables.

La Fiduciaria únicamente presenta medición del valor razonable de activos y pasivos financieros (véase la nota 22 sobre instrumentos financieros: valores razonables y administración de riesgos).



## **Fiduciaria Popular, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

---

### **5 Base de medición**

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

### **6 Principales políticas de contabilidad**

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

#### **6.1 Transacciones en moneda extranjera**

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

Los activos y pasivos en moneda extranjera se traducen a la moneda funcional de la Fiduciaria (pesos dominicanos (DOP)) 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 partidas no monetarias que se miden en términos de costo histórico se convierten utilizando la tasa de cambio en la fecha de la transacción. Las diferencias resultantes de la traducción de los activos y pasivos se registran como ganancia o pérdida en cambio de moneda extranjera en el renglón de ingresos financieros en los estados de resultados que se acompañan.

Las tasas de cambio usadas para convertir a moneda nacional la moneda extranjera fue DOP55.9819: USD1 (2021: DOP57.1413: USD1).

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

Los ingresos se miden en función de la consideración especificada en los contratos con clientes. La Fiduciaria reconoce los ingresos por administración y estructuración de fideicomisos a través del tiempo, cuando transfiere el control del servicio al cliente. Las informaciones relacionadas con las políticas contables significativas sobre los contratos con clientes se presentan en la nota 18.

#### **6.3 Beneficios a los empleados**

##### **6.3.1 Beneficios a corto plazo**

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

## **Fiduciaria Popular, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

---

### **6 Principales políticas de contabilidad (continuación)**

#### **6.3 Beneficios a los empleados (continuación)**

##### **6.3.2 Aportes a la seguridad social**

La Fiduciaria reconoce en los resultados los aportes efectuados mensualmente para cubrir el seguro de vejez, discapacidad y sobrevivencia, de conformidad con lo establecido en la Ley No. 87-01 sobre el Sistema Dominicano de la Seguridad Social. Este sistema funciona con un esquema de cuentas de capitalización individual y consiste en aportes que deben realizar el empleador y los empleados de manera particular. Estos aportes son administrados por una administradora de fondos de pensiones. A la edad de retiro, el empleado recibe el monto de los aportes realizados por él y su empleador más el rendimiento de la cuenta de capitalización individual.

##### **6.3.3 Prestaciones por terminación**

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

#### **6.4 Reconocimiento de costos y gastos**

Los costos y gastos son registrados en el período en que se incurren en los estados de resultados.

#### **6.5 Ingresos (costos) financieros**

##### *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 las cuentas por cobrar por contratos por pacto de reventa. Los ingresos por intereses son incluidos como intereses ganados en los estados de resultados.

Los cambios en el valor razonable de activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados se presentan en el renglón de "resultado neto por valoración de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados" en los estados de resultados.

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

## **Fiduciaria Popular, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

---

### **6 Principales políticas de contabilidad (continuación)**

#### **6.5 Ingresos (costos) financieros (continuación)**

##### Costos financieros

Los costos financieros comprenden los intereses devengados sobre el pasivo por arrendamiento.

#### **6.6 Impuesto sobre la renta**

El gasto de impuesto sobre la renta corresponde al impuesto corriente y diferido. Estos impuestos son reconocidos en resultados, excepto que se relacione directamente con una partida reconocida en el patrimonio.

##### **6.6.1 Impuesto corriente**

El impuesto sobre la renta corriente es calculado sobre las bases del Código Tributario Dominicano vigente a la fecha de los estados de situación financiera. Los activos y pasivos por impuestos corrientes se compensan solo si se cumplen ciertos criterios.

##### **6.6.2 Impuesto diferido**

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 los estados de situación financiera 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.

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.



## **Fiduciaria Popular, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

---

### **6 Principales políticas de contabilidad (continuación)**

#### **6.6 Impuesto sobre la renta (continuación)**

##### **6.6.2 Impuesto diferido (continuación)**

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.

#### **6.7 Mejoras, mobiliario y equipos**

##### **6.7.1 Reconocimiento y medición**

Las mejoras, mobiliario y equipos son medidos al costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro acumuladas. Cuando partes significativas de un elemento de mejoras, mobiliario y equipos tienen una vida útil distinta, se contabilizan como elementos separados (componentes significativos) de mobiliario y equipos.

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

##### **6.7.2 Desembolsos posteriores**

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

##### **6.7.3 Depreciación**

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

Las vidas útiles estimadas de las mejoras, mobiliario y equipos son como siguen:

<u>Descripción</u>	<u>Años de vida útil</u>
Mobiliario y equipos	3-10
Mejoras en propiedades arrendadas	<u>7</u>

## **Fiduciaria Popular, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

---

### **6 Principales políticas de contabilidad (continuación)**

#### **6.7 Mejoras, mobiliario y equipos (continuación)**

##### **6.7.3 Depreciación (continuación)**

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

#### **6.8 Otros activos**

Los otros activos están compuestos por depósito de alquiler de local donde la Fiduciaria tiene las oficinas.

#### **6.9 Activos intangibles**

##### **6.9.1 Reconocimiento y medición**

Los activos intangibles corresponden a licencias de programas informáticos adquiridos. Estos intangibles son medidos al costo menos su amortización acumulada. Las licencias de programas informáticos están siendo amortizadas durante un período de cinco años.

##### **6.9.2 Desembolsos posteriores**

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

##### **6.9.3 Amortización**

La amortización se calcula sobre el importe depreciable que corresponde al costo de un activo menos su valor residual, si alguno.

La amortización es reconocida en el resultado sobre la base del método de línea recta, es decir, la distribución uniforme del costo de los activos sobre el estimado de años de la vida útil de estos, desde la fecha que están disponible para su uso, ya que con esto refleja más cercanamente el patrón esperado del consumo de los beneficios económicos en el futuro del activo. La vida útil estimada del activo intangible del sistema de información (*software*) es de cinco años.

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de amortización, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la amortización de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

## **Fiduciaria Popular, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

---

### **6 Principales políticas de contabilidad (continuación)**

#### **6.10 Instrumentos financieros**

##### **6.10.1 Reconocimiento y medición inicial**

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

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

##### **6.10.2 Valor razonable de los instrumentos financieros**

Los activos financieros medidos por su valor razonable en los estados de situación financiera 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 4.1).

##### **6.10.3 Clasificación y medición posterior**

###### ***Activos financieros***

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

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



## **Fiduciaria Popular, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

---

### **6 Principales políticas de contabilidad (continuación)**

#### **6.10 Instrumentos financieros (continuación)**

##### **6.10.3 Clasificación y medición posterior (continuación)**

###### ***Activos financieros (continuación)***

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

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

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

- ◆ El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra mediante la recopilación de flujos de efectivo contractuales y vendiendo los activos financieros.
- ◆ Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a los flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el monto del principal pendiente.

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

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

## **Fiduciaria Popular, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

---

### **6 Principales políticas de contabilidad (continuación)**

#### **6.10 Instrumentos financieros (continuación)**

##### **6.10.3 Clasificación y medición posterior (continuación)**

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

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

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

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

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

## **Fiduciaria Popular, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

---

### **6 Principales políticas de contabilidad (continuación)**

#### **6.10 Instrumentos financieros (continuación)**

##### **6.10.3 Clasificación y medición posterior (continuación)**

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

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

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

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

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



## **Fiduciaria Popular, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

---

### **6 Principales políticas de contabilidad (continuación)**

#### **6.10 Instrumentos financieros (continuación)**

##### **6.10.3 Clasificación y medición posterior (continuación)**

###### ***Activos financieros - medición posterior y ganancias y pérdidas***

###### **Activos financieros al costo amortizado**

Los activos financieros a costo amortizado son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier cambio en la transacción directamente atribuibles. Posterior al reconocimiento inicial, estas obligaciones se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo. En esta categoría están incluidas: las operaciones de compra con pacto de reventa. Se da de baja a un activo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran. Los ingresos por intereses, las ganancias y pérdidas por cambio de moneda extranjera y el deterioro, se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida por baja en cuentas se reconocen en resultados.

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

##### **6.10.4 Baja en cuentas**

###### **Activos financieros**

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 las 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.

## **Fiduciaria Popular, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

---

### **6 Principales políticas de contabilidad (continuación)**

#### **6.10 Instrumentos financieros (continuación)**

##### **6.10.4 Baja en cuentas (continuación)**

###### *Pasivos financieros (continuación)*

Estos pasivos son dados de baja por la Fiduciaria 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 período en que ocurre.

##### **6.10.5 Compensación**

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

#### **6.11 Capital social**

##### **6.11.1 Acciones comunes**

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

#### **6.12 Deterioro**

##### **6.12.1 Activos financieros no derivados**

###### *Instrumentos financieros y activos del contrato*

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

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

## **Fiduciaria Popular, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

---

### **6 Principales políticas de contabilidad (continuación)**

#### **6.12 Deterioro (continuación)**

##### **6.12.1 Activos financieros no derivados (continuación)**

###### *Instrumentos financieros y activos del contrato (continuación)*

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

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

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

###### *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.



## **Fiduciaria Popular, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

---

### **6 Principales políticas de contabilidad (continuación)**

#### **6.12 Deterioro (continuación)**

##### **6.12.1 Activos financieros no derivados (continuación)**

###### *Instrumentos financieros y activos del contrato*

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

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

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

- ◆ Instrumentos de deuda que se determinan que tienen un riesgo de crédito bajo a la fecha de presentación.

Otros instrumentos de deuda y saldos bancarios para los que el riesgo crediticio, es decir, el riesgo de que ocurra incumplimiento durante la vida esperada del instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial

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

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

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

## **Fiduciaria Popular, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

---

### **6 Principales políticas de contabilidad (continuación)**

#### **6.12 Deterioro (continuación)**

##### **6.12.1 Activos financieros no derivados (continuación)**

*Instrumentos financieros y activos del contrato (continuación)*

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

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

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

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

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

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

#### ***Medición de las pérdidas crediticias esperadas***

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

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

## **Fiduciaria Popular, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

---

### **6 Principales políticas de contabilidad (continuación)**

#### **6.12 Deterioro (continuación)**

##### **6.12.1 Activos financieros no derivados (continuación)**

###### ***Activos financieros con deterioro crediticio***

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

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

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

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

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

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



## **Fiduciaria Popular, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

---

### **6 Principales políticas de contabilidad (continuación)**

#### **6.12 Deterioro (continuación)**

##### **6.12.1 Activos financieros no derivados (continuación)**

###### ***Castigo***

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

##### **6.12.2 Activos no financieros**

La Fiduciaria evalúa a la fecha de los estados financieros si existen indicadores de deterioro para aquellos activos que tienen vida útil definida (distintos de activos por impuestos diferidos). 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.

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

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

## **Fiduciaria Popular, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

---

### **6 Principales políticas de contabilidad (continuación)**

#### **6.12 Deterioro (continuación)**

##### **6.12.2 Activos no financieros (continuación)**

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

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

Las pérdidas por deterioro del valor se reconocen en resultados.

#### **6.13 Provisiones**

Una provisión es reconocida si, como resultado de un suceso pasado o presente, la Fiduciaria 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.

#### **6.14 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.

## **Fiduciaria Popular, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

---

### **6 Principales políticas de contabilidad (continuación)**

#### **6.14 Arrendamientos (continuación)**

##### **6.14.1 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 significativo en las circunstancias que afecte esta evaluación y que esté dentro del control del arrendatario.

##### **6.15 Beneficio en operación**

El beneficio en operación es el resultado generado por las principales actividades continuas de la Fiduciaria que generan ingresos, así como otros ingresos y gastos relacionados con las actividades operativas. El beneficio en operación excluye los costos financieros y el impuesto sobre la renta.

##### **6.16 Medición de valor razonable**

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

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

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

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

Una serie de nuevas normas son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1ro. de enero de 2022 y su aplicación anticipada está permitida; sin embargo, la siguiente norma nueva o sus modificaciones, no han sido aplicadas anticipadamente por la Fiduciaria en la preparación de estos estados financieros.



## **Fiduciaria Popular, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

---

### **7 Normas emitidas, pero aún no efectivas (continuación)**

#### **a) Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una transacción - (enmiendas a la NIC 12)**

Las enmiendas reducen el alcance de la exención del reconocimiento inicial para excluir transacciones que dan lugar a arrendamientos de diferencias temporarias iguales que se compensan y pasivos por desmantelamiento. Las modificaciones se aplican a los períodos anuales que comiencen a partir del 1ro. de enero de 2023. Para arrendamientos y pasivos por desmantelamiento, los activos y pasivos por impuestos diferidos asociados deberán reconocerse desde el comienzo del primer período comparativo presentado, con cualquier efecto acumulativo reconocido como ajuste a los beneficios acumulados u otros componentes del patrimonio a esa fecha. Para todas las demás transacciones, las modificaciones se aplican a las transacciones que ocurren después del comienzo del primer período presentado.

#### **b) Clasificación de pasivos como corriente o no corrientes (modificaciones a la NIC 1)**

Las enmiendas, tal como se emitieron en el 2020, tienen como objetivo aclarar los requisitos para determinar si un pasivo es corriente o no corriente, y se aplican para el período anual sobre el que se informa que comienza a partir del 1ro. de enero de 2023. Sin embargo, el IASB ha propuesto posteriormente modificaciones adicionales a la NIC 1 y el aplazamiento de la fecha de vigencia de las modificaciones del 2020 hasta el 1ro. de enero de 2024, como máximo.

#### **c) Otras normas**

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

- ◆ NIIF 17 *Contratos de Seguro* y sus modificaciones.
- ◆ Información a revelar sobre políticas contables (enmiendas a la NIC 1 y NIIF 2).
- ◆ Definiciones de estimaciones contables (enmiendas a la NIC 8).

## Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

### 8. Efectivo

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

	2022	2021
Cuenta de ahorro	14,079,804	40,835,733
Cuenta corriente	15,493,076	25,638,484
Efectivo en caja	<u>20,000</u>	<u>20,000</u>
	<u>29,592,880</u>	<u>66,494,217</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:

Entidad	Calificación	2022	2021
Banco Popular Dominicano	AA+	29,572,880	66,474,217
Caja	No aplica	<u>20,000</u>	<u>20,000</u>
<b>Total</b>		<u>29,592,880</u>	<u>66,494,217</u>

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

### 9. Inversiones en Instrumentos financieros

#### A costo amortizado:

Un resumen de las inversiones en instrumentos financieros medidos al costo amortizado al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es como sigue:

	2022	2021
Valores de operaciones de compra con pacto de reventa (i)	194,675,623	100,000,000
Interés por cobrar	<u>1,864,841</u>	<u>960,601</u>
	<u>196,540,464</u>	<u>100,960,601</u>

(i) La Fiduciaria mantiene vigente un contrato de compra con pacto de reventa con el Ministerio de Hacienda, el cual se estructura mediante una operación de compra de instrumentos financieros que son revendidos el mismo día de adquisición a un precio fijo establecido. La diferencia entre el precio de compra y la reventa de los valores constituyen el rendimiento intrínseco que recibe la Fiduciaria por dicha transacción.

## Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

### 9. Inversiones en Instrumentos financieros (continuación)

A valor razonable con cambios en resultados:

Las inversiones en instrumentos financieros medidos a valor razonable al 31 de diciembre de 2021, corresponden a bonos corporativos por valor de DOP549,811.

Durante los años 2022 y 2021, la Fiduciaria reconoció ganancia por DOP3,071,784 y DOP556,993, respectivamente, 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 de ese año que se acompaña.

### 10. Saldos y transacciones con entes relacionados

La Fiduciaria es una subsidiaria de Grupo Popular, S. A., efectúa transacciones y mantiene saldos con entidades relacionadas.

#### Saldos:

Un resumen de los saldos con entes relacionados mantenidos por la Fiduciaria al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es como sigue:

	<u>2022</u>			<u>2021</u>
	<u>Efectivo</u>	<u>Inversiones instrumentos financieros</u>	<u>Intereses por cobrar</u>	<u>Efectivo</u>
Banco Popular Dominicano, S. A. -				
Banco Múltiple	29,572,879	-	-	66,474,217
Inversión Popular, S. A. (i)	-	194,675,623	1,864,841	-
	<u>29,572,879</u>	<u>194,675,623</u>	<u>1,864,841</u>	<u>66,474,217</u>

(i) Véase nota 9.

#### Transacciones:

Un resumen de las transacciones realizadas por la Fiduciaria con entes relacionados durante los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, es como sigue:



## Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

### 10. Saldos y transacciones con entes relacionados (continuación)

#### Transacciones (continuación):

	2022		2021	
	Ingresos	Gastos	Ingresos	Gastos
Servicios bancarios pagados	-	95,577	-	111,533
Servicios alquiler	-	2,526,306	-	2,329,200
Comisiones por referimiento (ii)	5,973,598	-	7,319,999	-
Intereses ganado operaciones pacto de reventa	5,567,536	-	272,643	-
	<u>11,541,134</u>	<u>2,621,883</u>	<u>7,592,642</u>	<u>2,440,733</u>

(ii) Corresponde a comisiones ganadas en referimiento de clientes al Banco Popular Dominicano, S. A. - Banco Múltiple.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Fiduciaria pagó sueldos y otras compensaciones a su personal directivo por DOP32,232,132 y DOP28,232,132, respectivamente. El personal directivo se define como aquellos que ocupan las posiciones de gerente adelante.

### 11. Mejoras, mobiliario y equipos, neto

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

2022	Mejoras en propiedades arrendadas	Mobiliario y equipos	Total
<u>Costo</u>			
Saldos al inicio del año	13,532,856	12,132,212	25,665,068
Adiciones	259,960	1,924,735	2,184,695
Descargo de activos totalmente depreciados y fuera de uso	-	(1,694,253)	(1,694,253)
Saldos al final del año	<u>13,792,816</u>	<u>12,362,694</u>	<u>26,155,510</u>
<u>Depreciación acumulada</u>			
Saldos al inicio del año	(8,668,698)	(5,703,853)	(14,372,551)
Cargos del año	(2,087,880)	(1,632,479)	(3,720,359)
Descargo de activos totalmente depreciados y fuera de uso	-	1,694,253	1,694,253
Saldos al final del año	<u>(10,756,578)</u>	<u>(5,642,079)</u>	<u>(16,398,657)</u>
	<u>3,036,238</u>	<u>6,720,614</u>	<u>9,756,853</u>

## Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

### 11. Mejoras, mobiliario y equipos, neto (continuación)

2021	Mejoras en propiedades arrendadas	Mobiliario y equipos	Total
<u>Costo</u>			
Saldos al inicio del año	13,532,856	12,453,577	25,986,433
Adiciones	-	493,012	493,012
Descargo de activos totalmente depreciados y fuera de uso	-	(814,377)	(814,377)
Saldo al final del año	13,532,856	12,132,212	25,665,068
<u>Depreciación acumulada</u>			
Saldos al inicio del año	(6,580,818)	(4,896,373)	(11,477,191)
Cargos del año	(2,087,880)	(1,621,857)	(3,709,737)
Descargo de activos totalmente depreciados y fuera de uso	-	814,377	814,377
Saldo al final del año	(8,668,698)	(5,703,853)	(14,372,551)
	<u>4,864,158</u>	<u>6,428,359</u>	<u>11,292,517</u>

### 12. Activos intangibles, neto

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

	2022	2021
Saldos al inicio del año	8,817,707	1,826,691
Adiciones (a)	1,276,945	6,991,016
Retiros y descargos	(1,850,686)	-
Activos intangibles, neto	<u>8,243,966</u>	<u>8,817,707</u>

- a) Corresponde a las licencias adquiridas para el funcionamiento de las operaciones de los fideicomisos, las mismas fueron adquiridas en los años 2020 y 2021. El saldo pendiente al cierre de cada período corresponde a pagos para la adquisición e implementación de las licencias para los módulos de autoservicios vía web, el cual salió a producción durante el primer semestre del 2022.

## Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

---

### 13. Otros activos

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los otros activos por valor de DOP946,585 y DOP966,189, respectivamente, corresponde a depósito de alquiler de la torre donde la Sociedad mantiene sus oficinas.

### 14. Acumulaciones y otros por pagar

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

	2022	2021
Depósitos recibidos por aplicar (nota 18) (a)	1,010,837	2,028,767
Otras cuentas por pagar y honorarios (b)	8,581,947	3,331,664
Impuestos retenidos	1,530,316	1,514,483
Bonificación al personal (c)	11,200,000	8,364,237
Impuesto a la transferencia de bienes industrializados y servicios (ITBIS)	<u>2,445,472</u>	<u>1,655,876</u>
	<u><b>24,768,572</b></u>	<u><b>16,895,027</b></u>

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

(b) Corresponde a comisiones por servicios cobrados por anticipados, anticipos de impuesto sobre la renta y honorarios por servicios profesionales.

(c) Corresponde a la bonificación especial por pagar al personal gerencial de la Fiduciaria.

### 15. Arrendamientos

La Fiduciaria mantiene arrendado un local donde mantiene 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.



## Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

### 15. Arrendamientos (continuación)

Un resumen de la información sobre arrendamientos en las cuales la Fiduciaria es un arrendatario es como sigue:

#### 15.1 Activo por derecho de uso

El comportamiento del activo por derecho de uso durante los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, es como sigue:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Saldos al inicio del año	14,417,632	20,596,617
Cargos por depreciación del año	<u>(6,178,985)</u>	<u>(6,178,985)</u>
Saldos al final del año	<u><b>8,238,647</b></u>	<u><b>14,417,632</b></u>

#### 15.2 Pasivo por arrendamiento

La tasa incremental de financiamiento promedio ponderada aplicada a la obligación por arrendamiento para ambos años fue de 6 %.

Un resumen de los pasivos por arrendamiento al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es como sigue:

	<b><u>1 año o menos</u></b>	<b><u>1 - 2 años</u></b>	<b><u>Total</u></b>
<b><u>2022</u></b>			
Valor presente de los pagos mínimos de arrendamientos	<u>7,895,094</u>	<u>2,197,418</u>	<u>10,092,512</u>
<b><u>2021</u></b>			
Valor presente de los pagos mínimos de arrendamientos	<u>8,058,294</u>	<u>9,447,468</u>	<u>17,505,762</u>

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, una conciliación entre el movimiento de los arrendamientos pagar con relación a los flujos de efectivo por actividades de financiamiento, es como sigue:

## Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

### 15. Arrendamientos (continuación)

#### 15.2 Pasivo por arrendamiento (continuación)

	2022	2021
Saldos al inicio del año	17,505,762	24,667,341
Cambios en los flujos de efectivo por actividades de financiamiento - arrendamientos pagados	(7,413,250)	(7,161,579)
Otros cambios:		
Gastos de interés	821,700	1,698,516
Intereses pagados	<u>(821,700)</u>	<u>(1,698,516)</u>
Saldos al final del año	<u><b>10,092,512</b></u>	<u><b>17,505,762</b></u>

#### 15.3 Importe reconocido en resultados

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

	2022	2021
Cargo por depreciación del activo por derecho de uso	6,178,985	6,178,985
Gasto por intereses por obligación por arrendamiento	<u>821,700</u>	<u>1,698,516</u>

### 16. Patrimonio

#### 16.1 Capital autorizado, suscrito y pagado

El capital autorizado de la Sociedad es de DOP300,000,000 compuesto por 3,000,000 de acciones comunes con un valor nominal de DOP100 cada una. El capital autorizado está suscrito y pagado en su totalidad.

#### 16.2 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.

## Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

### 16. Patrimonio (continuación)

#### 16.2 Reserva legal (continuación)

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.

### 17. Impuesto sobre la renta

Una conciliación entre los resultados reportados en los estados financieros y para fines fiscales durante los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, es como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Beneficio antes de impuesto sobre la renta	<u>81,188,430</u>	<u>48,225,877</u>
Más diferencias permanentes:		
Impuesto sobre retribuciones complementarias	604,293	587,963
Intereses bonos mutuos	(14,359,118)	-
Otras partidas no deducibles	<u>2,325,306</u>	<u>219,868</u>
Total diferencias permanentes	<u>(11,429,519)</u>	<u>807,831</u>
Más (menos) partidas que provocan diferencia de tiempo:		
Diferencia en depreciación y amortización	(572,659)	35,177
Diferencia cambiaria del año	209,932	-
Provisión de cuentas incobrables	1,130,303	(1,366,532)
Arrendamiento financiero	<u>(2,089,882)</u>	<u>(962,220)</u>
Total diferencia de tiempo	<u>(1,322,306)</u>	<u>(2,293,575)</u>
Renta neta imponible	<u><b>68,436,605</b></u>	<u><b>46,740,133</b></u>



## Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

### 17. Impuesto sobre la renta (continuación)

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Renta neta imponible	68,436,605	46,740,133
Tasa impositiva	<u>27 %</u>	<u>27 %</u>
Impuesto determinado	18,477,883	12,619,836
Anticipos pagados	<u>(10,811,347)</u>	<u>(5,364,344)</u>
Impuesto por pagar (a)	<u><u>7,666,536</u></u>	<u><u>7,255,492</u></u>

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

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Corriente	18,477,883	12,619,836
Diferido	<u>391,964</u>	<u>294,752</u>
	<u><u>18,869,847</u></u>	<u><u>12,914,588</u></u>

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

	<u>Saldo al inicio</u>	<u>Reconocimiento en resultados</u>	<u>Saldo al final</u>
<b><u>2022</u></b>			
Mejoras, mobiliario y equipos, neto	(383,889)	138,421	(245,468)
Arrendamientos	833,795	(333,252)	500,543
Diferencia en cambio	-	56,682	56,682
Provisiones	<u>562,034</u>	<u>(253,815)</u>	<u>308,219</u>
	<u><u>1,011,940</u></u>	<u><u>(391,964)</u></u>	<u><u>619,976</u></u>

## Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

### 17. Impuesto sobre la renta (continuación)

	<u>Saldo al inicio</u>	<u>Reconocimiento en resultados</u>	<u>Saldo al final</u>
<b>2021</b>			
Mejoras, mobiliario y equipos, neto	(522,419)	138,530	(383,889)
Arrendamientos	1,099,095	(265,300)	833,795
Provisiones	<u>730,016</u>	<u>(167,982)</u>	<u>562,034</u>
	<b><u>1,306,692</u></b>	<b><u>(294,752)</u></b>	<b><u>1,011,940</u></b>

Una conciliación de la tasa efectiva de tributación de la Fiduciaria, correspondiente a los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, es como sigue:

	<b>2022</b>		<b>2021</b>	
	%	<u>Monto</u>	%	<u>Monto</u>
Beneficio neto	76.76	62,318,583	73.22	35,311,289
Impuesto sobre la renta	<u>23.24</u>	<u>18,869,847</u>	<u>26.78</u>	<u>12,914,588</u>
Beneficio antes de impuesto sobre la renta	<b><u>100.00</u></b>	<b><u>81,188,430</u></b>	<b><u>100.00</u></b>	<b><u>48,225,877</u></b>
Impuesto aplicado a la tasa impositiva	27.00	21,920,876	27.00	13,020,987
Retribuciones complementarias	0.20	163,159	0.33	158,751
Intereses bonos mutuos	(4.78)	(3,876,962)	-	-
Otras partidas deducibles	0.77	627,833	0.12	59,364
Efecto en cambio en las diferencias de tiempo	<u>0.04</u>	<u>34,941</u>	<u>(0.67)</u>	<u>(324,514)</u>
	<b><u>23.23</u></b>	<b><u>18,869,847</u></b>	<b><u>26.78</u></b>	<b><u>12,914,588</u></b>

La Fiduciaria se encuentra en proceso de preparar el estudio de precios de transferencia y considera que su resultado no tendrá un efecto significativo en la determinación del impuesto sobre la renta del año 2022. El estudio de precios de transferencia del año 2021 no tuvo un efecto significativo en relación con el impuesto sobre la renta determinado de ese año.

## Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

### 18. Ingresos de actividades ordinarias

#### a) Flujos de ingresos

Los ingresos por contratos con clientes comprenden las comisiones cobradas por estructuración de fideicomisos, administración, contratos adquirentes, desistimiento, emisión de garantías y otros. Un resumen de los ingresos generados por la Fiduciaria durante los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, es como sigue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingresos de actividades ordinarias - procedentes de contratos con clientes	179,163,821	130,461,447
Otros	<u>6,884,660</u>	<u>8,529,459</u>
Total de ingresos	<u><b>186,048,481</b></u>	<u><b>138,990,906</b></u>

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

Las principales líneas de servicios de la Fiduciaria al 31 de diciembre de 2022 y 2021, son las siguientes:

***Tipo de servicio: administración de fideicomisos, estructuración de fideicomisos, garantía fiduciaria y otras comisiones***

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

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

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

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.



## Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

### 18. Ingresos de actividades ordinarias (continuación)

#### b) Desagregación de ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes (continuación)

*Tipo de servicio: administración de fideicomisos, estructuración de fideicomisos, garantía fiduciaria y otras comisiones (continuación)*

**Garantía fiduciaria de fideicomisos:** Esta línea de servicios consiste en comisiones cobradas por garantizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales entre las partes.

**Otras comisiones:** Esta línea de servicios consiste en comisiones cobradas por referimiento, entre otros.

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

#### 2022

##### Ingresos por segmentos

	<u>Estructuración</u>	<u>Administración</u>	<u>Garantía fiduciaria</u>	<u>Otras comisiones</u>	<u>Totales</u>
Fideicomisos privados	6,646,768	111,891,113	27,077,005	6,884,659	152,499,545
Fideicomisos de oferta pública	-	33,548,936	-	-	33,548,936
	<u>6,646,768</u>	<u>145,440,049</u>	<u>27,077,005</u>	<u>6,884,659</u>	<u>186,048,481</u>

##### Momento de reconocimiento de ingresos

	<u>Estructuración</u>	<u>Administración</u>	<u>Garantía fiduciaria</u>	<u>Contratos de adquirentes</u>	<u>Totales</u>
En un momento del tiempo	6,646,768	75,213,075	27,077,005	6,884,659	115,821,507
A través del tiempo	-	70,226,974	-	-	70,226,974
	<u>6,646,768</u>	<u>145,440,049</u>	<u>27,077,005</u>	<u>6,884,659</u>	<u>186,048,481</u>

## Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

### 18. Ingresos de actividades ordinarias (continuación)

#### b) Desagregación de ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes (continuación)

2021

##### *Ingresos por segmentos*

	<u>Estructuración</u>	<u>Administración</u>	<u>Garantía fiduciaria</u>	<u>Otras comisiones</u>	<u>Totales</u>
Fideicomisos privados	14,657,909	83,155,777	16,006,183	8,529,459	122,349,328
Fideicomisos de oferta pública	-	16,641,578	-	-	16,641,578
	<u>14,657,909</u>	<u>99,797,355</u>	<u>16,006,183</u>	<u>8,529,459</u>	<u>138,990,906</u>

##### *Momento de reconocimiento de ingresos*

	<u>Estructuración</u>	<u>Administración</u>	<u>Garantía fiduciaria</u>	<u>Contratos de adquirentes</u>	<u>Totales</u>
En un momento del tiempo	14,657,909	50,865,810	16,006,183	8,529,459	90,059,361
A través del tiempo	-	48,931,545	-	-	48,931,545
	<u>14,657,909</u>	<u>99,797,355</u>	<u>16,006,183</u>	<u>8,529,459</u>	<u>138,990,906</u>

#### c) Saldos del contrato

La Fiduciaria ha reconocido los siguientes activos y pasivos relacionados a contratos con clientes. Un resumen de la información sobre los contratos con clientes al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es como sigue:

	2022	2021
<b>Activos por contratos con clientes:</b>		
Cuentas por cobrar	24,209,617	30,102,948
Activo por contratos de desarrollo inmobiliario (a)	<u>67,161,923</u>	<u>46,193,277</u>
<b>Total de activo por contratos</b>	<u><b>91,371,540</b></u>	<u><b>76,296,225</b></u>
<b>Pasivos por contratos con clientes:</b>		
Depósitos recibidos pendiente de aplicar (nota 14)	1,010,837	2,028,767
Pasivo por contratos como agente de garantía (b)	<u>1,469,525</u>	<u>1,285,679</u>
<b>Total de pasivo por contratos</b>	<u><b>2,480,362</b></u>	<u><b>3,314,446</b></u>

## **Fiduciaria Popular, S. A.**

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

---

### **18. Ingresos de actividades ordinarias (continuación)**

#### **c) Saldos del contrato (continuación)**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no hay activos ni pasivos registrados por ingresos pendientes de facturar relacionados con contratos de clientes.

- (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.

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

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

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



## Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

### 18. Ingresos de actividades ordinarias (continuación)

#### d) Obligaciones de desempeño y políticas de reconocimiento de ingresos (continuación)

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

## Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

### 19. Sueldos y compensaciones al personal

	2022	2021
Sueldos y bonificación	57,026,217	44,665,426
Regalía pascual y vacaciones	4,086,248	3,399,224
Seguro social y patronal	3,881,694	3,620,051
Transporte y compensación por uso de vehículos	2,513,981	2,445,767
Fondo de pensión del personal	2,193,243	1,868,079
Capacitación	953,199	613,173
Otros	<u>3,750,251</u>	<u>2,254,806</u>
	<b><u>74,404,833</u></b>	<b><u>58,866,526</u></b>

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Fiduciaria cuenta con 45 empleados para ambas fechas.

### 20. Otros gastos operacionales

	2022	2021
Honorarios profesionales	9,432,944	7,623,324
Remuneración a comisarios y miembros del consejo	3,539,282	3,543,373
Impuesto	3,679,678	3,666,526
Servicios contratados	3,909,339	3,049,861
Gastos legales	1,750,724	1,410,000
Suscripciones y afiliaciones	822,000	1,402,797
Mantenimiento de propiedad arrendada	1,323,554	2,188,190
Arrendamiento temporal de parqueos	1,923,024	842,814
Publicidad y otros patrocinios	703,189	690,082
Otros	<u>4,639,655</u>	<u>3,612,967</u>
	<b><u>31,723,389</u></b>	<b><u>28,029,934</u></b>

### 21. Compromisos y contingencias

#### Contratos de servicios de administración

La Sociedad mantiene 311 contratos (276 en 2021) de fideicomiso vigentes, por los que se compromete a prestar servicios de administración del fideicomiso. La Sociedad reconoció ingresos en los estados de resultados como sigue:

	2022	2021
Comisión fideicomisos privados	145,614,885	113,819,869
Comisión fideicomisos de oferta pública	<u>33,548,936</u>	<u>16,641,578</u>
	<b><u>179,163,821</u></b>	<b><u>130,461,447</u></b>

## Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

### 21. Compromisos (continuación)

#### Litigios

Al 31 de diciembre de 2022, existen varias demandas en reparación de daños y perjuicios por un total aproximado de DOP114,040,000. Los asesores legales de la Fiduciaria consideran que estas demandas son improcedentes; por lo tanto, es de esperarse el rechazo de tales pretensiones cuando sean conocidas por los tribunales competentes. Con base en lo señalado y luego de consultar a los asesores legales, la gerencia es de opinión que estas contingencias no alteran la estructura financiera de la Fiduciaria ni afectan en forma significativa la presentación de los estados financieros a esa fecha.

### 22 Instrumentos financieros: valores razonables y administración de riesgos

#### 22.1 Clasificaciones contables y valores razonables

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el resumen de los importes en libros y los valores razonables de los activos y pasivos financieros, incluyendo sus niveles en la jerarquía del valor razonable junto con los importes en libros en los estados de situación financiera, se presenta a continuación. El resumen no incluye información para los activos y pasivos financieros no medidos al valor razonable, si el importe en libros es una aproximación razonable del valor razonable.

2022	Activos financieros al costo amortizado	Designado al valor razonable	Otros pasivos financieros	Total	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Activos financieros:							
Efectivo	29,592,880	-	-	29,592,880	-	-	29,592,880
Inversiones en instrumentos financieros, incluyendo interés por cobrar	196,540,464	-	-	196,540,464	-	-	196,540,464
Cuentas por cobrar	<u>23,068,063</u>	-	-	<u>23,068,063</u>	-	-	<u>23,068,063</u>
Activos financieros	<u>249,201,407</u>	-	-	<u>249,201,407</u>			
Pasivos financieros:							
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	-	-	(8,581,947)	(8,581,947)	-	-	(8,581,947)
Pasivo por arrendamiento	-	<u>(10,092,512)</u>	<u>(10,092,512)</u>	<u>(10,092,512)</u>	-	-	<u>(10,092,512)</u>
Pasivos financieros	-	<u>(10,092,512)</u>	<u>(18,674,459)</u>	<u>(18,674,459)</u>			



## Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

### 22 Instrumentos financieros: valores razonables y administración de riesgos (continuación)

#### 22.1 Clasificaciones contables y valores razonables (continuación)

2021	Activos financieros al costo amortizado	Designado al valor razonable	Otros pasivos financieros	Total	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Activos financieros:							
Efectivo	66,494,217	-	-	66,494,217	-	-	66,494,217
Inversiones en instrumentos financieros, incluyendo interés por cobrar	100,960,601	549,811	-	101,510,412	549,811	-	100,960,601
Cuentas por cobrar	<u>30,091,697</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>30,091,697</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>30,091,697</u>
Activos financieros	<u>197,546,515</u>	<u>549,811</u>	<u>-</u>	<u>198,096,326</u>			
Pasivos financieros:							
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	-	-	(3,331,664)	(3,331,664)	-	-	(3,331,664)
Pasivo por arrendamiento	<u>-</u>	<u>(17,505,762)</u>	<u>(17,505,762)</u>	<u>(17,505,762)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(17,505,762)</u>
Pasivos financieros	<u>-</u>	<u>(17,505,762)</u>	<u>(20,837,426)</u>	<u>(20,837,426)</u>			

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

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

#### 22.2 Marco de gestión de riesgos

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

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

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

## Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

### 22 Instrumentos financieros: valores razonables y administración de riesgos (continuación)

#### 22.3 Riesgo de crédito

El riesgo crediticio es el riesgo de pérdida financiera de la Fiduciaria 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.

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

	2022	2021
Efectivo	29,572,880	66,474,217
Inversiones en instrumentos financieros	194,675,623	100,549,811
Cuentas por cobrar	<u>23,068,063</u>	<u>30,091,697</u>
	<u><b>247,316,566</b></u>	<u><b>197,115,725</b></u>

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

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

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

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

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

## Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

### 22 Instrumentos financieros: valores razonables y administración de riesgos (continuación)

#### 22.3 Riesgo de crédito (continuación)

##### *Deudores comerciales y activos el contrato (continuación)*

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la exposición al riesgo de crédito para los deudores comerciales corresponde a fideicomisos establecidos o en proceso de estructuración. A continuación, se detallan las cuentas por cobrar con clientes:

	2022	2021
Comisión por administración de fideicomisos	10,537,777	7,640,791
Comisión por administración de fideicomisos de oferta pública	4,278,352	6,311,573
Comisión por estructuración de contratos	4,750,459	8,619,186
Comisión por agente de garantía	-	2,571,359
Otras cuentas por cobrar	4,643,029	4,960,039
Estimación del deterioro de las cuentas por cobrar (a)	<u>-</u>	<u>(11,251)</u>
	<u><b>24,209,617</b></u>	<u><b>30,091,697</b></u>

(a) Al 31 de diciembre de 2021, las cuentas por cobrar comerciales se presentan neta de la estimación por deterioro en el estado de situación de financiera de esa fecha que se acompaña.

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

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

Un resumen de la entrega de información sobre la exposición al riesgo de crédito y las pérdidas crediticias esperadas para los deudores comerciales y los activos del contrato de clientes individuales al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es como sigue:



## Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

### 22 Instrumentos financieros: valores razonables y administración de riesgos (continuación)

#### 22.3 Riesgo de crédito (continuación)

##### *Evaluación de pérdidas crediticias esperadas para las cuentas por cobrar (continuación)*

<u>31 de diciembre de 2022</u>	Tasa de pérdida promedio ponderada %	Importe en libros	Estimación para pérdida	Con deterioro crediticio
Vencidas entre 1 - 30 días	0.00	12,507,034	-	No
Vencidas entre 31 - 60 días	0.00	3,725,259	-	No
Vencidas entre 61 - 90 días	0.00	2,796,865	-	No
Vencidas más de 90 días	22.04	<u>5,180,459</u>	<u>1,141,554</u>	Si
		<u><b>24,209,617</b></u>	<u><b>1,141,554</b></u>	
<u>31 de diciembre de 2021</u>				
Vencidas entre 1 - 30 días	0.00	10,191,122	-	No
Vencidas entre 31 - 60 días	0.00	1,734,534	-	No
Vencidas entre 61 - 90 días	0.00	8,688,186	-	No
Vencidas más de 90 días	0.12	<u>9,489,106</u>	<u>11,251</u>	Si
		<u><b>30,102,948</b></u>	<u><b>11,251</b></u>	

##### *Movimiento en la estimación para deterioro de cuentas por cobrar*

El movimiento en la estimación para deterioro del valor relacionado con las cuentas por cobrar durante los años 2022 y 2021, es como sigue:

	2022	2021
Saldo al 1ro. de enero	11,251	1,377,782
Importes castigados	-	(1,366,531)
Remediación neta de la estimación por pérdidas esperadas	<u>1,130,303</u>	<u>-</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<u><b>1,141,554</b></u>	<u><b>11,251</b></u>

## Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

### 22 Instrumentos financieros: valores razonables y administración de riesgos (continuación)

#### 22.3 Riesgo de crédito (continuación)

##### *Efectivo e inversiones en valores*

Un detalle por calificaciones de riesgos del efectivo e inversiones en valores mantenidos por la Fiduciaria al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es como sigue:

	2022	2021
Efectivo		
Calificación crediticia local - Fitch AA+	29,572,880	66,474,217
Sin calificación crediticia (a)	20,000	20,000
Activos financieros a costo amortizado		
Calificación crediticia local - Fitch AAaf -		
Operaciones de compra con pacto de		
reventa (menores a seis meses)	<u>194,675,623</u>	<u>100,000,000</u>
	<u><b>224,268,503</b></u>	<u><b>166,494,217</b></u>

(a) El monto corresponde al efectivo en caja chica.

#### 22.4 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 Fiduciaria 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.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

### 22 Instrumentos financieros: valores razonables y administración de riesgos (continuación)

#### 22.4 Riesgo de liquidez (continuación)

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

2022	Valor en libros	Flujo de efectivo contractual	6 meses o menos	6 a 12 meses	1 a 2 años
<b>Pasivos financieros</b>					
Acumulaciones por pagar	11,123,075	11,123,075	8,530,787	-	-
Pasivo por arrendamiento	10,092,512	10,092,512	3,548,224	3,656,008	10,301,530
Beneficios a empleados	11,200,000	11,200,000	6,116,231	-	-
Pasivos por contratos	1,469,525	1,469,525	1,469,525	-	-
	<u>33,885,112</u>	<u>33,885,112</u>	<u>19,664,767</u>	<u>3,656,008</u>	<u>10,301,530</u>
<b>2021</b>					
<b>Pasivos financieros</b>					
Acumulaciones por pagar	6,586,620	6,586,620	6,586,620	-	-
Pasivo por arrendamiento	17,505,762	20,101,050	4,510,380	4,402,593	11,188,077
Beneficios a empleados	8,364,237	8,364,237	8,364,237	-	-
Pasivos por contratos	1,285,679	1,285,679	1,285,679	-	-
	<u>33,742,298</u>	<u>36,337,586</u>	<u>20,746,916</u>	<u>4,402,593</u>	<u>11,188,077</u>

#### 22.5 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 Fiduciaria o el valor de los instrumentos financieros que esta posea.

##### *Riesgo de moneda*

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



## Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

### 22 Instrumentos financieros: valores razonables y administración de riesgos (continuación)

#### 22.5 Riesgo de mercado (continuación)

##### *Riesgo de moneda (continuación)*

##### 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:

	2022		2021	
	USD	DOP	USD	DOP
<b>Activos</b>				
Efectivo	251,506	14,079,803	714,645	40,835,733
Inversiones en instrumentos financieros	501,771	28,090,084	-	-
Cuentas por cobrar comerciales	-	-	45,000	2,571,359
Intereses por cobrar	2,269	127,030	-	-
Otros activos	16,909	946,585	16,909	966,189
	<u>772,455</u>	<u>43,243,502</u>	<u>776,554</u>	<u>44,373,281</u>
<b>Pasivos</b>				
Pasivo por arrendamiento	(180,282)	(10,092,512)	(306,359)	(17,505,762)
Pasivo por contratos	(26,250)	(1,469,525)	(22,500)	(1,285,679)
	<u>(206,532)</u>	<u>(11,562,036)</u>	<u>(328,859)</u>	<u>(18,791,441)</u>
<b>Exposición neta en los estados de situación financiera</b>	<u>565,923</u>	<u>31,681,466</u>	<u>447,695</u>	<u>25,581,840</u>

##### Análisis de sensibilidad

Basados en las cifras al 31 de diciembre de 2022, una variación del 10 % en el tipo de cambio del peso dominicano (DOP) con respecto al dólar estadounidense (USD), tendría un efecto de aproximadamente DOP3,168,000 en los resultados de la Sociedad.

##### 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	
	2022	2021
Activos financieros		
Inversiones en instrumentos financieros	194,675,623	100,000,000
	<u>194,675,623</u>	<u>100,000,000</u>

## Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

### 22 Instrumentos financieros: valores razonables y administración de riesgos (continuación)

#### 22.5 Riesgo de mercado (continuación)

##### *Riesgo de moneda (continuación)*

La Fiduciaria no está expuesta a este riesgo ya que no mantiene activos y pasivos sujetos a tasas de interés variable.

#### 22.6 Administración de capital

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

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

A continuación, un detalle del índice de deuda sobre patrimonio neto de la Fiduciaria al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Total pasivos	43,997,145	42,941,959
Menos efectivo	<u>(29,592,880)</u>	<u>(66,494,217)</u>
Deuda neta	14,404,265	(23,552,258)
Patrimonio	<u>300,172,212</u>	<u>237,853,629</u>
Índice de endeudamiento	<u><b>0.05</b></u>	<u><b>(0.10)</b></u>

#### 22.7 Gestión de capital

El principal objetivo de la gestión de capital es salvaguardar la capacidad de la Fiduciaria 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 los beneficios (pérdidas) acumulada).

## Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Valores expresados en pesos dominicanos (DOP)

### 22 Instrumentos financieros: valores razonables y administración de riesgos (continuación)

#### 22.7 Gestión de capital (continuación)

La Fiduciaria 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 DOP60,000,000 y el activo neto debe ser en todo momento mayor al 50 % del capital social suscrito y pagado. Un resumen se presenta a continuación:

	<u>31 de diciembre de 2022</u>		<u>31 de diciembre de 2021</u>	
	<u>Mínimo requerido</u>	<u>Mantenido</u>	<u>Mínimo requerido</u>	<u>Mantenido</u>
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	300,172,212	110,000,000	237,853,629

La Fiduciaria presenta un patrimonio neto del 100.06 % 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 Fiduciaria presenta un Índice de Adecuación Patrimonial del 1.76 %, el cual es superior al 1 % requerido.

	<b>2022</b>
Total patrimonio de fideicomisos de oferta pública administrados	<u>5,513,740,517</u>
Capital suscrito y pagado	300,000,000
Activos intangibles	(8,243,966)
Inversiones en instrumentos financieros	(194,675,623)
Beneficios acumulados	<u>172,212</u>
Patrimonio ajustado	<u>97,252,623</u>
Índice de adecuación patrimonial	<u>1.76 %</u>