

FIDUCIARIA POPULAR, S.A.
BALANCE GENERAL
AL 30 DE JUNIO DEL 2022
(Cifras en RD\$)

Activos	Notas	Del 01-01-2022 al 30-06-2022	Del 01-01-2021 al 31-12-2021	Variación
Activo circulante:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	141,558,905	66,494,217	75,064,689
Inversiones				
A valor razonable con cambios en resultados	6	0	549,811	(549,811)
A valor razonable con cambios en ORI		-	-	-
A costo amortizado		-	-	-
		<u>0</u>	<u>549,811</u>	<u>(549,811)</u>
Cuentas por cobrar				
Cuentas por cobrar clientes	9	22,147,327	23,780,124	(1,632,797)
Cuentas por cobrar fideicomisos de oferta pública	9	4,148,151	6,311,573	(2,163,422)
Cuentas por cobrar contratos por parte de reventa	6	41,673,272	100,000,000	(58,326,728)
Otras cuentas por cobrar	11	924,470	966,189	(41,719)
Intereses por cobrar		-	960,601	(960,601)
		<u>68,893,220</u>	<u>132,018,486</u>	<u>(63,125,266)</u>
Gastos pagados por anticipado y otros activos corrientes		0	8,817,707	(8,817,707)
Total activo circulante		<u>210,452,126</u>	<u>207,880,221</u>	<u>2,571,905</u>
Propiedad, muebles y equipos, netos	10	6,762,699	6,428,359	334,340
Mejoras en Propiedades Arrendadas	10	3,820,219	4,864,159	(1,043,940)
Software, neto		9,253,431	0	9,253,431
Activo por derecho de uso	8	11,328,140	14,417,632	(3,089,493)
Impuesto sobre la renta diferido		1,011,940	2,455,754	(1,443,814)
Ingresos diferidos	7	53,728,630	44,478,663	9,249,967
Interes por cobrar		-	-	-
Anticipo Impuesto Sobre La Renta		3,448,673	5,403,563	(1,954,890)
Otros activos		1,612,072	1,115,951	496,121
Total de Activos		<u><u>301,417,930</u></u>	<u><u>287,044,302</u></u>	<u><u>14,373,628</u></u>
Cuentas Contingentes Deudoras		-	-	-
Cuentas Contingentes Acreedoras		-	-	-
Fideicomisos Administrados		31,462,228,717	26,196,587,763	(5,265,640,954)
Fideicomisos Administrados Oferta Publica		12,892,106,128	13,267,147,197	375,041,069
Total Cuentas de Orden		<u><u>44,354,334,845</u></u>	<u><u>39,463,734,960</u></u>	<u><u>(4,890,599,886)</u></u>
<u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u>				
Pasivo circulante:				
Préstamos por pagar		-	-	-
Cuentas por pagar		-	-	-
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	12	23,546,209	17,048,649	6,497,560
Pasivo por arrendamientos corriente	8	4,091,012	8,239,183	(4,148,171)
Otros créditos diferidos		0	0	(0)
Impuesto sobre la renta por pagar		7,278,763	13,128,242	(5,849,479)
Total pasivo circulante		<u>34,915,985</u>	<u>38,416,075</u>	<u>(3,500,090)</u>

Pasivo no circulante:

Pasivo por Arrendamiento Financiero a mas de l año	8	<u>9,074,727</u>	<u>9,447,468</u>	<u>(372,741)</u>
Total pasivo no circulante		<u>9,074,727</u>	<u>9,447,468</u>	<u>(372,741)</u>
Patrimonio de los accionistas				
Capital pagado	13	300,000,000	300,000,000	-
Aporte Pendiente de Capitalización		-	-	-
Reserva legal		-	-	-
Resultados de Periodo Anteriores		(62,146,369)	(97,457,659)	35,311,290
Resultados del Periodo		<u>19,573,587</u>	<u>36,638,418</u>	<u>(17,064,830)</u>
Total patrimonio de los accionistas	20	<u>257,427,218</u>	<u>239,180,759</u>	<u>18,246,459</u>
Total de pasivos y patrimonio de los accionistas		<u>301,417,930</u>	<u>287,044,302</u>	<u>14,373,628</u>
		-	(0)	0
Cuentas Contingentes Deudoras		-	-	-
Cuentas Contingentes Acreedoras		-	-	-
Fideicomisos Administrados		(31,462,228,717)	(26,196,587,763)	5,265,640,954
Fideicomisos Administrados Oferta Publica		<u>(12,892,106,128)</u>	<u>(13,267,147,197)</u>	<u>(375,041,069)</u>
Total Cuentas de Orden		<u>44,354,334,845</u>	<u>(39,463,734,960)</u>	<u>4,890,599,886</u>

Miguel Angel Vásquez
Gerente Depto. Contabilidad



Andrés Ignacio Rivas
Gerente General

FIDUCIARIA POPULAR, S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS
POR EL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO AL 30 DE JUNIO DE 2022
(Cifras en RD\$)

	Notas	Del 01-01-2022 al 30-06-2022	Del 01-01-2021 al 30-06-2021	Variación
Ingresos				
Comisiones por servicios	15	61,475,671	47,644,940	13,830,731
Comisiones fideicomisos de oferta pública	15	16,709,732	6,142,160	10,567,572
Comisión Agencia de Garantía		1,243,223	1,286,280	(43,057)
Comisiones por Referimientos		1,839,651	2,562,618	(722,967)
Otros Ingresos		300,202	88	300,114
		<u>81,568,478</u>	<u>57,636,084</u>	<u>23,932,394</u>
Gastos de operaciones				
Sueldos y compensaciones al personal	16	36,137,253	25,236,464	10,900,789
Gastos generales y administrativos	17	14,591,167	12,416,910	2,174,257
Depreciación y amortización		2,647,868	1,747,031	900,837
Depreciación bienes tomados en arrendamiento		3,089,493	3,089,493	-
Otros gastos operacionales		161,341	721,586	(560,246)
Total de gastos operacionales		<u>56,627,122</u>	<u>43,211,484</u>	<u>13,415,638</u>
Ganancia operativa		<u>24,941,356</u>	<u>14,424,601</u>	<u>10,516,756</u>
Gastos financieros, neto				
Intereses pagados		291,994	60,668	231,326
Pérdida en valoración inversiones		7,306,981	-	7,306,981
Pérdida en venta inversiones		-	963,410	(963,410)
Gastos Financieros arrendamiento adopción NIFFS		468,364	697,495	(229,131)
Pérdida en cambio en moneda extranjera		17,481,281	7,818,267	9,663,014
		<u>25,548,620</u>	<u>9,539,840</u>	<u>16,008,780</u>
Ingresos financieros, neto				
Intereses ganados		5,307,329	3,849,379	1,457,950
Ganancia en valoración inversiones		3,482,761	1,519,611	1,963,151
Ganancia por ventas de inversiones		5,475,436	1,471,921	4,003,514
Ingresos Financieros arrendamiento adopción NIFFS		-	-	-
Ganancia en cambio en moneda extranjera		13,154,872	6,377,476	6,777,397
		<u>27,420,397</u>	<u>13,218,386</u>	<u>14,202,011</u>
Ganancia(Pérdida) antes del impuesto sobre la renta		<u>26,813,133</u>	<u>18,103,147</u>	<u>8,709,987</u>
Impuesto sobre la renta				
Corriente		7,239,546	4,860,712	2,378,834
Crédito fiscal por pérdidas trasladables		-	-	-
Diferido		-	-	-
Años Anteriores		-	-	-
		<u>7,239,546</u>	<u>4,860,712</u>	<u>2,378,834</u>
Pérdida neta		<u>19,573,587</u>	<u>13,242,434</u>	<u>6,331,153</u>
Otras utilidades integrales:				
Ganancia no realizada por inversiones		-	-	-
Total de utilidades integrales del año		<u>19,573,587</u>	<u>13,242,434</u>	<u>6,331,153</u>

Miguel Angel Vásquez
Gerente Depto. Contabilidad



Andrés Ignacio Rivas
Gerente General

Fiduciaria Popular, S. A.
Estado de Cambio en el Patrimonio Neto
Valores en RD\$

	Capital Pagado	Reserva Legal	Ganancia (Pérdida) No Realizada en Inversiones	Beneficios Acumulados	Patrimonio de los Accionistas
Saldo al 31 de Diciembre 2021	300,000,000	-	-	-	300,000,000
Ganancia neta	-	-	-	(62,146,369)	(62,146,369)
Transferencia a reserva legal	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2021	300,000,000	-	-	(62,146,369)	237,853,631
Ganancia neta	-	-	-	19,573,587	19,573,587
Aporte Capital	-	-	-	-	-
Transferencia a reserva legal	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de Diciembre de 2022	300,000,000	-	-	(42,572,782)	257,427,218
	-	-	-	-	-

Miguel Angel Vásquez
Gerente Contabilidad



Andrés Ignacio Rivas
Gerente General

FIDUCIARIA POPULAR, S. A.
Estado de Flujos de Efectivo
Al 30 de Junio 2022
Valores en RD\$

	<u>Del 01-01-2022</u> <u>al 30-06-2022</u>	<u>Del 01-01-2021</u> <u>al 30-06-2021</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Recibido de clientes y relacionadas	36,937,901	30,471,569
Pagos realizados a proveedores, relacionadas y otros	<u>(78,375,803)</u>	<u>(26,756,787)</u>
Efectivo generado por operaciones	<u>(41,437,901)</u>	<u>3,714,781</u>
Intereses ganados	3,354,696	517,579
Intereses pagados	-	(54,320)
Impuesto sobre la renta pagado	<u>(1,051,838)</u>	<u>160,411</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>(39,135,044)</u>	<u>4,338,451</u>
Flujos de efectivo usados en las actividades de inversión		
Inversiones adquiridas	(42,597,742)	(118,028,960)
Inversiones canceladas	98,125,176	117,000,000
Adquisición de propiedad, mobiliario y equipos de seguridad	(507,128)	(100,167)
Mejoras a propiedad arrendada	<u>-</u>	<u>-</u>
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	<u>55,020,306</u>	<u>(1,129,127)</u>
Flujos de efectivo provisto por las actividades de financiamiento		
Préstamos recibido	-	-
Préstamos pagados	-	-
Arrendamientos pagados	-	-
Pago de dividendos	-	-
Aportes de capital	<u>-</u>	<u>-</u>
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento	<u>-</u>	<u>-</u>
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo	15,885,262	2,449,679
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>125,673,643</u>	<u>10,542,269</u>
Efectivo y equivalentes al final del año	<u><u>141,558,905</u></u> (0)	<u><u>13,751,593</u></u> -

Miguel Angel Vásquez
Gerente Depto. Contabilidad



Andrés Ignacio Rivas
Gerente General

Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros
Al 30 de junio de 2022
(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

1. Entidad reportante

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

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

Registro de la Sociedad en la Cámara de Comercio y Producción

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

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

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

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

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de la Fiduciaria han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en lo adelante “NIIF”) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), y las interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de NIIF (CINIIF), y otros reportes y/o divulgaciones requeridas por la Superintendencia de Bancos (en lo adelante “SIB”) y la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (en lo adelante “SIMV”) como entes reguladores.

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

2.2 Bases contables

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

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

- El estado de resultados que se acompaña esta presentado de acuerdo con la función de la Fiduciaria el cual comienza presentando el resultado de la gestión por administración de fideicomisos, luego las operaciones administrativas y financieras. El estado de resultados y el otro resultado integral se presentan por separado en dos estados, como lo permite en la NIC “1” presentación de los estados financieros. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 la Fiduciaria no reconoció resultados en el estado de otros resultados integrales, por lo que no se presenta dicho estado.
- El estado de flujo de efectivo que se acompaña fue elaborado usando el método directo. Dado el modelo de negocio de la Fiduciaria, los principales componentes de los flujos de efectivo que proceden de las actividades de operación, de inversión y de financiación se presentan en términos netos, a excepción de aquellas categorías de cobros y pagos brutos que la NIC 7 – Estado de Flujos de Efectivo requiera que se presenten por separado.

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

2.3 Moneda funcional y de presentación

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

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

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

2.5 Saldos y transacciones en moneda extranjera

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

Las tasas de cambio usadas para convertir a moneda nacional la moneda extranjera fue RD\$ 56.8787: US\$1 (2020: RD\$58.1131: US\$1).

2.6 Instrumentos financieros

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

Fiduciaria Popular, S. A.
Notas a los estados financieros
Al 30 de junio de 2022
(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

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

Activos financieros

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

a) *Efectivo y equivalentes de efectivo*

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

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

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

c) *Activos financieros a costo amortizado*

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

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

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

d) *Cuentas por cobrar*

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

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

Un activo financiero es dado de baja cuando:

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

Pasivos financieros

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

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

2.7 Mejoras, mobiliario y equipo, neto

Reconocimiento y medición

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

Depreciación

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

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

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

2.8 Activos intangibles

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

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

2.9 Deterioro de activos

Activos financieros

La Sociedad evalúa, de forma prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con sus instrumentos de deuda a costo amortizado. La metodología de deterioro aplicada depende de si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito. La Nota 22 explica la exposición de la Sociedad al riesgo de crédito. Para las cuentas por cobrar, la Sociedad aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9, que requiere que las pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento se contabilicen desde el reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar.

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

Activos no financieros

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

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

2.10 Acumulaciones y otros por pagar

Las acumulaciones y otros por pagar son obligaciones de pago por bienes y servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso normal del negocio. Estas cuentas se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento de un año o menos. En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

2.11 Arrendamientos

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

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

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

2.12 Provisiones

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

2.13 Beneficios a empleados

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

Bonificación

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

Prestaciones laborales

La Ley requiere en determinadas circunstancias el pago de prestaciones sociales a los empleados. El valor de esta compensación depende de varios factores incluyendo el tiempo que ha trabajado el empleado y su nivel de remuneración. Esta compensación se reconoce en los resultados en el momento en que se comunica y da por terminada la relación laboral y no existe posibilidad de cambiar esta decisión.

Otros beneficios

La Sociedad otorga otros beneficios a sus empleados y ejecutivos, tales como vacaciones y regalía pascual de acuerdo con lo estipulado por las leyes laborales del país; así como también otros beneficios de acuerdo con sus políticas de incentivos al personal.

2.14 Ingresos

Ingresos operativos

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

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

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

Ingresos financieros

Consisten en intereses sobre inversiones en valores que se registran en base al método de lo devengado, utilizando la tasa de interés efectiva. Los ingresos financieros comprenden principalmente los ingresos por intereses sobre el efectivo y equivalente de efectivo y las cuentas por cobrar por contratos por pacto de reventa. Los ingresos por intereses son incluidos como intereses ganados en el estado de resultados integrales.

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

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

2.15 Reconocimiento de costos y gastos

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

2.16 Impuesto sobre la renta

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

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

3. Nuevas normas y modificaciones

Nuevas normas y modificaciones adoptadas por la fiduciaria

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

En lo que respecta a las NIIF, las políticas contables adoptadas por la Fiduciaria para la presentación de sus estados financieros preparados al 31 de diciembre de 2021 son consistentes con aquellas que fueron utilizadas para la preparación de sus estados financieros preparados al 31 de diciembre de 2020. La Fiduciaria evaluó las siguientes enmiendas al 1 de enero de 2021, e identificó que las mismas no aplicaban a la información financiera presentada en los estados financieros:

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

Fiduciaria Popular, S. A.
 Notas a los estados financieros
 Al 30 de junio de 2022
 (Cifras expresadas en pesos dominicanos)

Las normas, interpretaciones o enmiendas emitidas, pero que no han entrado en vigor al 31 de diciembre de 2021, se describen a continuación. La Fiduciaria tiene la intención de adoptarlas cuando entren en vigor, si aplican.

Normativa	Descripción	Fecha de adopción
NIIF 17 - Contratos de seguros (incluyendo enmienda de junio de 2020)	Esta norma deroga a la NIIF 4. Aplica para todos los tipos de contratos de seguros sin importar el tipo de entidades que los emite y ciertas garantías e instrumentos financieros con características de participación discrecional, sin embargo, aplican algunas excepciones a este alcance.	01/01/2023 la aplicación anticipada es permitida
Enmiendas NIC 16 - Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos Antes del Uso Previsto	Esta enmienda modifica los costos directamente atribuibles al activo. La misma aclara la contabilización de ingresos devengados antes que el activo opere de la forma prevista por la Administración.	01/01/2022 la aplicación anticipada es permitida
Enmiendas NIC 37 - Contratos Onerosos- Costos para Cumplir un Contrato	Esta enmienda clarifica los costos que aplican para cumplir contratos considerados onerosos y que pueden ser incluidos en la provisión.	01/01/2022 la aplicación anticipada es permitida
Enmiendas NIC 1 – Presentación de estados financieros y presentación de práctica de la NIIF 2, sobre juicios sobre materialidad o importancia relativa	Esta enmienda requiere que las empresas revelen la información de políticas contables materiales en lugar de políticas contables significativas. Las modificaciones a declaración de práctica de la NIIF 2 proporcionan orientación sobre cómo aplicar el concepto de importancia relativa a las revelaciones de políticas contables.	01/01/2023 la aplicación anticipada es permitida
Enmiendas NIC 1 - Clasificación de pasivos en corrientes y no Corrientes	Esta enmienda modifica las condiciones para clasificar los pasivos en corrientes y no corrientes, y clarifica el derecho a diferir pasivos y las compensaciones.	01/01/2023 la aplicación anticipada es permitida
Enmienda NIC 8 – Políticas contables y cambios en estimaciones	La enmienda aclara cómo las empresas deben distinguir los cambios en las políticas contables de los cambios de las estimaciones.	01/01/2023 la aplicación anticipada es permitida
Mejoras anuales a las normas NIIF 2018-2020	Modificaciones a la NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41.	01/01/2022 la aplicación anticipada es permitida

Fiduciaria Popular, S. A.
Notas a los estados financieros
Al 30 de junio de 2022
(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

Normativa	Descripción	Fecha de adopción
Enmiendas NIC 12 - Impuestos diferidos relacionados con activos y pasivos que surgen de una transacción única.	La enmienda reduce el alcance de la exención de reconocimiento de modo que ya no se aplica a transacciones que, en el reconocimiento inicial, dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales.	01/01/2023 la aplicación anticipada es permitida

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

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

4. Juicios y estimados

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

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

4.1 Negocio en marcha

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

4.2 Valor razonable de los instrumentos financieros

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

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

4.3 Impuesto diferido

El impuesto de renta diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El

Fiduciaria Popular, S. A.
Notas a los estados financieros
Al 30 de junio de 2022
(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

impuesto de renta diferido se determina usando tasas tributarias (y legislación) que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que la Fiduciaria estima que serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

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

4.4 Términos del arrendamiento

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

4.5 Análisis de vidas útiles

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

5. Efectivo

	2022	2021
Cuenta de ahorro	31,021,009	40,835,733
Cuenta corriente	110,517,896	25,638,484
Efectivo en caja	<u>20,000</u>	<u>20,000</u>
	<u>141,558,905</u>	<u>66,494,217</u>

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

Entidad	Calificación	2021	2021
Banco Popular Dominicano	AA+	141,538,905	66,474,217
Caja	No aplica	<u>20,000</u>	<u>20,000</u>
Total		<u>141,558,905</u>	<u>66,494,217</u>

Fiduciaria Popular, S. A.
 Notas a los estados financieros
 Al 30 de junio de 2022
 (Cifras expresadas en pesos dominicanos)

6. Instrumentos financieros

	2022	2021
Instrumentos financieros a valor razonable		
Bonos corporativos del Consorcio Minero Dominicano	<u> </u>	<u>549,811</u>
	<u> </u>	<u>549,811</u>

Al 31 de diciembre 2021 la Sociedad reconoció ganancia por RD\$556,993, los cuales se incluyen como resultado neto en valoración y venta de activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados del estado de resultados integrales.

Instrumentos financieros a costo amortizado

El siguiente detalle expresa los valores de las operaciones de compra con pacto de reventa al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	2022	2021
Ministerio de Hacienda	<u> </u>	<u>100,000,000</u>
	<u> </u>	<u>100,000,000</u>

Para el 2021, el contrato con pacto de reventa corresponde a un contrato de compra de bonos del Ministerio de Hacienda por un valor nominal de RD\$80,200,000 a una tasa de interés de 4.25%. Para el 2020, corresponden a dos contratos de compra de bonos del Ministerio de Hacienda por un valor nominal de RD\$109,200,000 a una tasa de 10.5%.

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

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

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

	2022	2021
Activo por contratos de desarrollo inmobiliario (a)	<u>53,728,630</u>	<u>44,478,663</u>
Total de activo por contratos	<u>53,728,630</u>	<u>44,478,663</u>
Pasivo por contratos como agente de garantía (b)	<u>-</u>	<u>1,285,679</u>
Total de pasivo por contratos	<u>-</u>	<u>1,285,679</u>

Fiduciaria Popular, S. A.
 Notas a los estados financieros
 Al 30 de junio de 2022
 (Cifras expresadas en pesos dominicanos)

- (a) Los activos por contratos corresponden a los ingresos por las obligaciones de desempeño que han sido satisfechas, pero que, por el esquema de cobro establecido en los contratos, no han sido facturados.
- (b) Los pasivos por contratos corresponden al ingreso diferido por comisiones que han sido cobradas anticipadamente, pero las obligaciones por desempeño no han sido satisfechas.

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

8. Activo por derecho de uso y pasivo por arrendamiento

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

	2022	2021
Activo por derecho de uso		
Edificio	<u>11,328,140</u>	<u>14,417,632</u>
	<u>11,328,140</u>	<u>14,417,632</u>
Pasivo por arrendamiento		
Corriente	4,091,012	8,239,183
No corriente	<u>9,074,727</u>	<u>9,447,468</u>
	<u>13,165,739</u>	<u>17,686,651</u>

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

La tasa incremental de financiamiento promedio ponderada aplicada a la obligación por arrendamiento al 1 de enero de 2021 fue de 6%.

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

	2022	2021
Cargo por depreciación del activo por derecho de uso	3,089,493	7,624,757
Gasto por intereses por obligación por arrendamiento	(468,364)	(1,633,582)

Fiduciaria Popular, S. A.
 Notas a los estados financieros
 Al 30 de junio de 2022
 (Cifras expresadas en pesos dominicanos)

9. Cuentas por cobrar

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

	2022	2021
Comisión por administración de fideicomisos	7,252,255	7,640,791
Comisión por administración de fideicomisos de oferta pública	4,148,151	6,311,573
Comisión por estructuración de contratos	6,893,020	8,619,186
Comisión por agente de garantía	3,202,288	2,571,359
Otras cuentas por cobrar (a)	4,805,705	4,960,039
Estimación del deterioro de las cuentas por cobrar (b)	<u>(5,941)</u>	<u>(11,251)</u>
	<u>26,295,478</u>	<u>30,091,697</u>

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

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

	2022	2021
Al día	8,904,142	10,191,122
De 30 a 60 días	1,515,490	1,734,534
De 61 a 90 días	7,591,005	8,688,186
Más de 90 días	<u>8,290,781</u>	<u>9,489,106</u>
	<u>26,301,419</u>	<u>30,102,948</u>

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

	2022	2021
Saldos iniciales al 1 de enero	11,251	1,377,782
Aumento de la provisión para pérdida crediticias reconocida en resultado durante el año	<u>(5,310)</u>	<u>(1,366,531)</u>
Provisión de pérdidas al 30 junio	<u>5,941</u>	<u>11,251</u>

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

Fiduciaria Popular, S. A.
 Notas a los estados financieros
 Al 30 de junio de 2022
 (Cifras expresadas en pesos dominicanos)

10. Mejoras, mobiliario y equipo, neto

Un resumen del movimiento se presenta a continuación:

	Mejoras en propiedades arrendadas	Mobiliario y equipo	2022 Total	2021 Total
<u>Costo</u>				
Saldos al inicio del año	13,532,856	12,132,213	25,665,069	25,986,433
Adiciones	-	1,097,047	1,097,047	493,012
Descargo de activos totalmente depreciados y fuera de uso	-	(732,514)	(732,514)	(814,377)
Saldo al final del año	<u>13,532,856</u>	<u>12,496,747</u>	<u>26,029,603</u>	<u>25,665,068</u>
<u>Depreciación acumulada</u>				
Saldos al inicio del año	(8,668,698)	(5,703,854)	(14,372,552)	(11,477,191)
Cargos del año	(1,043,940)	(806,278)	(1,850,218)	(3,709,737)
Descargo de activos totalmente depreciados y fuera de uso	-	776,084	776,084	814,377
Saldo al final del año	<u>(9,712,638)</u>	<u>(5,734,048)</u>	<u>(15,446,686)</u>	<u>(14,372,551)</u>
	<u>3,820,219</u>	<u>6,762,699</u>	<u>10,582,917</u>	<u>11,292,517</u>

11. Otros activos

	2022	2021
Depósitos de alquiler (a)	<u>924,470</u>	<u>966,189</u>

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

12. Acumulaciones y otros por pagar

	2022	2021
Depósitos recibidos por aplicar (a)	1,868,636	2,028,767
Otras cuentas por pagar y honorarios	8,787,490	4,557,853
Impuestos retenidos	511,527	441,916
Impuesto a la transferencia de bienes industrializados y servicios	4,468,556	1,655,876
Pasivo por contratos como agente de garantía (b)	-	-
Beneficios y provisiones de empleados (c)	<u>7,910,000</u>	<u>8,364,237</u>
	<u>23,546,209</u>	<u>17,048,649</u>

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

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

Fiduciaria Popular, S. A.
Notas a los estados financieros
Al 30 de junio de 2022
(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

- (c) Corresponde a una bonificación especial por pagar al personal gerencial de la Sociedad.
Provisiones referentes a empleados de la empresa.

13. Patrimonio

Capital social

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

Reserva legal

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

Distribución de dividendos

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

14. Impuesto sobre la renta

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

	2022	2021
Corriente	7,239,546	12,619,836
Diferido	-	(1,306,692)
	<u>7,239,546</u>	<u>12,914,588</u>

Impuesto corriente

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

El Código dispone además un impuesto anual sobre los activos del 1% que, en el caso de las sociedades fiduciarias, aplica sobre el valor total de los activos imponibles, incluyendo los inmuebles que figuran en el balance general. El impuesto sobre activos es un impuesto alternativo o mínimo, equivalente a la obligación del impuesto sobre la renta, debiendo los contribuyentes liquidar y pagar anualmente el que resulte mayor. Para los efectos del cómputo ordinario del impuesto sobre la renta, la conciliación del resultado antes del impuesto sobre la renta con la pérdida fiscal por los años terminados el 31 de diciembre se presenta a continuación:

Fiduciaria Popular, S. A.
 Notas a los estados financieros
 Al 30 de junio de 2022
 (Cifras expresadas en pesos dominicanos)

15. Ingresos por contratos con clientes

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

2022

Ingresos por segmentos

	Estructuración	Administración	Garantía fiduciaria	Otras comisiones	Totales
Fideicomisos Privados	3,318,196	58,157,475	1,243,223	1,839,651	64,558,544
Fideicomisos de Oferta Pública		16,709,732			16,709,732
	<u>3,318,196</u>	<u>74,867,207</u>	<u>1,243,223</u>	<u>1,839,651</u>	<u>81,268,276</u>

Momento de reconocimiento de ingresos

	Estructuración	Administración	Garantía fiduciaria	Contratos de adquirentes	Totales
En un momento del tiempo	3,318,196	58,157,475	1,243,223	1,839,651	64,558,544
A través del tiempo		16,709,732			16,709,732
	<u>3,318,196</u>	<u>74,867,207</u>	<u>1,243,223</u>	<u>1,839,651</u>	<u>81,268,276</u>

2021

Ingresos por segmentos

	Estructuración	Administración	Garantía fiduciaria	Otras comisiones	Totales
Fideicomisos Privados	1,352,925	46,292,015	1,286,280	2,562,618	51,493,838
Fideicomisos de Oferta Pública	-	6,142,160	-	-	6,142,160
	<u>1,352,925</u>	<u>53,787,099</u>	<u>1,286,280</u>	<u>2,562,618</u>	<u>57,635,998</u>

Momento de reconocimiento de ingresos

	Estructuración	Administración	Garantía fiduciaria	Contratos de adquirentes	Totales
En un momento del tiempo	1,352,925	46,292,015	1,286,280	2,562,618	51,493,838
A través del tiempo		6,142,160			6,142,160

Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2022

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

<u>1,352,925</u>	<u>53,787,099</u>	<u>1,286,280</u>	<u>2,562,618</u>	<u>57,635,998</u>
------------------	-------------------	------------------	------------------	-------------------

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

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

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

Fiduciaria Popular, S. A.
 Notas a los estados financieros
 Al 30 de junio de 2022
 (Cifras expresadas en pesos dominicanos)

16. Sueldos y compensaciones al personal

	2022	2021
Sueldos y bonificación (a)	14,942,913	12,313,575
Regalía pascual y vacaciones	11,303,370	2,497,488
Seguro social y patronal	1,883,242	1,583,935
Transporte y compensación por uso de vehículos	1,125,457	1,183,329
Fondo de pensión del personal	1,063,652	876,365
Capacitación	508,321	73,105
Otros	<u>5,310,298</u>	<u>2,701,429</u>
	<u>36,137,253</u>	<u>25,236,464</u>

(a) De este importe RD\$6,479,400.00, corresponden a sueldos y compensaciones del personal directivo, los cuales se definen como aquellos que ocupan la posición de gerentes departamentales en adelante. La Sociedad tiene 47 empleados.

17. Otros gastos generales y administrativos

	2022	2021
Honorarios profesionales	4,135,088	3,782,013
Impuestos	1,811,182	1,294,663
Remuneración a comisarios y miembros del consejo	1,921,425	1,730,435
Servicios contratados	1,238,976	1,580,976
Suscripciones y afiliaciones	882,000	735,000
Mantenimiento de propiedad arrendada	682,715	696,092
Gastos legales	230,000	787,900
Arrendamiento temporal de parqueos	710,115	119,973
Publicidad y otros patrocinios	522,089	88,858
Mobiliario y equipo no capitalizable	-	-
Otros	<u>2,457,576</u>	<u>1,601,000</u>
	<u>14,591,167</u>	<u>12,416,910</u>

18. Transacciones y saldos con partes relacionadas

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

	2022	2021
<u>Saldos con relacionadas</u>		
Efectivo y equivalente de efectivo	141,538,905	66,474,217
Operaciones de compra con pacto de reventa	-	-
Intereses por cobrar	-	-

Fiduciaria Popular, S. A.
Notas a los estados financieros
Al 30 de junio de 2022
(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

	2022	2021
<u>Transacciones con relacionadas</u>		
Servicios bancarios pagados	34,243	111,533
Gastos por servicios y alquiler	2,329,200	2,329,200
Comisiones por referimiento	1,839,651	7,319,999
Intereses ganado operaciones pacto de reventa	-	272,643

19. Compromisos

Contratos de servicios de administración

La Sociedad mantiene 301 contratos de fideicomiso vigentes, por los que se compromete a prestar servicios de administración del fideicomiso. La Sociedad reconoció ingresos en el estado de resultados integrales como sigue:

	2022	2021
Comisión fideicomisos privados	61,475,671	47,644,940
Comisión fideicomisos de oferta pública	<u>16,709,732</u>	<u>6,142,160</u>
	<u>78,185,403</u>	<u>53,787,099</u>

Arrendamiento

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

20. Administración del riesgo

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

- Riesgo crediticio
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

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

21. Riesgo crediticio

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

Calificación crediticia de los activos financieros

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

Fiduciaria Popular, S. A.
 Notas a los estados financieros
 Al 30 de junio de 2022
 (Cifras expresadas en pesos dominicanos)

	2022	2021
Efectivo		
Calificación crediticia local – Fitch AA+	141,538,905	66,474,217
Sin calificación crediticia	20,000	20,000
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		
Calificación crediticia local – Feller Rate AA-f0 (N)	-	549,811
Activos financieros a costo amortizado		
Calificación crediticia local – Fitch A-		
Operaciones de compra con pacto de reventa (menores a 6 meses)	-	100,000,000
Cuentas por cobrar fideicomisos de oferta pública		
Calificación crediticia local – Feller Rate A (menores a 6 meses)	4,148,151	4,083,076
Calificación crediticia local – Feller Rate Afo		
Cuentas por cobrar fideicomisos de oferta pública (menores a 6 meses)	-	2,228,497
Contrapartes sin calificación crediticia		
Clientes (incluye activos por contratos) (Nota 9)	-	23,780,124
	<u>145,707,056</u>	<u>197,135,724</u>

22. Riesgo de liquidez

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

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

Fiduciaria Popular, S. A.
 Notas a los estados financieros
 Al 30 de junio de 2022
 (Cifras expresadas en pesos dominicanos)

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

	2022				
	Valor en libros	Flujo de efectivo contractual	Seis meses o menos	Seis a doce meses	Mayor a un año
Pasivos financieros					
Acumulaciones por pagar	6,332,517	6,332,517	6,332,517	-	-
Pasivo por arrendamiento	13,165,739	13,165,739	3,855,320	3,855,320	5,455,099
Beneficios a empleados	7,910,000	7,910,000	7,910,000		
Pasivos por contratos	-	-	-		
	<u>27,408,256</u>	<u>27,408,256</u>	<u>18,097,837</u>	<u>3,855,320</u>	<u>5,455,099</u>
	2021				
	Valor en libros	Flujo de efectivo contractual	Seis meses o menos	Seis a doce meses	Mayor a un año
Pasivos financieros					
Acumulaciones por pagar	6,586,620	6,586,620	6,586,620	-	-
Pasivo por arrendamiento	17,505,762	20,101,050	4,510,380	4,402,593	11,188,077
Beneficios a empleados	8,364,237	8,364,237	8,364,237	-	-
Pasivos por contratos	1,285,679	1,285,679	1,285,679	-	-
	<u>33,742,298</u>	<u>36,337,586</u>	<u>20,746,916</u>	<u>4,402,593</u>	<u>11,188,077</u>

23. Riesgo de mercado

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

Exposición al riesgo cambiario

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

	2022		2021	
	US\$	RD\$	US\$	RD\$
<u>Activos</u>				
Efectivo y equivalente de efectivo	567,381	31,021,009	714,645	40,835,733
Cuentas por cobrar clientes	45,000	2,460,330	45,000	2,571,359
Otros activos, netos	<u>16,909</u>	<u>924,483</u>	<u>16,909</u>	<u>966,189</u>
	<u>478,019</u>	<u>34,405,822</u>	<u>308,557</u>	<u>17,931,206</u>

Fiduciaria Popular, S. A.
 Notas a los estados financieros
 Al 30 de junio de 2022
 (Cifras expresadas en pesos dominicanos)

	2022		2021	
	US\$	RD\$	US\$	RD\$
<u>Pasivos</u>				
Pasivo por arrendamiento	240,804	13,165,739	306,359	17,505,762
Pasivo por contratos	22,500	1,230,165	22,500	1,285,679
Otras cuentas por pagar	-	-	-	-
	<u>263,304</u>	<u>14,395,904</u>	<u>328,859</u>	<u>18,791,441</u>

Análisis de sensibilidad

Basados en que la posición neta en moneda extranjera es pasiva al 31 de diciembre de 2021, un aumento o disminución de un 10% en el tipo de cambio del dólar de los Estados Unidos de América, aumentaría o disminuiría el beneficio y el patrimonio antes de impuesto.

Exposición al riesgo de tasa de interés

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

	Valor en Libros	
	2022	2021
Activos financieros		
Bonos corporativos del Consorcio Minero Dominicano	-	450,000
Operaciones de compra con pacto de reventa	-	22,751,480
	<u>-</u>	<u>23,201,480</u>

Análisis de sensibilidad

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

24. Gestión de capital

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

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

	30 de junio de 2022		31 de diciembre de 2021	
	Mínimo requerido	Mantenido	Mínimo requerido	Mantenido
Capital social autorizado	60,000,000	300,000,000	60,000,000	300,000,000
Capital suscrito y pagado	15,000,000	300,000,000	15,000,000	300,000,000
Patrimonio	110,000,000	257,427,218	110,000,000	237,853,630

Fiduciaria Popular, S. A.
 Notas a los estados financieros
 Al 30 de junio de 2022
 (Cifras expresadas en pesos dominicanos)

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

La Sociedad presenta un Índice de Adecuación Patrimonial del 4.13% el cual es superior al 1% requerido.

	2022
Total patrimonio de fideicomisos de oferta pública administrados	<u>4,995,332,626</u>
Capital suscrito y pagado	300,000,000
Activos intangibles	(9,253,431)
Cuentas por cobrar relacionadas	(41,673,272)
Pérdidas acumuladas	<u>(42,572,782)</u>
Patrimonio ajustado	<u>206,500,515</u>
Índice de adecuación patrimonial	<u>4.13%</u>

25. Valor razonable de los instrumentos financieros

a) *Instrumentos financieros no medidos a valor razonable*

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

	2022		2021	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor Razonable
Activos financieros				
Efectivo y equivalente de efectivo	141,538,905	141,538,905	66,474,217	66,474,217
Cuentas por cobrar (i)	26,295,479	26,295,479	30,091,697	30,091,697
Activos por contratos	53,728,630	53,728,630	46,193,277	46,193,277
Interés por cobrar	-	-	960,601	960,601
Otros activos	924,470	924,470	966,189	966,189
	<u>222,487,484</u>	<u>222,487,484</u>	<u>144,685,981</u>	<u>144,685,981</u>
Pasivos financieros				
Acumulaciones y otros por pagar	6,332,517	6,332,517	6,586,620	6,586,620
Obligación por arrendamiento	13,165,739	13,165,739	17,505,762	17,505,762
Beneficios a empleados	7,910,000	7,910,000	8,364,237	8,364,237
Beneficio por contrato	-	-	1,285,679	1,285,679
	<u>27,408,256</u>	<u>27,408,256</u>	<u>33,742,298</u>	<u>33,742,298</u>

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

b) *Instrumentos financieros medidos a valor razonable:*

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

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

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

En 2021, el único instrumento financiero a valor razonable corresponde a Bonos del Consorcio Minero Dominicano por un valor de RD\$450,000 clasificado en el nivel 1.

26. Otras revelaciones

Pandemia del COVID - 19

El 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró al mundo en estado de pandemia debido a los niveles de propagación y víctimas causados por el virus COVID-19.

En 2020 y principios del 2021 los gobiernos de múltiples países, entre ellos el de la República Dominicana, establecieron una serie de medidas que restringieron los procesos de movilidad y producción, con el fin de mitigar y controlar los efectos adversos sobre la salud pública derivados de este virus, generando una interrupción en las condiciones normales de la actividad empresarial global. Como resultado del avanzado proceso de vacunación contra el COVID-19, que inició en febrero 2021, estas medidas se han ido levantando paulatinamente, lo cual ha permitido la normalización de las actividades y la reactivación económica.

Durante el año 2020, el Gobierno Dominicano, al igual que el resto del mundo, implementó, medidas económicas para atenuar el impacto negativo de la pandemia y al mismo tiempo apoyar los sectores afectados. Entre las medidas adoptadas por el Banco Central de la República Dominicana están la liberación del encaje legal y la reducción de la tasa de política monetaria, con el objetivo de estimular el crédito privado a través del sector financiero, apoyando de esta manera la reactivación de la demanda agregada y la producción de bienes y servicios. Asimismo, desde el gobierno central, a través de la política fiscal, se otorgaron prórrogas a los pagos de impuestos, se incrementó el gasto del sector salud y se ampliaron los subsidios sociales a la población más necesitada. Posteriormente, desde el año 2021, el gobierno puso en marcha el desmonte de estas medidas de manera gradual, reenfocando el gasto del gobierno en avanzar el proceso de vacunación contra el COVID-19.

En el caso de Fiduciaria Popular, desde el punto de vista operativo, la empresa tomó medidas importantes para contrarrestar la propagación del virus COVID-19 y garantizar la continuidad de las actividades del negocio. Durante la pandemia, una porción importante de empleados pasó a trabajar de forma no

Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros
Al 30 de junio de 2022
(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

presencial, se establecieron restricciones con relación a las reuniones presenciales de comités, reuniones con clientes y visitas de proveedores; y se modificaron procesos claves que implicaban contacto, los cuales pasaron a ser digitales y virtuales.

Posteriormente, en la medida que avanzó el proceso de vacunación en los empleados de Fiduciaria Popular se fue volviendo al trabajo presencial de forma gradual, pero manteniendo un esquema híbrido entre presencial y remoto. Este esquema mostró una elevada efectividad contra los nuevos contagios ya que a partir del mes de febrero del 2021 no se presentaron nuevos contagios entre los colaboradores de la empresa hasta el mes de diciembre que por efectos de la variante omicron se volvió a tener contagios importantes en los colaboradores o en los familiares directos de los colaboradores. Sin embargo, estos contagios no afectaron las operaciones de la empresa y a finales del mes de enero de 2022 y luego de algunas semanas de nuevos contagios la situación se normalizó y no se han presentado nuevos casos.

Durante el 2021 Fiduciaria Popular mostró un crecimiento sostenido y logró tener un año record en la firma de nuevos negocios impulsado principalmente por el crecimiento del sector construcción. Así mismo, también iniciaron nuevos proyectos inmobiliarios de fideicomisos que se habían firmado previos a la pandemia y que habían sido postergados por la incertidumbre vivida durante el año 2020. Este crecimiento tanto en los nuevos negocios como en el inicio de operaciones de los firmados entre finales del año 2019 e inicios del año 2020, originó un incremento en los ingresos por comisiones fiduciarias a lo largo de todo el año.

Bajo el escenario de incertidumbre sobre las nuevas variantes del virus y la duración del contagio de COVID-19, así como las medidas económicas y de la dinámica social que aún se mantienen vigentes, no es posible estimar razonablemente el impacto en la situación financiera y los resultados de la empresa. Los riesgos y el impacto del virus COVID-19 están siendo evaluados permanentemente por la administración y se están tomando las medidas necesarias para mitigar el impacto en las operaciones y los resultados, así como ha hecho Fiduciaria Popular en el contexto de la pandemia desde el año 2020.