

Sociedad Titularizadora del Caribe (TICA), S.A.
 Estado de Situación Financiera
 Al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022
 Valores expresados en RD\$



Activos

Activos corrientes

	Notas	AI 31/12/2023	AI 31/12/2022	Variación
Efectivo y equivalente de efectivo	6	21,474,055	28,489,781	(7,015,726)
Intereses por cobrar	7	306,864	70,395	236,469
Bienes de uso netos	8	3,597,606	4,196,054	(598,448)
Activos Diferidos netos	9	9,466,050	12,495,227	(3,029,177)
Activos por derecho de uso	10	7,442,934	9,161,784	(1,718,850)
Gastos pagados por anticipado		489,500	474,893	14,607
Otros activos		53,397	6,018	47,379
Total Activos		42,830,407	54,894,153	(12,063,746)

Pasivos y Patrimonio

Pasivos

Cuentas por Pagar a Proveedores		15,995	555,959	(539,964)
Acumulaciones y retenciones por pagar		436,949	103,920	333,028
Otras cuentas por pagar		-	876	(876)
Impuestos Salariales por Pagar		207,497	110,352	97,145
Pasivo por Arrendamiento	9	9,248,805	10,383,255	(1,134,449)
Total Pasivos		9,909,246	11,154,362	(1,245,116)

Patrimonio

Capital pagado	11	68,374,000	50,400,000	17,974,000
Resultados acumulados		(35,452,839)	(6,660,209)	(28,792,630)
Total Patrimonio		32,921,161	43,739,791	(10,818,630)

Total Pasivos y Patrimonio		42,830,407	54,894,153	(12,063,746)
-----------------------------------	--	-------------------	-------------------	---------------------


 Joandery Durán
 Gerente de Contabilidad y Operaciones




 Gerardo Recinos
 Gerente General

Sociedad Titularizadora del Caribe (TICA), S.A.
 Estado de Resultados Detallado
 Segundo Semestre Julio-Diciembre 2023 y Julio-Diciembre 2022
 Valores expresados en RD\$



		Al 31/12/2023	Al 31/12/2022	Del 01/07/2023 al 31/12/2023	Del 01/07/2022 al 31/12/2022
Ingresos					
Ingresos financieros	4	1,795,793	727,967	913,652	726,475
Ganancia en cambio neta	4	420,573	844,780	398,809	844,780
Total Ingresos		2,216,366	1,572,747	1,312,461	1,571,255
Gastos operacionales					
Gastos generales y administrativos diversos	2 y 3	2,740,736	1,540,937	2,366,787	1,540,937
Gastos por arrendamientos	2	1,335,111	885,271	691,645	885,271
Gastos por servicios profesionales relacionados a las operaciones	2	7,266,174	744,736	3,772,969	744,736
Sueldos y compensaciones al personal	2	13,230,066	2,180,412	8,846,543	2,180,412
Gastos por depreciación y amortización	2	6,154,076	1,867,491	3,149,219	1,867,491
Gastos de impuestos		186,460	912,911	204,335	912,911
		30,912,623	8,131,759	19,031,497	8,131,759
Gastos Financieros					
Gastos por servicios bancarios	2	96,372	58,436	35,239	56,621
Total Gastos		31,008,996	8,190,195	19,066,737	8,188,381
Pérdida antes de impuesto sobre la renta		(28,792,630)	(6,617,449)	(17,754,276)	(6,617,126)
Impuesto sobre los activos		-	41,961	-	41,961
Pérdida del período		(28,792,630)	(6,659,410)	(17,754,276)	(6,659,087)


 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\$



Flujos de efectivo de las actividades de operación	Enero-Diciembre 2023	Enero-Diciembre 2022
Pérdida del periodo	(28,792,630)	(6,659,410)
Ajustes por:		
Depreciación	892,018	143,180
Amortización de otros activos	3,029,177	314,806
Otros activos	-	41,961
Amortización de activo por derecho de uso	2,232,880	1,409,505
Activo por derecho de uso y pasivo por arrendamiento	(427,009)	(188,034)
	(23,065,563)	(4,937,992)
Aumento (Disminución) en intereses por cobrar	(236,469)	(70,319)
(Disminución) en gastos pagados por anticipado	(61,986)	(480,911)
(Disminución) Aumento en cuentas por pagar proveedores	(539,964)	555,959
Aumento en acumulaciones por pagar y otros pasivos	(429,297)	172,311
Efectivo neto usado en las actividades de operación	(24,333,280)	(4,760,952)
Flujos de efectivo de actividades de inversión		
Adquisición de mobiliario y equipo	(656,446)	(4,339,234)
Mejoras/Adiciones en otros activos	-	(12,810,033)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	(656,446)	(17,149,267)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento		
Aportes de capital	17,974,000	50,400,000
Efectivo neto provisto por las actividades de financiación	17,974,000	50,400,000
Disminución (Aumento) neto en efectivo y equivalentes de efectivo	(7,015,726)	28,489,781
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	28,489,781	-
Efectivo y equivalentes al final del semestre	21,474,055	28,489,781


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>
Saldos al 1 de enero de 2022	-	-	-
Aportes	50,400,000	-	50,400,000
Pérdida neta	-	(6,660,209)	(6,660,209)
Saldos al 31 de diciembre de 2022	<u>50,400,000</u>	<u>(6,660,209)</u>	<u>43,739,791</u>
Saldos al 1 de enero de 2023	50,400,000	(6,660,209)	43,739,791
Aportes	17,974,000	-	17,974,000
Pérdida neta	-	(28,792,630)	(28,792,630)
Saldos al 31 de diciembre de 2023	<u>68,374,000</u>	<u>(35,452,839)</u>	<u>32,921,161</u>


Joandry Duran

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 año terminado al 31 de diciembre de 2023

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 en proceso de obtención de su registro 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 31 de diciembre de 2023, la Empresa posee 7 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 año terminado al 31 de diciembre de 2023

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 año terminado al 31 de diciembre de 2023

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 titularizadora y el originador deberá estar sustentado a través de tasación o valoración técnica:

- i) Tasación elaborada de acuerdo a 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 año terminado al 31 de diciembre de 2023

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 valoración 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 valoración 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 valoración 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 año terminado al 31 de diciembre de 2023

1. Políticas, estimaciones e instrumentos financieros (Continuación)

En caso de que la 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 31 de diciembre de 2023 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 año terminado al 31 de diciembre de 2023

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 año terminado al 31 de diciembre de 2023

1. Políticas, estimaciones e instrumentos financieros (Continuación)

Moneda en que se expresan las cifras

Los estados financieros están presentados en dólares americanos (US\$). 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 31 de diciembre de 2023 según informaciones del Banco Central de la República Dominicana, es de US\$1.00=RD\$ 57.83 (31 de diciembre del 2022 a US\$1.00=RD\$55.98), 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 debe 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 año terminado al 31 de diciembre de 2023

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 incurrir.

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 año terminado al 31 de diciembre de 2023

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 31 de diciembre de 2023, los instrumentos financieros se detallan como siguen:

	2023 RD\$
Activos financieros:	
Efectivo y equivalentes de efectivo	21,474,055
Intereses por cobrar	306,864
	<u>21,780,919</u>
	<u><u>21,780,919</u></u>
Pasivos financieros	
Cuentas por pagar proveedores y relacionada	15,995
	<u>15,995</u>
	<u><u>15,995</u></u>

Al 31 de diciembre de 2022, los instrumentos financieros se detallan como siguen:

	2022 RD\$
Activos financieros:	
Efectivo y equivalentes de efectivo	28,489,781
Intereses por cobrar	70,395
	<u>28,560,176</u>
	<u><u>28,560,176</u></u>
Pasivos financieros	
Cuentas por pagar proveedores y relacionada	556,834
	<u>556,834</u>
	<u><u>556,834</u></u>



Sociedad Titularizadora del Caribe (TICA), S.A.
Notas formando parte integral de los estados financieros
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2023

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

	2023	
	US\$	RD\$
Activos		
Efectivo y equivalentes de efectivo	371,331	21,474,055
	<hr/>	<hr/>
Exposición neta (a)	331,331	21,474,055
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Al 31 de diciembre de 2022, el riesgo al cual está expuesta la Empresa en el tipo de cambio de moneda extranjera, es como sigue:

	2022	
	US\$	RD\$
Activos		
Efectivo y equivalentes de efectivo	257,112	14,393,636
	<hr/>	<hr/>
Exposición neta (a)	257,112	14,393,636
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



Sociedad Titularizadora del Caribe (TICA), S.A.
Notas formando parte integral de los estados financieros
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2023

Al 31 de diciembre de 2023, la tasa de cambio de moneda extranjera utilizados por la Empresa fue de US\$1.00=RD\$57.83, (31 de diciembre 2023 US\$1.00=RD\$55.98) respectivamente.

(a) **Análisis de sensibilidad:** Con base en la posición monetaria neta en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2022, una variación de 10% en el tipo de cambio con respecto al peso dominicano (RD\$), tendría un efecto en los resultados y el patrimonio de los socios de aproximadamente de US\$25,702.

2. Gastos generales y administrativos

	2023	2022
	RD\$	RD\$
Sueldos y compensaciones al personal (a)		
Sueldos	9,372,013	1,407,819
Otras comisiones al personal	205,148	319,000
Aportaciones patronales	1,230,167	241,548
Bonificaciones	240,000	144,091
Seguro familiar de salud	422,419	29,955
Regalía	737,238	-
Capacitaciones	366,441	-
Vacaciones	429,580	-
Otros gastos de protección social del personal	-	20,709
Infotep	93,136	17,291
Atenciones al personal	91,761	-
Otros gastos de personal	42,164	-
	<u>13,230,066</u>	<u>2,180,413</u>

Gastos operacionales:

Gasto de amortización por activos por derecho de uso (Nota 9)	2,232,880	1,409,505
Telecomunicaciones	5,756,795	761,454
Gastos legales	437,477	636,716
Gastos honorarios profesionales	1,457,363	
Gastos de auditoría	778,939	
Gastos por amortización	3,029,177	314,806
Propaganda y publicidad	699,389	303,536

(a) Al 31 de diciembre de 2023, la Empresa cuenta con 7 empleados.



Sociedad Titularizadora del Caribe (TICA), S.A.
 Notas formando parte integral de los estados financieros
 Por el año terminado al 31 de diciembre de 2023

2. Gastos generales y administrativos (Continuación)

	2023 RD\$	2022 RD\$
Gastos por depreciación	892,018	143,180
Papelería y efectos varios	12,856	103,178
Atención a clientes y relacionados	3,003	90,407
Agua, electricidad y gas	270,286	86,853
Servicios de aseo, limpieza y fumigación	1,048,037	86,720
Comisiones bancarias	60,787	40,374
Suscripciones	510,900	21,300
Otros impuestos	186,460	345,110
	<u>17,376,368</u>	<u>4,343,139</u>
	<u>30,606,434</u>	<u>6,523,552</u>

3. Otros gastos operacionales

	2023 RD\$	2022 RD\$
Otros gastos extraordinarios	179,757	912,395
Otros gastos generales y administrativos diversos (a)	222,805	195,509
	<u>402,562</u>	<u>1,107,904</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 año terminado al 31 de diciembre de 2023

4. Ingresos y gastos financieros

Ingresos financieros:

	2023	2022
	RD\$	RD\$
Ganancia por diferencias cambiarias (a)	3,762,276	4,245,736
Intereses por inversión (depósito a plazo)	1,586,561	723,640
Intereses de cuentas de ahorro (Nota 6)	209,232	3,568
	<u>5,558,069</u>	<u>4,973,702</u>

Gastos financieros:

	2023	2022
	RD\$	RD\$
Gastos financieros:		
Pérdida por diferencias cambiarias (b)	<u>3,341,703</u>	<u>3,400,955</u>
	<u>3,341,703</u>	<u>3,400,955</u>

(a) Al 31 de diciembre de 2023, la empresa cuenta con ganancias por diferencias cambiarias en disponibilidades por RD\$2,688,336 (2022: RD\$4,127,221).

(b) Al 31 de diciembre de 2023, la empresa cuenta con pérdidas por diferencias cambiarias en disponibilidades por RD\$1,887,066 (2022: RD\$3,085,525).



Sociedad Titularizadora del Caribe (TICA), S.A.
 Notas formando parte integral de los estados financieros
 Por el año terminado al 31 de diciembre de 2023

5. Efectivo y equivalentes de efectivo

	2023	2022
	RD\$	RD\$
Caja	3,398	-
Bancos en moneda local (a)	605,523	412,573
Banco en moneda extranjera (b)	2,024,163	1,013,962
Depósitos a plazo (c)	18,840,972	27,063,246
	<u>21,474,055</u>	<u>28,489,781</u>

(a) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, corresponde a depósitos en cuentas de ahorro mantenidas en entidades financieras locales. Los intereses generados por este concepto ascienden aproximadamente a RD\$ 209,232 (2022: RD\$ 3,568), el cual se presenta como parte de los ingresos financieros en el estado de resultado, ver Nota 4.

(b) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, este balance corresponde aproximadamente a US\$ 282,987 (2022:US\$18,112), expresado en dólares a la tasa de US\$1.00=RD\$57.83 (2022: US\$1.00=RD\$55.98), respectivamente.

(c) Al 31 de diciembre de 2023, este balance corresponde a certificado financiero en Banco Popular por RD\$4,500,000 (2022: RD\$ 2,450,000 en Banco BHD) y certificado financiero en Banco Popular de RD\$ 14,340,972 (2022: RD\$ 13,411,034 en Banco Lafise) expresado en dólares americanos a la tasa de RD\$57.83 = US\$1.00 (2022:RD\$55.98 = US\$1.00).

6. Gastos pagado por anticipado

	2023	2022
	RD\$	RD\$
Depósitos en alquiler (a)	489,500	473,886
Anticipos de otros impuestos	53,397	6,018
Anticipos a proveedores	-	1,007
	<u>542,897</u>	<u>480,911</u>

(a) Al 31 de diciembre de 2023, 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\$57.83 (2022 US\$1.00=RD\$55.98). Ver información del compromiso de alquiler en Nota 12.



Sociedad Titularizadora del Caribe (TICA), S.A.
 Notas formando parte integral de los estados financieros
 Por el año terminado al 31 de diciembre de 2023

7. Mobiliario y equipos

	Mobiliario y equipos de oficina	Equipos de computación	Otros bienes de uso	Total
		RD\$	RD\$	RD\$
Costo de adquisición:				
Al 01 de enero de 2023	2,648,189	1,544,692	146,353	4,339,234
Adiciones de activos	135,660	157,910	-	293,570
Balance al 31 de diciembre de 2023	2,783,849	1,702,602	146,353	4,632,804
Depreciación acumulada:				
Cargos por depreciación	(553,809)	(444,801)	(36,588)	(1,035,198)
Balance al 31 de diciembre de 2023	(553,809)	(444,801)	(36,588)	(1,035,198)
Balance neto en libros:				
Al 31 de diciembre de 2023	2,230,040	1,257,801	109,765	3,597,606

	Mobiliario y equipos de oficina	Equipos de computación	Otros bienes de uso	Total
		RD\$	RD\$	RD\$
Costo de adquisición:				
Adiciones de activos	2,648,189	1,544,692	146,353	4,339,234
Balance al 31 de diciembre de 2022	2,648,189	1,544,692	146,353	4,339,234
Depreciación acumulada:				
Cargos por depreciación	(43,690)	(92,172)	(7,318)	(143,180)
Balance al 31 de diciembre de 2022	(43,690)	(92,172)	(7,318)	(143,180)
Balance neto en libros:				
Al 31 de diciembre de 2022	2,604,499	1,452,520	139,035	4,196,054



Sociedad Titularizadora del Caribe (TICA), S.A.
 Notas formando parte integral de los estados financieros
 Por el año terminado al 31 de diciembre de 2023

9. 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:

	2023	2022 RD\$
Activos por derecho de uso		
Edificación	7,442,934	10,571,289
Pasivo por arrendamiento	9,248,805	10,383,255

Los gastos de intereses por arrendamiento ascienden a RD\$ 818,489 (2022: RD\$ 560,298) 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 año terminado al 31 de diciembre de 2023

10. Activos Diferidos

	Mejoras en propiedades arrendadas (a) RD\$	Softwares (b) RD\$	Total RD\$
Costo:			
Balance al 01 de enero de 2023	11,218,645	1,591,388	12,810,033
Mejoras/adiciones realizadas	-	-	-
Balance al 31 de diciembre de 2023	<u>11,218,645</u>	<u>1,591,388</u>	<u>12,810,033</u>
Amortización:			
Cargos por amortización	<u>(2,715,399)</u>	<u>(628,584)</u>	<u>(3,343,983)</u>
Balance al 31 de diciembre de 2023	<u>(2,715,399)</u>	<u>(628,584)</u>	<u>(3,343,983)</u>
Balance neto en libros:			
Al 31 de diciembre de 2023	<u><u>8,503,246</u></u>	<u><u>962,804</u></u>	<u><u>9,466,050</u></u>

	Mejoras en propiedades arrendadas (a) RD\$	Softwares (b) RD\$	Total RD\$
Costo:			
Mejoras/adiciones realizadas	<u>11,218,645</u>	<u>1,591,388</u>	<u>12,810,033</u>
Balance al 31 de diciembre de 2022	<u>11,218,645</u>	<u>1,591,388</u>	<u>12,810,033</u>
Amortización:			
Cargos por amortización	<u>(226,644)</u>	<u>(88,162)</u>	<u>(314,806)</u>
Balance al 31 de diciembre de 2022	<u>(226,644)</u>	<u>(88,162)</u>	<u>(314,806)</u>
Balance neto en libros:			
Al 31 de diciembre de 2022	<u><u>10,992,001</u></u>	<u><u>1,503,226</u></u>	<u><u>12,495,227</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 año terminado al 31 de diciembre de 2023

11. Capital social

La composición de este renglón es como sigue:

	2023		
	Capital autorizado, suscrito y pagado		
	Acciones	Valor nominal	Total RD\$
Cuotas sociales con cambio en su valor nominal de RD\$100,000 c/u a RD\$1,000 c/u	50,400	1,000	50,400,000
Aumento de Capital RD\$1,000 c/u	17,974	1,000	17,974,000
	<u>68,374</u>		<u>68,374,000</u>

	2022		
	Capital autorizado, suscrito y pagado		
	Acciones	Valor nominal	Total RD\$
Cuotas sociales con cambio en su valor nominal de US\$100,000 c/u a RD\$1,000 c/u	30,000	1,000	30,000,000
Aumento de Capital RD\$1,000 c/u	20,400	1,000	20,400,000
	<u>50,400</u>		<u>50,400,000</u>



Sociedad Titularizadora del Caribe (TICA), S.A.
Notas formando parte integral de los estados financieros
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2023

12. 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 Mts², 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. Al 31 de diciembre de 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).

Contingencia

Fiscal

Al 31 diciembre de 2023, 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.

