

**FIDUCIARIA POPULAR, S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 30 DE JUNIO DEL 2023**  
**(Cifras en RD\$)**

<b>Activos</b>	<b>Notas</b>	<b>Del 01-01-2023 al 30-06-2023</b>	<b>Del 01-01-2022 al 31-12-2022</b>	<b>Variación</b>
<b>Activo circulante:</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	26,318,991	29,592,879	(3,273,888)
<b>Inversiones</b>				
A valor razonable con cambios en resultados		0	0	-
A valor razonable con cambios en ORI		-	-	-
A costo amortizado		-	-	-
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-</u>
<b>Cuentas por cobrar</b>				
Cuentas por cobrar clientes	8	26,280,029	23,068,064	3,211,965
Cuentas por cobrar contratos por parte de reventa	6	237,564,114	194,675,623	42,888,490
Otras cuentas por cobrar		934,229	946,585	(12,355)
Rendimientos por cobrar	6	510,608	1,864,841	(1,354,233)
		<u>265,288,980</u>	<u>220,555,113</u>	<u>44,733,868</u>
Gastos pagados por anticipado y otros activos corrientes		0	0	(0)
<b>Total activo circulante</b>		<u>291,607,972</u>	<u>250,147,992</u>	<u>41,459,979</u>
Propiedad, muebles y equipos, netos	9	6,612,429	6,720,614	(108,186)
Mejoras en Propiedades Arrendadas	9	1,900,547	3,036,239	(1,135,692)
Software, neto		8,217,161	8,243,966	(26,804)
Activo por Arrendamiento Financiero	7	5,149,154	8,238,647	(3,089,493)
Impuesto sobre la renta diferido		619,977	619,977	-
Ingresos diferidos		84,804,794	67,161,923	17,642,871
Anticipo Impuesto Sobre La Renta		5,748,124	-	5,748,124
Otros activos		1,688,730	1,580,032	108,698
<b>Total de Activos</b>		<u>406,348,887</u>	<u>345,749,390</u>	<u>60,599,498</u>
Cuentas Contingentes Deudoras		-	-	-
Cuentas Contingentes Acreedoras		-	-	-
Cuentas de Orden Deudoras-Fideicomisos Privados		48,362,042,911	38,832,796,845	(9,529,246,066)
Cuentas de Orden Acreedoras-Fideicomisos Oferta Pública		12,693,063,976	12,377,542,602	(315,521,375)
<b>Total Cuentas de Orden</b>		<u>61,055,106,887</u>	<u>51,210,339,447</u>	<u>(9,844,767,441)</u>
<b><u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u></b>				
<b>Pasivo circulante:</b>				
Préstamos por pagar		-	-	-
Cuentas por pagar		-	-	-
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	12	32,695,344	27,818,130	4,877,213
Pasivo por Arrendamiento Financiero	7	3,666,805	7,895,093	(4,228,288)
Otros créditos diferidos		0	0	-
Impuesto sobre la renta por pagar		15,372,338	7,666,536	7,705,802
<b>Total pasivo circulante</b>		<u>51,734,486</u>	<u>43,379,759</u>	<u>8,354,727</u>
<b>Pasivo no circulante:</b>				
Pasivo por Arrendamiento Financiero a mas de 1 año	7	2,168,737	2,197,418	(28,682)
<b>Total pasivo no circulante</b>		<u>2,168,737</u>	<u>2,197,418</u>	<u>(28,682)</u>
<b>Patrimonio de los accionistas</b>				
Capital pagado	21	300,000,000	300,000,000	-

Aporte Pendiente de Capitalización	-	-	-
Reserva legal	-	-	-
Resultados de Periodo Anteriores	172,212	(62,146,369)	62,318,581
Resultados del Periodo	52,273,452	62,318,581	62,318,581
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>	<b>352,445,664</b>	<b>300,172,212</b>	<b>70,644,626</b>
<b>Total de pasivos y patrimonio de los accionistas</b>	<b>406,348,887</b>	<b>345,749,390</b>	<b>10,045,129</b>
Cuentas Contingentes Deudoras	-	-	-
Cuentas Contingentes Acreedoras	-	-	-
Cuentas de Orden Deudoras-Fideicomisos Privados	48,362,042,911	38,832,796,845	(9,529,246,066)
Cuentas de Orden Acreedoras-Fideicomisos Oferta Pública	12,693,063,976	12,377,542,602	(315,521,375)
<b>Total Cuentas de Orden</b>	<b>61,055,106,887</b>	<b>51,210,339,447</b>	<b>(9,844,767,441)</b>

*Miguel Angel Vásquez P.*  
Miguel Angel Vásquez  
Gerente Depto. Contabilidad



*Andrés Ignacio Rivas*  
Andrés Ignacio Rivas  
Gerente General

**FIDUCIARIA POPULAR, S.A.**  
**ESTADOS DE RESULTADOS**  
**POR EL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO AL 30 DE JUNIO DE 2023**  
**(Cifras en RD\$)**

	Notas	Del 01-01-2023 al 30-06-2023	Del 01-01-2022 al 30-06-2022	Variación
<b>Ingresos</b>				
Comisiones por servicios	13	105,090,759	61,475,671	43,615,088
Comisiones fideicomisos de oferta pública	13	18,160,685	16,709,732	1,450,953
Comisión Agencia de Garantía	13	1,238,569	1,243,223	(4,654)
Comisiones por Referimientos	13	8,315,325	1,839,651	6,475,674
Otros Ingresos		36,174	300,202	(264,028)
		<u>132,841,511</u>	<u>81,568,478</u>	<u>51,273,033</u>
<b>Gastos de operaciones</b>				
Sueldos y compensaciones al personal	14	49,248,180	36,137,253	13,110,926
Gastos generales y administrativos	15	18,761,154	14,591,167	4,169,987
Depreciación y amortización		2,955,743	2,647,868	307,875
Depreciación bienes tomados en arrendamiento		3,089,493	3,089,493	-
Otros gastos operacionales		363,656	161,341	202,316
Total de gastos operacionales		<u>74,418,226</u>	<u>56,627,122</u>	<u>17,791,104</u>
<b>Ganancia operativa</b>		<b><u>58,423,286</u></b>	<b><u>24,941,356</u></b>	<b><u>33,481,930</u></b>
<b>Gastos financieros, neto</b>				
Intereses pagados		76,514	291,994	(215,480)
Pérdida en valoración inversiones		-	7,306,981	(7,306,981)
Pérdida en venta inversiones		-	-	-
Gastos Financieros arrendamiento adopción NIFFS	7	252,561	468,364	(215,803)
Pérdida en cambio en moneda extranjera		13,681,967	17,481,281	(3,799,314)
		<u>14,011,042</u>	<u>25,548,620</u>	<u>(11,537,578)</u>
<b>Ingresos financieros, neto</b>				
Intereses ganados		10,484,938	5,307,329	5,177,609
Ganancia en valoración inversiones		-	3,482,761	(3,482,761)
Ganancia por ventas de inversiones		-	5,475,436	(5,475,436)
Ingresos Financieros arrendamiento adopción NIFFS		-	-	-
Ganancia en cambio en moneda extranjera		12,700,504	13,154,872	(454,368)
		<u>23,185,442</u>	<u>27,420,397</u>	<u>(4,234,956)</u>
<b>Ganancia(Pérdida) antes del impuesto sobre la renta</b>		<b><u>67,597,685</u></b>	<b><u>26,813,133</u></b>	<b><u>40,784,552</u></b>
<b>Impuesto sobre la renta</b>				
Corriente		15,324,233	7,239,546	8,084,687
Crédito fiscal por pérdidas trasladables		-	-	-
Diferido		-	-	-
Años Anteriores		-	-	-
		<u>15,324,233</u>	<u>7,239,546</u>	<u>8,084,687</u>
<b>Pérdida neta</b>		<b><u>52,273,452</u></b>	<b><u>19,573,587</u></b>	<b><u>32,699,865</u></b>
<b>Otras utilidades integrales:</b>				
Ganancia no realizada por inversiones		-	-	-
<b>Total de utilidades integrales del año</b>		<b><u>52,273,452</u></b>	<b><u>19,573,587</u></b>	<b><u>32,699,865</u></b>

  
Miguel Ángel Vásquez  
Gerente Depto. Contabilidad



  
Andrés Ignacio Rivas  
Gerente General

**FIDUCIARIA POPULAR, S. A.**  
**Estado de Flujos de Efectivo**  
**Al 30 de Junio 2023**  
**Valores en RD\$**

	<b>Del 01-01-2023 al 30-06-2023</b>	<b>Del 01-01-2022 al 30-06-2022</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>		
Recibido de clientes y relacionadas	158,426,195	36,937,901
Pagos realizados a proveedores, relacionadas y otros	(134,693,767)	(78,375,803)
Efectivo generado por operaciones	<u>23,732,428</u>	<u>(41,437,901)</u>
Intereses ganados	12,592,177	3,354,696
Intereses pagados	-	-
Impuesto sobre la renta pagado	4,011,437	(1,051,838)
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<u>40,336,043</u>	<u>(39,135,044)</u>
<b>Flujos de efectivo usados en las actividades de inversión</b>		
Inversiones adquiridas	(1,301,368,238)	(42,597,742)
Inversiones canceladas	1,258,479,746	98,125,176
Adquisición de propiedad, mobiliario y equipos de seguridad	(721,439)	(507,128)
Mejoras a propiedad arrendada	-	-
<b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>	<u>(43,609,931)</u>	<u>55,020,306</u>
<b>Flujos de efectivo provisto por las actividades de financiamiento</b>		
Préstamos recibido	-	-
Préstamos pagados	-	-
Arrendamientos pagados	-	-
Pago de dividendos	-	-
Aportes de capital	-	-
<b>Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo	15,885,262	15,885,262
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	29,592,879	125,673,643
<b>Efectivo y equivalentes al final del año</b>	<u><u>26,318,991</u></u>	<u><u>141,558,905</u></u>
	0	-

  
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	-	-	-	172,212	172,212
Transferencia a reserva legal	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2022	<b>300,000,000</b>	-	-	<b>172,212</b>	<b>300,172,212</b>
Ganancia neta	-	-	-	52,273,452	52,273,452
Aporte Capital	-	-	-	-	-
Transferencia a reserva legal	-	-	-	-	-
Saldos al 30 de Junio de 2023	<b>300,000,000</b>	-	-	<b>52,445,664</b>	<b>352,445,664</b>
	-	-	-	-	-

  
Miguel Angel Vásquez  
Gerente Contabilidad

  
Andrés Ignacio Rivas  
Gerente General



# Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros  
Al 30 de junio de 2023  
(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.

# Fiduciaria Popular, S. A.

## Notas a los estados financieros

### Al 30 de junio de 2023

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

---

- El estado de resultados que se acompaña esta presentado de acuerdo con la función de la Fiduciaria el cual comienza presentando el resultado de la gestión por administración de fideicomisos, luego las operaciones administrativas y financieras. El estado de resultados y el otro resultado integral se presentan por separado en dos estados, como lo permite en la NIC “1” presentación de los estados financieros. Al 31 de diciembre de 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 2023

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

---

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

## Activos financieros

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

### a) *Efectivo y equivalentes de efectivo*

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

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

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

### c) *Activos financieros a costo amortizado*

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

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

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

### d) *Cuentas por cobrar*

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

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

# Fiduciaria Popular, S. A.

## Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2023

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

---

Un activo financiero es dado de baja cuando:

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

### Pasivos financieros

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

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

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

### Reconocimiento y medición

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

### Depreciación

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

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

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

## **2.8 Activos intangibles**

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

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

**Fiduciaria Popular, S. A.**  
Notas a los estados financieros  
Al 30 de junio de 2023  
(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

---

**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.

**Fiduciaria Popular, S. A.**  
Notas a los estados financieros  
Al 30 de junio de 2023  
(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

---

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

Bonificación

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

Prestaciones laborales

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

Otros beneficios

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

**2.14 Ingresos**

Ingresos operativos

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

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

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

Ingresos financieros

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

# Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2023

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

---

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

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

## 2.15 Reconocimiento de costos y gastos

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

## 2.16 Impuesto sobre la renta

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

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

## 3. Nuevas normas y modificaciones

### *Nuevas normas y modificaciones adoptadas por la fiduciaria*

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

En lo que respecta a las NIIF, las políticas contables adoptadas por la Fiduciaria para la presentación de sus estados financieros preparados al 31 de diciembre de 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 2023

(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.

<b>Normativa</b>	<b>Descripción</b>	<b>Fecha de adopción</b>
NIIF 17 - Contratos de seguros (incluyendo enmienda de junio de 2020)	Esta norma deroga a la NIIF 4. Aplica para todos los tipos de contratos de seguros sin importar el tipo de entidades que los emite y ciertas garantías e instrumentos financieros con características de participación discrecional, sin embargo, aplican algunas excepciones a este alcance.	01/01/2023 la aplicación anticipada es permitida
Enmiendas NIC 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
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 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**

**Fiduciaria Popular, S. A.**  
 Notas a los estados financieros  
 Al 30 de junio de 2023  
 (Cifras expresadas en pesos dominicanos)

---

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**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Cuenta de ahorro	5,693,529	14,079,804
Cuenta corriente	20,605,462	15,493,76
Efectivo en caja	<u>20,000</u>	<u>20,000</u>
	<u>26,318,991</u>	<u>29,592,880</u>

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

<b>Entidad</b>	<b>Calificación</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Banco Popular Dominicano	AA+	26,298,991	29,572,880
Caja	No aplica	<u>20,000</u>	<u>20,000</u>
<b>Total</b>		<u>26,318,991</u>	<u>29,592,880</u>

**6. Instrumentos financieros**

**Instrumentos financieros a costo amortizado**

El siguiente detalle expresa los valores de las operaciones de compra con pacto de reventa al 30 de junio de 2023:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Valores de operaciones de compra con pacto de reventa	237,564,114	194,675,623
	<u>510,608</u>	<u>1,864,841</u>
	<u>238,074,722</u>	<u>196,540,464</u>

# Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2023

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

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

## 7. Activo por derecho de uso y pasivo por arrendamiento

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

	2023	2022
<b>Activo por derecho de uso</b>		
Edificio	5,149,154	8,238,647
	<u>5,149,154</u>	<u>8,238,647</u>
<b>Pasivo por arrendamiento</b>		
Corriente	3,666,805	7,895,093
No corriente	2,168,737	2,197,418
	<u>5,835,542</u>	<u>10,092,512</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.

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

	2023	2022
Cargo por depreciación del activo por derecho de uso	3,089,493	3,089,493
Gasto por intereses por obligación por arrendamiento	(252,561)	(468,364)

## 8. Cuentas por cobrar

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

	2023	2022
Comisión por administración de fideicomisos	9,375,112	10,537,777
Comisión por administración de fideicomisos de oferta pública	4,153,697	4,278,352
Comisión por estructuración de contratos	6,980,964	4,750,459
Comisión por agente de garantía	1,796,466	-
Otras cuentas por cobrar (a)	5,115,344	4,643,029
Estimación del deterioro de las cuentas por cobrar (b)	<u>(1,141,554)</u>	<u>(1,141,554)</u>
	<u>26,280,029</u>	<u>23,068,064</u>

**Fiduciaria Popular, S. A.**  
 Notas a los estados financieros  
 Al 30 de junio de 2023  
 (Cifras expresadas en pesos dominicanos)

---

- (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:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Al día	14,166,381	12,507,034
De 30 a 60 días	4,219,501	3,725,259
De 61 a 90 días	3,167,934	2,796,865
Más de 90 días	<u>5,867,767</u>	<u>5,180,459</u>
	<u>27,421,583</u>	<u>24,209,618</u>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Saldos iniciales al 1 de enero	1,141,554	11,251
Aumento de la provisión para pérdida crediticias reconocida en resultado durante el año	<u>-</u>	<u>1,130,303</u>
Provisión de pérdidas al 30 junio	<u>1,141,554</u>	<u>1,141,554</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.

## 9. Mejoras, mobiliario y equipo, neto

Un resumen del movimiento se presenta a continuación:

	<b>Mejoras en propiedades arrendadas</b>	<b>Mobiliario y equipo</b>	<b>2023 Total</b>	<b>2022 Total</b>
<u>Costo</u>				
Saldos al inicio del año	13,792,816	12,362,694	26,155,510	25,665,069
Adiciones	-	702,400	702,400	2,184,694
Descargo de activos totalmente depreciados y fuera de uso	<u>-</u>	<u>(434,721)</u>	<u>(434,721)</u>	<u>(1,694,253)</u>
Saldo al final del año	<u>13,792,816</u>	<u>12,630,373</u>	<u>26,423,189</u>	<u>26,155,510</u>
<u>Depreciación acumulada</u>				
Saldos al inicio del año	(10,756,578)	(5,642,080)	(16,398,658)	(14,372,552)
Cargos del año	(1,135,692)	(829,626)	(1,965,318)	(3,720,359)
Descargo de activos totalmente depreciados y fuera de uso	<u>-</u>	<u>453,762</u>	<u>453,762</u>	<u>1,694,253</u>

# Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2023

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

	<b>Mejoras en propiedades arrendadas</b>	<b>Mobiliario y equipo</b>	<b>2023 Total</b>	<b>2022 Total</b>
Saldo al final del año	<u>(11,892,270)</u>	<u>(6,017,944)</u>	<u>(17,910,214)</u>	<u>(16,398,657)</u>
	<u>1,900,547</u>	<u>6,612,429</u>	<u>8,512,975</u>	<u>9,756,853</u>

## 10. Acumulaciones y otros por pagar

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Depósitos recibidos por aplicar (a)	806,074	1,010,837
Otras cuentas por pagar y honorarios	11,918,587	5,172,978
Impuestos retenidos	283,010	1,530,318
Impuesto a la transferencia de bienes industrializados y servicios	3,478,640	4,025,531
Pasivo por contratos como agente de garantía (b)	3,079,031	4,878,466
Beneficios y provisiones de empleados (c)	<u>13,130,000</u>	<u>11,200,000</u>
	<u>32,695,344</u>	<u>27,818,130</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.

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

## 11. 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.

## 12. Impuesto sobre la renta

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Corriente	15,372,338	18,477,883

**Fiduciaria Popular, S. A.**  
 Notas a los estados financieros  
 Al 30 de junio de 2023  
 (Cifras expresadas en pesos dominicanos)

Diferido	<u>619,977</u>	<u>391,964</u>
	<u>15,992,315</u>	<u>18,869,847</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:

**13. 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:

**2023**

Ingresos por segmentos

	<b>Estructuración</b>	<b>Administración</b>	<b>Garantía fiduciaria</b>	<b>Otras comisiones</b>	<b>Totales</b>
Fideicomisos Privados	5,825,605	99,265,154	1,238,569	8,315,325	114,644,653
Fideicomisos de Oferta Pública		<u>18,160,685</u>			<u>18,160,685</u>
	<u>5,825,605</u>	<u>117,425,839</u>	<u>1,238,569</u>	<u>8,315,325</u>	<u>132,805,338</u>

Momento de reconocimiento de ingresos

	<b>Estructuración</b>	<b>Administración</b>	<b>Garantía fiduciaria</b>	<b>Contratos de adquirentes</b>	<b>Totales</b>
En un momento del tiempo	5,825,605	99,265,154	1,238,569	8,315,325	114,644,653
A través del tiempo		<u>18,160,685</u>			<u>18,160,685</u>
	<u>5,825,605</u>	<u>117,425,839</u>	<u>1,238,569</u>	<u>8,315,325</u>	<u>132,805,338</u>

**2022**

Ingresos por segmentos

	<b>Estructuración</b>	<b>Administración</b>	<b>Garantía fiduciaria</b>	<b>Otras comisiones</b>	<b>Totales</b>
--	-----------------------	-----------------------	----------------------------	-------------------------	----------------

# Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2023

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

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

	<b>Estructuración</b>	<b>Administración</b>	<b>Garantía fiduciaria</b>	<b>Contratos de adquirentes</b>	<b>Totales</b>
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>

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.

## 14. Sueldos y compensaciones al personal

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sueldos y bonificación (a)	16,891,999	14,942,913
Regalía pascual y vacaciones	21,130,197	11,303,370
Seguro social y patronal	2,184,057	1,883,242
Transporte y compensación por uso de vehículos	1,292,539	1,125,457
Fondo de pensión del personal	1,209,547	1,063,652
Capacitación	803,153	508,321
Otros	5,736,688	5,310,298
	<u>49,248,180</u>	<u>36,137,253</u>

(a) De este importe RD\$17,770,100.00, 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 49 empleados.

## 15. Otros gastos generales y administrativos

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Honorarios profesionales	6,971,193	4,135,088

**Fiduciaria Popular, S. A.**  
 Notas a los estados financieros  
 Al 30 de junio de 2023  
 (Cifras expresadas en pesos dominicanos)

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Impuestos	1,079,481	1,811,182
Remuneración a comisarios y miembros del consejo	1,917,827	1,921,425
Servicios contratados	3,077,573	1,238,976
Suscripciones y afiliaciones	360,000	882,000
Mantenimiento de propiedad arrendada	705,658	682,715
Gastos legales	877,734	230,000
Arrendamiento temporal de parqueos	1,113,354	710,115
Publicidad y otros patrocinios	385,560	522,089
Mobiliario y equipo no capitalizable	-	-
Otros	<u>2,272,774</u>	<u>2,457,576</u>
	<u>18,761,154</u>	<u>14,591,167</u>

**16. Compromisos**

Contratos de servicios de administración

La Sociedad mantiene 374 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:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Comisión fideicomisos privados	99,265,154	61,475,671
Comisión fideicomisos de oferta pública	<u>18,160,685</u>	<u>16,709,732</u>
	<u>117,425,839</u>	<u>78,185,403</u>

Arrendamiento

La Sociedad ha recibido en arrendamiento operativo las instalaciones donde se encuentran ubicadas sus oficinas en el Edificio Mil57.

**17. 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.

**18. 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

**Fiduciaria Popular, S. A.**  
Notas a los estados financieros  
Al 30 de junio de 2023  
(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

---

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:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Efectivo		
Calificación crediticia local – Fitch AA+	26,298,991	141,538,905
Sin calificación crediticia	20,000	20,000
Cuentas por cobrar fideicomisos de oferta pública		
Calificación crediticia local – Feller Rate A (Menores a 6 meses)	4,153,697	4,148,151
Calificación crediticia local – Feller Rate Afo	<u>30,472,688</u>	<u>145,707,056</u>

**19. 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.

**20. 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.

Análisis de sensibilidad

Basados en que la posición neta en moneda extranjera es pasiva al 30 de junio de 2023, 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.

**21. 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

# Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 30 de junio de 2023

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

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:

	<b>30 de junio de 2023</b>		<b>31 de diciembre de 2022</b>	
	<b>Mínimo requerido</b>	<b>Mantenido</b>	<b>Mínimo requerido</b>	<b>Mantenido</b>
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	352,445,664	110,000,000	300,172,212

La Sociedad presenta un Índice de Adecuación Patrimonial del 1.63% el cual es superior al 1% requerido.

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.

	<b>2023</b>
Total, patrimonio de fideicomisos de oferta pública administrados	<b>6,556,963,987</b>
Capital suscrito y pagado	300,000,000
Activos intangibles	(8,217,161)
Cuentas por cobrar relacionadas	(237,564,114)
Ganancias acumuladas	<b>52,445,664</b>
Patrimonio ajustado	<b>106,664,389</b>
Índice de adecuación patrimonial	<b>1.63%</b>