

Activos

Activos corrientes

	Notas	AI 30/06/2024	AI 31/12/2023	Variación
Efectivo y equivalente de efectivo	5	24,032,345	21,711,209	2,321,136
Intereses por cobrar		107,780	69,710	38,070
Bienes de uso netos	7	3,134,326	3,597,606	(463,281)
Activos Diferidos netos	9	8,911,668	9,466,050	(554,382)
Activos por derecho de uso	8	6,326,494	7,442,934	(1,116,440)
Gastos pagados por anticipado	6	498,540	489,500	9,040
Otros activos	6	87,268	53,397	33,871
<b>Total Activos</b>		<b>43,098,421</b>	<b>42,830,407</b>	<b>268,014</b>

Pasivos y Patrimonio

Pasivos

Cuentas por Pagar a Proveedores		54,412	15,995	38,417
Acumulaciones y retenciones por pagar		287,217	472,925	(185,708)
Otras cuentas por pagar		19,788	-	19,788
Impuestos Salariales por Pagar		198,131	207,497	(9,366)
Pasivo por Arrendamiento	8	8,233,597	9,248,805	(1,015,209)
<b>Total Pasivos</b>		<b>8,793,144</b>	<b>9,945,222</b>	<b>(1,152,077)</b>

Patrimonio

Capital pagado	10	87,374,000	68,374,000	19,000,000
Resultados acumulados		(53,068,724)	(35,488,815)	(17,579,909)
<b>Total Patrimonio</b>		<b>34,305,276</b>	<b>32,885,185</b>	<b>1,420,091</b>

**Total Pasivos y Patrimonio**

		<b>43,098,421</b>	<b>42,830,407</b>	<b>268,014</b>
--	--	-------------------	-------------------	----------------

  
 Joandry Durán  
 Gerente de Contabilidad y Operaciones



  
 Gerardo Recinos  
 Gerente General

Sociedad Titularizadora del Caribe (TICA), S.A.  
 Estado de Resultados Detallado  
 Primer Semestre Enero-Junio 2024 y Enero-Junio 2023  
 Valores expresados en RD\$



	Notas	Al 30/06/2024	Al 30/06/2023	Del 01/01/2024 al 30/06/2024	Del 01/01/2023 al 30/06/2023
<b>Ingresos</b>					
Ingresos financieros	4	1,082,260	882,141	1,082,260	882,141
Ganancia en cambio neto	4	188,600	-	188,600	-
<b>Total Ingresos</b>		<b>1,270,861</b>	<b>882,141</b>	<b>1,270,861</b>	<b>882,141</b>
<b>Gastos operacionales</b>					
Gastos generales y administrativos diversos	2 y 3	2,597,468	1,192,750	2,597,468	1,192,750
Gastos por arrendamientos	2	632,681	643,466	632,681	643,466
Gastos por servicios profesionales relacionados a las operaciones	2	4,858,677	3,226,389	4,858,677	3,226,389
Sueldos y compensaciones al personal	2	7,553,517	3,831,539	7,553,517	3,831,539
Gastos por depreciación y amortización	2	3,145,266	3,004,857	3,145,266	3,004,857
Pérdida en cambio neto		-	21,764	-	21,764
Gastos de impuestos		1,500	2,809	1,500	2,809
		<b>18,789,110</b>	<b>11,923,573</b>	<b>18,789,110</b>	<b>11,923,573</b>
<b>Gastos Financieros</b>					
Gastos por servicios bancarios	2	61,660	40,449	61,660	40,449
<b>Total Gastos</b>		<b>18,850,769</b>	<b>11,964,023</b>	<b>18,850,769</b>	<b>11,964,023</b>
<b>Pérdida antes de impuesto sobre la renta</b>		<b>(17,579,909)</b>	<b>(11,081,882)</b>	<b>(17,579,909)</b>	<b>(11,081,882)</b>
Impuesto sobre los activos		-	-	-	-
<b>Pérdida del periodo</b>		<b>(17,579,909)</b>	<b>(11,081,882)</b>	<b>(17,579,909)</b>	<b>(11,081,882)</b>



*Joandry Durán*  
 Gerente de Contabilidad y Operaciones

*Gerardo Recinos*  
 Gerente General

**Sociedad Titularizadora del Caribe (TICA), S.A.**  
Estados de Flujos de Efectivo  
Valores expresados en RD\$



<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>	<b>Enero-Junio 2024</b>	<b>Enero-Junio 2023</b>
Pérdida del periodo	(17,579,909)	(11,081,882)
<b>Ajustes por:</b>		
Depreciación	463,281	437,287
Amortización de otros activos	1,565,546	1,510,440
Otros activos	(33,871)	(21,218)
Amortización de activo por derecho de uso	1,116,440	1,057,129
Activo por derecho de uso y pasivo por arrendamiento	(938,374)	745,189
	<b>(15,406,888)</b>	<b>(7,353,055)</b>
(Disminución) Aumento en intereses por cobrar	(38,070)	50,683
(Disminución) en gastos pagados por anticipado	(9,040)	(2,907)
(Disminución) en cuentas por pagar proveedores	(38,417)	(555,735)
(Disminución) en acumulaciones por pagar y otros pasivos	(175,286)	(4,700)
<b>Efectivo neto usado en las actividades de operación</b>	<b>(15,667,700)</b>	<b>(7,865,714)</b>
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión</b>		
Adquisición de mobiliario y equipo	-	(47,448)
Mejoras/Adiciones en otros activos	(1,011,164)	-
<b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>	<b>(1,011,164)</b>	<b>(47,448)</b>
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiamiento</b>		
Aportes de capital	19,000,000	-
Efectivo neto provisto por las actividades de financiación	19,000,000	-
<b>Aumento (Disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>2,321,136</b>	<b>(7,913,162)</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	21,711,209	28,489,781
<b>Efectivo y equivalentes al final del semestre</b>	<b>24,032,345</b>	<b>20,576,620</b>

  
**Joandry Durán**  
Gerente de Contabilidad y Operaciones

  
**Gerardo Recinos**  
Gerente General



**Sociedad Titularizadora del Caribe (TICA), S.A.**  
**Estado de cambios en el patrimonio**  
**Valores en RD\$**



	<u>Capital Pagado</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Patrimonio de los accionistas</u>
<b>Saldos al 1 de enero de 2023</b>	50,400,000	(6,660,209)	43,739,791.00
Aportes pendientes de capitalización	1,890,609	-	1,890,609
Pérdida neta	-	(11,081,882)	(11,081,882)
<b>Saldos al 30 de junio de 2023</b>	<b>52,290,609</b>	<b>(17,742,091)</b>	<b>34,548,518</b>
<b>Saldos al 1 de enero de 2024</b>	68,374,000	(35,488,815)	32,885,185
Aportes	19,000,000	-	19,000,000
Pérdida neta	-	(17,579,909)	(17,579,909)
<b>Saldos al 30 de junio de 2024</b>	<b>87,374,000</b>	<b>(53,068,724)</b>	<b>34,305,276</b>

  
 Joandry Durán

Gerente de Contabilidad y Operaciones



Gerardo Recinos  
 Gerente General



**Sociedad Titularizadora del Caribe (TICA), S.A.**  
**Notas formando parte integral de los estados financieros**  
**Por el semestre terminado al 30 de junio de 2024**

**Entidad**

Titularizadora del Caribe (TICA), S. A., es una Sociedad Anónima regida por las disposiciones de la Ley General de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, No.479-08 y sus modificaciones, constituida de conformidad con las Leyes de la República Dominicana el 20 de mayo de 2021, la cual se encuentra bajo el registro SIMVTT-003 ante la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana.

El objetivo único y exclusivo de la Empresa es estructurar, constituir, representar y administrar integralmente el proceso de titularización de valores; así como toda clase de actividad relacionada con el objeto principal y de lícito comercio autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana.

Las oficinas administrativas de la Empresa están ubicadas en la calle Rafael Augusto Sánchez No.86, Roble Corporate Center, Primer Nivel, Ensanche Piantini, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana. Además, al 30 de junio de 2024, la Empresa posee 6 empleados.

**1. Políticas, estimaciones e instrumentos financieros**

A continuación un resumen de las principales políticas de contabilidad usadas por la Empresa para el registro de sus operaciones y en la preparación de los estados financieros:

***Bases de presentación***

Los estados financieros están preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs), emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

***Base de medición***

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

***Nuevos pronunciamientos, interpretaciones y enmiendas efectivas a partir del 1ro de enero de 2022***

***(a) Nuevos pronunciamientos, interpretaciones y enmiendas efectivas:***

- Contratos Onerosos - Costo de Cumplimiento de un Contrato (Modificaciones a la NIC 37);
- Propiedad, Planta y Equipo: ingresos antes del Uso Previsto (Modificaciones a la NIC 16);
- Mejoras Anuales a las Normas NIIF 2018-2020 (Modificaciones a NIIF 1, NIIF9, NIIF 16 y NIC 41); y
- Referencias al Marco Conceptual (Modificaciones a la NIIF 3).

***(b) Nuevos pronunciamientos, interpretaciones y enmiendas aún no efectivas:***

Hay una serie de normas e interpretaciones que han sido emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad que son efectivas en períodos contables futuros que la Empresa ha decidido no adoptar anticipadamente. Las más significativas de estas son:

***Las siguientes modificaciones son efectivas para el período que comienza el 1 de enero de 2023:***

- Información a revelar sobre políticas contables (Modificaciones a la NIC 1 y al Documento de práctica de las NIIF 2);
- Definición de Estimaciones Contables (Modificaciones a la NIC 8); y
- Impuesto Diferido Relacionado con Activos y Pasivos que surgen de una Transacción Única (Modificaciones a la NIC 12).



Sociedad Titularizadora del Caribe (TICA), S.A.  
 Notas formando parte integral de los estados financieros  
 Por el semestre terminado al 30 de junio de 2024

1. Políticas, estimaciones e instrumentos financieros (Continuación)

*Las siguientes modificaciones son efectivas para el período que comienza el 1 de enero de 2024:*

- NIIF 16 Arrendamientos (Modificación - Responsabilidad en una venta con arrendamiento posterior)
- NIC 1 Presentación de Estados Financieros (Modificación - Clasificación de Pasivos como Corrientes ó No Corrientes)
- NIC 1 Presentación de Estados Financieros (Modificación - Pasivos no Corrientes con Convenios)

Actualmente, la Empresa está evaluando el impacto de estas nuevas normas y modificaciones contables. La Empresa no cree que las modificaciones a la NIC 1 vayan a tener un impacto significativo en la clasificación de sus pasivos, ya que la característica de conversión en sus instrumentos de deuda convertibles se clasifica como un instrumento de patrimonio y, por tanto, no afecta a la clasificación de su deuda convertible como un pasivo no corriente.

La Compañía no espera que ninguna otra norma emitida por el IASB, pero aún que no sea efectiva, tenga un impacto material en los estados financieros.

**Reconocimiento de los ingresos y gastos**

Base de lo devengado y ajustes diarios

Con el objeto de la medición adecuada de los riesgos inherentes a las operaciones realizadas por la Sociedad Titularizadora y de los Patrimonios Separados que administre, se requiere que el reconocimiento contable de los gastos e ingresos provenientes de sus operaciones se efectúe diariamente, en base a la aplicación del método contable “de lo causado y lo devengado”, respectivamente, es decir, los gastos y los ingresos se deben reconocer y registrar contablemente cuando se conocen o generan, independientemente de si son pagados o cobrados, respectivamente, como ejemplo: ajuste a valor de mercado, amortización de descuentos en aquellos títulos emitidos sin cupones de intereses, ajuste de los saldos en moneda extranjera por variaciones en el tipo de cambio, otros intereses devengados e intereses causados, etc.

Base para el cálculo de intereses, comisiones y otros conceptos

La Sociedad Titularizadora y los Patrimonios Separados que administre deben utilizar para el cálculo de intereses, comisiones y otros conceptos generados por sus operaciones activas y pasivas la base de cálculo de 360 días. Sin embargo, si los títulos valores de deuda adquiridos tienen cupones de intereses con una base de cálculo distinta a 360 días, como, por ejemplo: actual/365, el cálculo del devengo de los intereses para estos casos debe realizarse utilizando la base de cálculo estipulada en el título valor de deuda, contrato de derivado y demás activos y pasivos financieros del mercado de valores.

**Valuación de activos y pasivos no expresados en moneda nacional**

Los valores de los activos y pasivos que la Sociedad Titularizadora y los Patrimonios Separados que administre mantengan en moneda extranjera y oro, se ajustarán a la fecha de cierre a la tasa de compra de referencia del mercado de divisas informadas por el Banco Central de la República Dominicana.

**Prohibición de compensación de saldos**

Tanto los saldos de las operaciones activas y pasivas, como los saldos acumulados de ingresos y gastos se expondrán separadamente sin efectuar compensaciones, a menos que existan disposiciones expresas al respecto, en línea con lo establecido en la NIC 32 “Instrumentos Financieros: Presentación e Información a Revelar, Compensación de Activos Financieros con Pasivos Financieros, párrafo 33 y siguientes”.



Sociedad Titularizadora del Caribe (TICA), S.A.  
Notas formando parte integral de los estados financieros  
Por el semestre terminado al 30 de junio de 2024

1. Políticas, estimaciones e instrumentos financieros (Continuación)

*Activos subyacentes*

Reconocimiento inicial

Los activos subyacentes, es decir los bienes o activos generadores de flujos de caja susceptibles de titularización conforme el artículo 419 del Reglamento de Aplicación de la Ley del Mercado de Valores, serán reconocidos inicialmente en la contabilidad del patrimonio separado a su valor razonable.

Para la determinación del valor razonable de los activos subyacentes al momento inicial, se aplicarán los criterios contenidos de conformidad a lo establecido por las NIIF 13, correspondientes a la Medición del Valor Razonable. Vale aclarar que la valoración de los activos subyacentes que conformarán un patrimonio separado será realizada por un tercero especializado contratado por la Empresa para dicho fin.

Criterios aplicables a derechos sobre flujos financieros futuros

- i) Los Valores Titularizados, corresponden a una Emisión de títulos valores que realiza la Sociedad Titularizadora, con cargo al Patrimonio Separado correspondiente, a colocar a través de la Bolsa de Valores, para la compra por parte de inversionistas debidamente informados. El monto recibido de los inversionistas por la emisión les dará derecho a estos a recibir, en el plazo estipulado, el pago del principal de su inversión más los intereses acordados en condiciones de mercado. Los Valores Titularizados a emitir se estipulan por el Representante de los Tenedores de Valores y la Sociedad Titularizadora. La amortización de los valores de titularización se realizará periódicamente conforme el calce que permita la generación de los flujos financieros futuros que el Patrimonio Separado reciba como ingresos.
- ii) Los Costos y Gastos del Patrimonio Separado, corresponden a las remuneraciones en que debe incurrir el Patrimonio Separado por los servicios que recibe para la estructuración, calificación de riesgo, valuación de activos a transferir, registro y administración de la emisión de valores de titularización. Las remuneraciones y los servicios previstos se disponen en períodos diferentes durante el plazo de la emisión, y deben, por ende, estar calzados con la generación de los flujos financieros futuros que vaya recibiendo el Patrimonio Separado como ingreso.
- iii) El modelo financiero sobre el que se lleva adelante este análisis se evalúa para la situación límite en que la tasa de interés que se paga a los inversionistas como rendimiento, es la tasa máxima indicada en las características de la emisión, y que se mantiene así durante todo el plazo de vigencia de la emisión. Por ende, se utiliza una situación excepcional que permite tomar en consideración las circunstancias límite para la operación del Patrimonio Separado.

Criterios aplicables a bienes inmuebles

El precio de compra venta, de los inmuebles generador de los flujos de caja, establecido en el contrato suscrito entre la Sociedad Titularizadora y el Originador deberá estar sustentado a través de tasación o valoración técnica:

- i) Tasación elaborada de acuerdo con métodos de reconocido valor técnico y realizada por profesionales que se dediquen a la tasación, debidamente inscritos en el Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO) y/o el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA) u otro gremio oficialmente reconocido. La metodología de tasación a utilizar deberá considerar los flujos futuros a generar por dichos bienes inmuebles.



Sociedad Titularizadora del Caribe (TICA), S.A.  
 Notas formando parte integral de los estados financieros  
 Por el semestre terminado al 30 de junio de 2024

1. Políticas, estimaciones e instrumentos financieros (Continuación)

- ii) Valoración técnica. Valuación financiera de los bienes inmuebles realizada en base al valor presente de los flujos futuros generados por los inmuebles generador de los flujos de caja. La valoración técnica será realizada por una entidad especializada inscrita en el Registro, independiente del o de los originadoras; así como de la Sociedad Titularizadora y sus relacionadas. La metodología utilizada por la entidad inscrita en el Registro para realizar la valoración técnica deberá cumplir con las disposiciones establecidas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's).
- iii) El informe de valorización técnica sobre las proyecciones financieras de los flujos futuros deberá presentar los supuestos que los respaldan, la metodología o referencia utilizada para determinar la tasa de descuento de los flujos.
- iv) La valoración técnica deberá considerar criterios cualitativos y cuantitativos específicos de cada bien, tales como: la evaluación del activo subyacente que da origen al derecho transferido, la ubicación geográfica, el nivel de ocupación, el vencimiento de los contratos de alquiler o venta, entre otros criterios. Las informaciones utilizadas como base para la elaboración de la valorización técnica deben tener una antigüedad mayor o igual a tres (3) años.

Valoración del patrimonio separado

La Sociedad Titularizadora conforme lo establecido en el artículo 427 (Valoración del patrimonio separado) del Reglamento, por cuenta propia o a través de la contratación de un tercero especializado, realizará la valoración de los activos y pasivos que conforman el patrimonio separado titularizado sujetándose a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). La valoración posterior de los activos y pasivos medidos a valor razonable o costo amortizado, según corresponda, será con cambio en resultado.

La valoración del activo subyacente se realizará en la periodicidad que se establezca en el prospecto de emisión del patrimonio separado tomando en cuenta el tipo de activo subyacente, debiendo tener una frecuencia de valuación de al menos una vez al año.

El pasivo financiero reconocido por el patrimonio separado al momento de la constitución del patrimonio será reconocido inicialmente a su valor razonable.

Los valores de oferta pública y los instrumentos financieros emitidos por las entidades de intermediación financiera adquiridos por el patrimonio separado de titularización, conforme lo estipulado en el prospecto de emisión y el contrato del programa de emisiones serán reconocidos y valuados conforme las disposiciones establecidas en la Norma que establece los criterios sobre la valorización de las inversiones en instrumentos financieros adquiridas por los patrimonios.

Valoración del patrimonio separado

Las garantías que respaldan las operaciones de créditos titularizados o los derechos sobre flujos futuros titularizados deberán estar valoradas a valor razonable o precio de mercado.

Las garantías deberán ser registradas en las cuentas de orden del patrimonio separado y las mismas deberán permanecer aseguradas, en todo momento, durante la vigencia del patrimonio, según corresponda. Para tales fines se deberá mantener un registro actualizado de las mismas, con los antecedentes necesarios que demuestren su existencia, ubicación y tasación, cuando corresponda. Las pólizas de seguros de las garantías y las disposiciones legales para la ejecución de las mismas deberán estar a favor del patrimonio separado en todo momento.

La tasación de la garantía de bienes inmuebles deberá ser efectuada por un tasador profesional, debidamente acreditado, que esté inscrito en el Instituto de Tasadores Dominicanos, Inc. (ITADO), Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA) o en otro gremio de reconocido prestigio que agrupe estos profesionales, con acreditación de la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación (UPAV).



Sociedad Titularizadora del Caribe (TICA), S.A.  
 Notas formando parte integral de los estados financieros  
 Por el semestre terminado al 30 de junio de 2024

1. Políticas, estimaciones e instrumentos financieros (Continuación)

En caso de que la Sociedad Titularizadora opte por no actualizar las tasaciones, se deberá de documentar en cada caso las razones de su decisión, teniendo en cuenta para ello, los criterios de evaluación del riesgo, el comportamiento del crédito, entre otros.

*Impuestos*

*(a) Impuesto sobre la renta corriente*

El impuesto sobre la renta corriente se determina aplicando a la utilidad antes del impuesto sobre la renta los ajustes de ciertas partidas que afectan o no al impuesto, de conformidad con lo establecido en la Ley 11-92, Código Tributario, sus reglamentos y sus modificaciones. La tasa de impuesto utilizada para determinar el impuesto sobre la renta es de 27%. El impuesto corriente, correspondiente al período presente y a los anteriores, es reconocido por la Empresa como un pasivo en la medida en que no haya sido liquidado o no haya podido ser compensado con los anticipos.

*(b) Impuesto sobre los activos*

El impuesto sobre los activos corresponde al 1% de los activos tributables. Los activos tributables corresponden al total de activos de la Empresa, excluyendo las inversiones en acciones, los impuestos anticipados, terrenos rurales e inmuebles de las explotaciones agropecuarias. La Empresa está sujeta a liquidar el impuesto sobre la renta del período con base en el importe mayor entre el 1% de los activos gravables o el determinado según la renta neta imponible determinado sobre la tasa vigente a cada fecha de los estados financieros.

*(c) Impuesto sobre la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS)*

Los ingresos, gastos y activos se presentan netos del impuesto sobre las ventas de bienes y servicios, excepto cuando el Impuesto sobre la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) incurrido en la adquisición de activos o servicios no es recuperable de acuerdo con el Código Tributario, en cuyo caso el ITBIS se registra como parte del costo de compra del activo relacionado o como un gasto, de ser el caso. La tasa del ITBIS al 30 de junio de 2024 es de 18%.

*Deterioro del valor de los activos*

*Activos financieros medidos al costo o costo amortizado.*

Al final de cada período sobre el que se informa, la Empresa evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro del valor de los activos financieros medidos al costo o costo amortizado. Si existe evidencia objetiva de deterioro del valor, se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en los resultados.

La evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos está deteriorado incluye dificultades financieras significativas del emisor o del obligado, mora o incumplimiento por parte de un deudor, reestructuración de un monto adeudado a la Empresa en términos que esta no consideraría en otras circunstancias, sea probable que el deudor entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera.

Una pérdida por deterioro, relacionada con un activo financiero medido al costo, se calcula como la diferencia entre el importe en libros del activo y el mejor estimado del valor que la Empresa recibiría por el activo si se vendiese en la fecha sobre la que se informa. Una pérdida por deterioro, relacionada con un activo financiero medido al costo amortizado, se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo.



Sociedad Titularizadora del Caribe (TICA), S.A.  
Notas formando parte integral de los estados financieros  
Por el semestre terminado al 30 de junio de 2024

1. Políticas, estimaciones e instrumentos financieros (Continuación)

*Beneficios a empleados*

*a) Beneficios a corto plazo*

Las obligaciones por beneficios a empleados a corto plazo se reconocen en los resultados conforme se presta el servicio relacionado. Se reconoce una obligación por el monto que se espera pagar, si la Empresa 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.

*b) Seguridad Social*

La Empresa reconoce en los resultados los aportes efectuados mensualmente al Sistema Dominicano de Seguridad Social, de conformidad con lo establecido en la Ley de Seguridad Social (Ley No. 87-01). Este sistema funciona con un esquema de cuentas de capitalización individual, consiste en aportes que debe realizar el empleador y los empleados de manera particular y que son administrados por una administradora 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.

*c) Preaviso y cesantía*

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 Empresa reconoce el pago de prestaciones en los resultados cuando da por terminado el contrato de trabajo.

*d) Compensaciones*

Las leyes locales establecen compensaciones al personal, que entre otras cosas incluyen una regalía pascual y una participación del diez por ciento (10%) de la ganancia antes de impuesto sobre la renta, según se define, limitado al equivalente de 60 días de salario ordinario a empleados y trabajadores que hayan prestado servicio continuo durante tres años o más, y 45 días aquellos con menos de tres años.

*Capital social - cuotas sociales*

Las cuotas sociales son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de las cuotas sociales son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

*Provisión*

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



Sociedad Titularizadora del Caribe (TICA), S.A.  
Notas formando parte integral de los estados financieros  
Por el semestre terminado al 30 de junio de 2024

1. Políticas, estimaciones e instrumentos financieros (Continuación)

*Moneda en que se expresan las cifras*

Los estados financieros están presentados en pesos dominicanos (RD\$). Los activos, pasivos, derechos y responsabilidades contingentes y las provisiones específicas se registrarán discriminando entre moneda nacional y moneda extranjera, según sea la moneda en la cual se pacten las operaciones. Los activos representativos de efectivo o derechos exigibles en moneda extranjera, los pasivos por obligaciones en moneda extranjera y los derechos y responsabilidades en moneda extranjera se ajustarán por las variaciones en la cotización de la moneda. En cambio, los demás bienes cuya adquisición sea efectuada en moneda extranjera, se valorarán y contabilizarán en moneda nacional, registrándose como costo de adquisición el valor equivalente en moneda nacional utilizando para la conversión el tipo de cambio de la moneda extranjera vigente al momento de su adquisición.

Los ingresos y gastos del ejercicio también deberán discriminarse entre moneda nacional y moneda extranjera según se originen en activos o pasivos en moneda nacional o en moneda extranjera, respectivamente. Aquellos ingresos y gastos que no provengan directamente de activos o pasivos deberán contabilizarse en la moneda en que se haga efectivo su pago.

Los ingresos y gastos en moneda extranjera, deberán ser contabilizados al tipo de cambio vigente a la fecha en que fueron devengados o causados y no al tipo de cambio vigente en la fecha en que sean cobrados o pagados.

Todos los ingresos y gastos generados en moneda extranjera, se registran con el código que corresponde a dicha moneda, pero no son sujetos de actualizaciones por las variaciones en la cotización de la moneda extranjera, sino que se exponen por su equivalente en moneda nacional al tipo de cambio aplicable en la fecha en que correspondió su reconocimiento contable.

La tasa de cambio ajustada al 30 de junio de 2024 según informaciones del Banco Central de la República Dominicana es de US\$1.00=RD\$ 58.89 (30 de junio del 2023 a US\$1.00=RD\$55.25), respectivamente.

*Estimaciones y supuestos contables*

*Uso de estimaciones*

Las estimaciones de algunas partidas, mediante estimaciones razonables, es parte esencial de los estados financieros, sin embargo, cuando una estimación no pueda realizarse sobre bases razonables, las partidas que se generan de esta estimación, no deben reconocerse en la contabilidad y por ende en los estados financieros.

*Mobiliarios y equipos, mejoras a propiedad arrendada y depreciación*

Los mobiliarios y equipos y mejoras en propiedad arrendada se contabilizan originalmente al costo de adquisición menos su depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiese. El costo incluye los costos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. Los desembolsos por reparación y mantenimiento que no reúnen las condiciones para su reconocimiento como activo y la depreciación, se reconocen como gastos en el año en que se incurren.

La depreciación se calcula bajo el método de línea recta con base en la vida útil estimada para cada tipo de activo. El valor residual de los activos depreciables, la vida útil estimada y los métodos de depreciación son revisados anualmente por la Administración y son ajustados cuando resulte pertinente, al final de cada año financiero.



Sociedad Titularizadora del Caribe (TICA), S.A.  
 Notas formando parte integral de los estados financieros  
 Por el semestre terminado al 30 de junio de 2024

1. Políticas, estimaciones e instrumentos financieros (Continuación)

Un detalle de la vida útil estimada para cada activo se presenta a continuación:

<u>Tipo de activo</u>	<u>Años Vida Útil</u>
Mobiliario y equipos de oficina	5 años
Equipos de computación	5 años
Otros bienes de uso	5 años
Mejora a propiedad arrendada	5 años

Un componente de mobiliario y equipos es dado de baja cuando es desapropiado o cuando la Empresa no espera beneficios económicos futuros de su uso o disposición. Cualquier pérdida o ganancia proveniente del retiro del activo, calculada como la diferencia entre su valor neto en libros y el producto de la venta, es reconocida en los resultados del año en que el activo es dado de baja.

**Activos intangibles**

La Empresa registra como activos intangibles el monto pagado por los programas de computadoras adquiridos. Dicho Software se amortizará sobre la base de método de línea recta durante un período de uno a 3 años. Los costos asociados con el mantenimiento de los softwares se reconocen como gasto cuando se incurren.

**Instrumentos financieros - administración de riesgos**

**Instrumentos financieros**

Un instrumento financiero es cualquier contrato que da lugar a un activo financiero de una entidad y un instrumento de pasivo o capital en otra entidad.

**Activos y pasivos financieros no derivados**

La Empresa reconoce inicialmente los otros activos y pasivos financieros básicos en la fecha de la transacción en la que la Empresa se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

La Empresa da de baja en cuentas un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en la que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con el activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos, que sea creada o retenida por la Empresa, se reconoce como un activo o pasivo separado.

La Empresa da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado.

Los activos y pasivos financieros mantenidos por la Empresa son clasificados como instrumentos financieros medidos al costo o costo amortizado. Los instrumentos financieros medidos a costo amortizado se reconocen inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo menos las pérdidas por deterioro.



Sociedad Titularizadora del Caribe (TICA), S.A.  
 Notas formando parte integral de los estados financieros  
 Por el semestre terminado al 30 de junio de 2024

1. Políticas, estimaciones e instrumentos financieros (Continuación)

Los instrumentos financieros no derivados mantenidos por la Empresa son los siguientes:

*Efectivo y equivalentes de efectivo*

La Empresa considera como efectivo, los depósitos en cuentas corrientes, así como cualquier inversión a corto plazo en instrumentos de alta liquidez y cuyo vencimiento original no sea mayor a tres meses.

*Cuentas por pagar*

Las cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no causan intereses.

Al 30 de junio de 2024, los instrumentos financieros se detallan como siguen:

	2024 RD\$
<b>Activos financieros:</b>	
Efectivo y equivalentes de efectivo	24,032,345
Intereses por cobrar	107,780
	<u>24,140,125</u>
	<u><u>24,140,125</u></u>
<b>Pasivos financieros</b>	
Cuentas por pagar proveedores y relacionada	54,412
	<u>54,412</u>
	<u><u>54,412</u></u>



Al 30 de junio de 2023, los instrumentos financieros se detallan como siguen:

	2023 RD\$
<b>Activos financieros:</b>	
Efectivo y equivalentes de efectivo	21,711,209
Intereses por cobrar	69,710
	<u>21,780,919</u>
	<u><u>21,780,919</u></u>
<b>Pasivos financieros</b>	
Cuentas por pagar proveedores y relacionada	15,995
	<u>15,995</u>
	<u><u>15,995</u></u>

**Sociedad Titularizadora del Caribe (TICA), S.A.**  
**Notas formando parte integral de los estados financieros**  
**Por el semestre terminado al 30 de junio de 2024**

En la República Dominicana no existe un mercado activo de valores donde se pueda obtener el valor de mercado de estos instrumentos.

**Valor razonable de los instrumentos financieros**

La recuperabilidad de un activo que es mantenido y usado en las operaciones es medida a través de la comparación del valor contable del activo con los flujos netos de efectivo descontados que se espera serán generados por este activo en el futuro. Si luego de hacer esta comparación, se determina que el valor contable del activo ha sido afectado negativamente, el monto a reconocer como pérdida sería equivalente al exceso contable sobre el valor razonable de dicho activo.

**Riesgo y exposición cambiaria**

Los activos netos de la Empresa derivados de tales operaciones en moneda extranjera están expuestos al riesgo cambiario que resulta en ganancias o pérdidas en la conversión a pesos dominicanos. La Empresa está expuesta al riesgo cambiario en las ventas y compras que son denominadas en una moneda diferente a su moneda funcional, principalmente en US\$ dólares, así como por mantener activos y pasivos financieros en esa moneda sin contar con algún instrumento financiero derivado que la cubra del riesgo cambiario.

**1. Políticas, estimaciones e instrumentos financieros (Continuación)**

Al 30 de junio de 2024, el riesgo al cual está expuesta la Empresa en el tipo de cambio de moneda extranjera, es como sigue:

	<b>2024</b>	
	US\$	RD\$
<b>Activos</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	364,647	21,474,055
	<hr/>	<hr/>
<b>Exposición neta (a)</b>	<b>364,647</b>	<b>21,474,055</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Al 30 de junio de 2023, el riesgo al cual está expuesta la Empresa en el tipo de cambio de moneda extranjera, es como sigue:

	<b>2023</b>	
	US\$	RD\$
<b>Activos</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	392,963	21,711,209
	<hr/>	<hr/>
<b>Exposición neta</b>	<b>392,963</b>	<b>21,711,209</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



**Sociedad Titularizadora del Caribe (TICA), S.A.**  
**Notas formando parte integral de los estados financieros**  
**Por el semestre terminado al 30 de junio de 2024**

Al 30 de junio de 2024, la tasa de cambio de moneda extranjera utilizados por la Empresa fue de US\$1.00=RD\$58.89, (30 de junio 2023 US\$1.00=RD\$55.25) respectivamente.

**2. Gastos generales y administrativos**

**Sueldos y compensaciones al personal (a):**

	2024	2023
	RD\$	RD\$
Sueldos	6,805,328	3,208,712
Otras comisiones al personal	468,411	117,648
Aportaciones patronales	851,934	469,458
Prestaciones Laborales	141,891	-
Seguro familiar de salud	305,735	162,680
Capacitaciones	29,000	-
Vacaciones	24,969	-
Infotep	67,869	31,362
Atenciones al personal	10,336	31,272
Otros gastos de personal	-	4,360
	<u>8,705,472</u>	<u>4,025,492</u>

**Gastos operacionales:**

Gasto de amortización por activos por derecho de uso (Nota 9)	1,116,440	1,057,129
Gastos de interés por arrendamiento	355,891	391,839
Telecomunicaciones	261,068	240,625
Gastos legales	438,328	259,336
Gastos honorarios profesionales	2,955,868	2,261,926
Gastos de auditoría	990,542	705,127
Gastos por amortización	1,565,546	1,510,440
Propaganda y publicidad	53,940	-
Gastos SIMV	420,000	-
Gastos de mantenimiento y reparaciones	501,023	417,408

(a) Al 30 de junio de 2024, la Empresa cuenta con 6 empleados.



Sociedad Titularizadora del Caribe (TICA), S.A.  
 Notas formando parte integral de los estados financieros  
 Por el semestre terminado al 30 de junio de 2024

2. Gastos generales y administrativos (Continuación)

	2024	2023
	RD\$	RD\$
Gastos por depreciación	463,281	437,287
Papelería y efectos varios	6,011	6,147
Atención a clientes y relacionados	1,268	-
Agua, electricidad y gas	165,628	106,369
Servicios de aseo, limpieza y fumigación	51,092	39,592
Pérdida en cambio neta		21,764
Comisiones bancarias	38,382	25,548
Otros impuestos	303,731	269,337
	<u>9,688,037</u>	<u>7,749,874</u>
	<u>18,393,509</u>	<u>11,753,602</u>

3. Otros gastos operacionales

	2024	2023
	RD\$	RD\$
Otros gastos extraordinarios	190,000	17
Otros gastos generales y administrativos diversos (a)	267,260	188,640
	<u>457,260</u>	<u>188,657</u>

(a) Corresponden a gastos que no tienen una categoría específica dentro del renglón de gastos operativos y suelen ser recurrentes, como son gastos por compras de medicamento, reembolso de gastos menores etc.



Sociedad Titularizadora del Caribe (TICA), S.A.  
 Notas formando parte integral de los estados financieros  
 Por el semestre terminado al 30 de junio de 2024

4. Ingresos y gastos financieros  
 Ingresos financieros:

	2024	2023
	RD\$	RD\$
Ganancia por diferencias cambiarias (a)	2,126,959	1,233,776
Intereses por inversión (depósito a plazo)	1,081,731	627,143
Intereses de cuentas de ahorro (Nota 5)	529	254,998
	<u>3,209,219</u>	<u>2,115,917</u>

Gastos financieros:

	2024	2023
	RD\$	RD\$
Gastos financieros:		
Pérdida por diferencias cambiarias (b)	<u>1,938,359</u>	<u>1,255,540</u>
	<u>1,938,359</u>	<u>1,255,540</u>

(a) Al 30 de junio de 2024, la empresa cuenta con ganancias por diferencias cambiarias en disponibilidades por RD\$2,126,959 (2023: RD\$1,233,776).

(b) Al 30 de junio de 2024, la empresa cuenta con pérdidas por diferencias cambiarias en disponibilidades por RD\$ 1,938,359 (2023: RD\$ 1,255,540).



Sociedad Titularizadora del Caribe (TICA), S.A.  
 Notas formando parte integral de los estados financieros  
 Por el semestre terminado al 30 de junio de 2024

5. Efectivo y equivalentes de efectivo

	2024	2023
	RD\$	RD\$
Caja	16,407	15,300
Bancos en moneda local (a)	1,589,190	743,701
Banco en moneda extranjera (b)	2,643,049	1,256,422
Depósitos a plazo (c)	19,783,699	18,561,197
	<u>24,032,345</u>	<u>20,576,620</u>

(a) Al 30 de junio de 2024 y 2023, corresponde a depósitos en cuentas de ahorro mantenidas en entidades financieras locales. Los intereses generados por este concepto ascienden aproximadamente a RD\$ 529 (2023: RD\$ 208,441), el cual se presenta como parte de los ingresos financieros en el estado de resultado, ver Nota 4.

(b) Al 30 de junio de 2024 y 2023, este balance corresponde aproximadamente a US\$ 469,843 (2023:US\$501,419), expresado en dólares a la tasa de US\$1.00=RD\$58.89 (2023: US\$1.00=RD\$55.25), respectivamente.

(c) Al 30 de junio de 2024, este balance corresponde a certificado financiero en Banco Lafise por RD\$4,000,000 (2023: RD\$ 9,500,000 en Banco Popular) y certificado financiero en Banco Lafise de RD\$ 15,783,699 (2023: RD\$ 9,061,197 en Banco Popular) expresado en dólares americanos a la tasa de RD\$58.89 = US\$1.00 (2023:RD\$55.25 = US\$1.00).

6. Gastos pagados por anticipado

	2024	2023
	RD\$	RD\$
Depósitos en alquiler (a)	498,540	467,700
Anticipos de otros impuestos	87,268	16,117
Anticipos a proveedores	-	21,218
	<u>585,808</u>	<u>505,036</u>

(a) Al 30 de junio de 2024, este balance corresponde al depósito de alquiler de 2 meses más los impuestos correspondientes por US\$ 8,465, expresado en dólares americanos a la tasa de US\$1.00=RD\$58.89 (2023 US\$1.00=RD\$55.25). Ver información del compromiso de alquiler en Nota 11.





**Sociedad Titularizadora del Caribe (TICA), S.A.**  
**Notas formando parte integral de los estados financieros**  
**Por el semestre terminado al 30 de junio de 2024**

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

Los activos por derecho de uso y el pasivo por arrendamiento según el reconocimiento bajo la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 16, es como sigue:

<u>Activo por derecho de uso</u>	<u>Pasivo por arrendamiento</u>
Los activos por derecho de uso se miden a un monto igual al pasivo por arrendamiento, ajustado por el monto de cualquier pago de arrendamiento anticipado o devengado.	Medido al valor presente de los pagos de arrendamiento restantes descontados utilizando la tasa incremental de préstamos de la Empresa, la cual es la tasa a la que se podría obtener un préstamo similar de un acreedor independiente en términos y condiciones comparables. La tasa de descuento aplicada fue de 8% anual.

**Activos por derecho de uso:**

	<b>2024</b>	<b>2023</b> RD\$
<b>Activos por derecho de uso</b>		
Edificación	6,326,494	8,104,655
<b>Pasivo por arrendamiento</b>	<b>8,233,597</b>	<b>9,237,835</b>

Los gastos de intereses por arrendamiento ascienden a RD\$ 355,891 (2023: RD\$ 391,839) y se presentan como intereses por arrendamiento en el estado de resultados integrales. La tasa de descuento utilizada fue de 7% anual.



Sociedad Titularizadora del Caribe (TICA), S.A.  
Notas formando parte integral de los estados financieros  
Por el semestre terminado al 30 de junio de 2024

9. Activos Diferidos

	Mejoras en propiedades arrendadas (a) RD\$	Softwares (b) RD\$	Total RD\$
<b>Costo:</b>			
Balance al 01 de enero de 2024	11,218,645	1,591,388	12,810,033
Mejoras/adiciones realizadas	-	1,011,164	1,011,163.91
Balance al 30 de junio de 2024	<u>11,218,645</u>	<u>2,602,552</u>	<u>13,821,197</u>
<b>Amortización:</b>			
Cargos por amortización	<u>(3,959,776)</u>	<u>(949,753)</u>	<u>(4,909,529)</u>
Balance al 30 de junio de 2024	<u>(3,959,776)</u>	<u>(949,753)</u>	<u>(4,909,529)</u>
<b>Balance neto en libros:</b>			
Al 30 de junio de 2024	<u><u>7,258,869</u></u>	<u><u>1,652,799</u></u>	<u><u>8,911,668</u></u>

	Mejoras en propiedades arrendadas (a) RD\$	Softwares (b) RD\$	Total RD\$
<b>Costo:</b>			
Balance al 01 de enero de 2023	11,218,645	1,591,388	12,810,033
Mejoras/adiciones realizadas	-	-	-
Balance al 30 de junio de 2023	<u>11,218,645</u>	<u>1,591,388</u>	<u>12,810,033</u>
<b>Amortización:</b>			
Cargos por amortización	<u>(1,471,021)</u>	<u>(354,225)</u>	<u>(1,825,246)</u>
Balance al 30 de junio de 2023	<u>(1,471,021)</u>	<u>(354,225)</u>	<u>(1,825,246)</u>
<b>Balance neto en libros:</b>			
Al 30 de junio de 2023	<u><u>9,747,624</u></u>	<u><u>1,237,163</u></u>	<u><u>10,984,787</u></u>

- a. La vida útil de las mejoras en propiedades arrendadas corresponde a 5 años, acorde con la duración del contrato de arrendamiento,
- b. La vida útil del software corresponde a 3 años.



Sociedad Titularizadora del Caribe (TICA), S.A.  
Notas formando parte integral de los estados financieros  
Por el semestre terminado al 30 de junio de 2024

11. Compromisos y contingencias

*Compromisos*

*Contrato de alquiler de oficinas*

Durante el año 2022, la Empresa firmó un contrato por el alquiler de sus oficinas administrativas el 12 de mayo de 2022, en el Roble Corporate Center, correspondiente a 165.98 Mts<sup>2</sup>, el cual establece canon mensual de US\$4,232.49 más Impuesto a la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) del 18%, con un plazo de vencimiento de 60 meses (5 años) a partir del mes de mayo del año 2022. En el 2023 hubo incremento anual de un 3.18% siendo el canon mensual de US\$ 4,367.08 más Impuesto a la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) manteniéndose al 30 de junio de 2024.

*Contingencia*

*Fiscal*

Al 30 de junio de 2024, la Empresa asume riesgos en el curso ordinario de su negocio derivado principalmente de la interpretación de la legislación vigente que es aplicable por prácticas usuales en la industria en que opera. La Administración no considera que los pasivos, si los hubiera, concerniente a estos asuntos, puedan afectar materialmente la situación financiera y el resultado de sus operaciones, como consecuencia de las eventuales revisiones a las que ésta pueda someterse.

