



Informe de los auditores independientes

A los Accionistas y
Consejo de Administración de
Fiduciaria Popular, S. A.

Nuestra opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de Fiduciaria Popular, S. A. (en adelante “la Fiduciaria”) al 31 de diciembre de 2021, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Lo que hemos auditado

Los estados financieros de la Fiduciaria comprenden:

- el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021;
- el estado de resultados por el año terminado en esa fecha;
- el estado de cambios en el patrimonio por el año terminado en esa fecha;
- el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha; y
- las notas a los estados financieros, que incluyen políticas contables significativas y otra información explicativa.

Fundamento para la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Independencia

Somos independientes de la Fiduciaria de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y los requerimientos de ética emitidos por el Instituto de Contadores Públicos Autorizados de la República Dominicana (ICPARD) que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en la República Dominicana y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y los requerimientos de ética del ICPARD.



A los Accionistas y
Consejo de Administración de
Fiduciaria Popular, S. A.
Página 2

Responsabilidades de la gerencia y de los responsables del gobierno de la Fiduciaria en relación con los estados financieros

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financieras y del control interno que la gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la capacidad de la Fiduciaria de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la gerencia tenga la intención de liquidar la Fiduciaria o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la Fiduciaria son responsables de la supervisión del proceso de reportes de información financiera de la Fiduciaria.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, podría razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado de aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o anulación del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Fiduciaria.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas efectuadas por la gerencia.



A los Accionistas y
Consejo de Administración de
Fiduciaria Popular, S. A.
Página 3

- Concluimos sobre el uso apropiado por la gerencia de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Fiduciaria para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones correspondientes en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Fiduciaria deje de continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

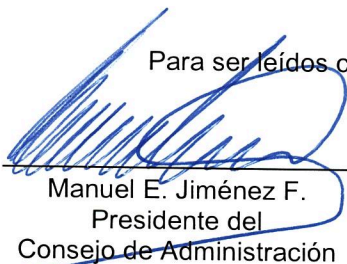
Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Fiduciaria en relación con, entre otros asuntos, el alcance planificado y la oportunidad de la auditoría, así como los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Price Waterhouse Coopers
15 de marzo de 2022

Fiduciaria Popular, S. A.
 Estado de situación financiera
 Al 31 de diciembre de 2021
 (Cifras expresadas en pesos dominicanos)

		Año terminado el 31 de diciembre	
	Notas	2021	2020
Activos			
Efectivo y equivalente de efectivo	5	66,494,217	23,666,314
Inversiones en instrumentos financieros:	6		
A valor razonable con cambios en resultados		549,811	450,000
A costo amortizado		100,000,000	114,509,748
Cuentas por cobrar clientes	9	23,780,124	18,147,846
Cuentas por cobrar fideicomisos de oferta pública	9	6,311,573	2,687,075
Activos por contratos	7	46,193,277	50,060,676
Intereses por cobrar		960,601	280,267
Activos intangibles	11	8,817,707	1,826,691
Mejoras, mobiliario y equipo, neto	10	11,292,517	14,509,243
Activos por derecho de uso	8	14,417,632	20,596,618
Impuesto diferido activo	16	1,011,940	1,306,692
Otros activos	12	966,189	982,620
Total activos		<u>280,795,588</u>	<u>249,023,790</u>
Pasivos y patrimonio			
Acumulaciones y otros por pagar	13	8,530,789	6,626,373
Impuesto sobre la renta por pagar	16	7,255,492	6,880,194
Pasivo por arrendamiento	8	17,505,762	24,667,341
Beneficios a empleados	14	8,364,237	6,999,997
Pasivos por contratos	7	1,285,679	1,307,545
Total pasivos		<u>42,941,959</u>	<u>46,481,450</u>
Patrimonio			
Capital social		300,000,000	300,000,000
Pérdidas acumuladas		(97,457,660)	(116,831,038)
Utilidades del periodo		35,311,289	19,373,378
Patrimonio		<u>237,853,629</u>	<u>202,542,340</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>280,795,588</u>	<u>249,023,790</u>

Para ser leídos conjuntamente con las notas a los estados financieros.


 Manuel E. Jiménez F.
 Presidente del
 Consejo de Administración


 Andrés I. Rivas
 Gerente General


 Miguel Vásquez
 Contador

Fiduciaria Popular, S. A.

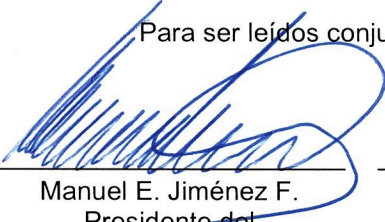
Estado de resultados


Por el año terminado al 31 de diciembre de 2021

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

	Notas	Año terminado el 31 de diciembre de	
		2021	2020
Ingresos operacionales			
Ingresos por comisiones	17 y 21	130,461,447	91,748,878
Otras comisiones, principalmente por referimiento	20	<u>8,529,459</u>	<u>5,345,539</u>
Total ingresos operacionales		<u>138,990,906</u>	<u>97,094,417</u>
Gastos de operaciones			
Sueldos y compensaciones al personal	18	(58,866,526)	(57,696,767)
Servicios de terceros, impuestos y otros	19	(28,029,934)	(26,535,550)
Depreciación por derecho de uso	8	(6,178,985)	(6,178,985)
Depreciación de mejoras, mobiliario y equipo	10	<u>(3,709,737)</u>	<u>(3,754,330)</u>
		<u>(96,785,182)</u>	<u>(94,165,632)</u>
Resultado operativo		<u>42,205,724</u>	<u>2,928,785</u>
Intereses ganados		6,630,049	6,599,589
Resultado neto por valoración de inversiones a valor razonable con cambios en resultados	6	556,992	17,361,250
Resultado neto por venta de inversiones a valor razonable con cambios en resultados	6	1	1,579,287
Intereses por los pasivos por arrendamiento	8	(1,698,516)	(1,633,582)
Diferencia en cambio, neta		<u>531,627</u>	<u>(1,577,897)</u>
Ganancia antes de impuesto sobre la renta		<u>48,225,877</u>	<u>25,257,432</u>
Impuesto sobre la renta	16	<u>(12,914,588)</u>	<u>(5,884,054)</u>
Ganancia neta		<u>35,311,289</u>	<u>19,373,378</u>

Para ser leídos conjuntamente con las notas a los estados financieros.


Manuel E. Jiménez F.
Presidente del
Consejo de Administración


Andrés I. Rivas
Gerente General


Miguel Vásquez
Contador

Fiduciaria Popular, S. A.

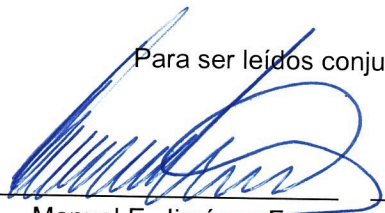
Estado de flujos de efectivo

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2021


(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2021	2020
Flujos de efectivo de actividades de operación		
Cobros de clientes y relacionadas	133,568,412	81,267,405
Pagos realizados a proveedores, relacionadas y otros	(6,387,492)	(11,230,813)
Pagos realizados a empleados	(50,502,286)	(50,696,770)
Pagos realizados de impuesto sobre la renta	(11,036,136)	(1,388,665)
Pagos realizados por arrendamiento	(7,161,579)	(7,260,452)
Pagos generales y administrativos	(27,366,743)	(21,968,967)
Efectivo usado en actividades de operación	31,114,176	(11,278,262)
Intereses cobrados	2,392,086	6,599,689
Intereses pagados por arrendamientos	(1,698,516)	(1,633,582)
Efectivo neto provisto por (usado en) actividades de operación	31,807,746	(6,312,155)
Flujos de efectivo de actividades de inversión		
Adquisición de instrumentos financieros	(637,563,067)	(734,708,392)
Disposición de instrumentos financieros	656,087,626	759,852,475
Adquisición de mejoras, mobiliario y equipo	(493,012)	(216,336)
Adquisición de activos intangibles	(6,991,016)	-
Efectivo neto provisto por actividades de inversión	11,040,531	24,927,747
Aumento neto del efectivo	42,848,277	18,615,592
Efecto de variación en tipos de cambio en efectivo	(20,374)	295
Efectivo al inicio del año	23,666,314	5,050,427
Efectivo al final del año	66,494,217	23,666,314

Para ser leídos conjuntamente con las notas a los estados financieros.


Manuel E. Jiménez F.
Presidente del
Consejo de Administración


Andrés I. Rivas
Gerente General


Miguel Vázquez
Contador

Fiduciaria Popular, S. A.

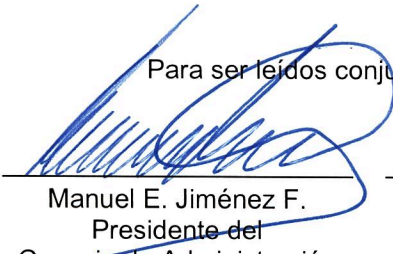
Estado de cambios en el patrimonio

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2021

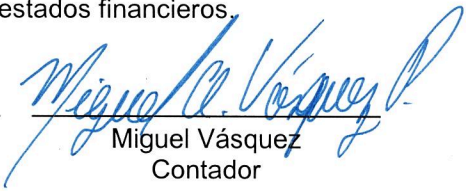
(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

	Capital social	Utilidad o pérdidas acumuladas	Patrimonio de los accionistas
Saldos al 1 de enero de 2020	300,000,000	(116,831,038)	183,168,962
Ganancia neta	-	19,373,378	19,373,378
Saldos al 31 de diciembre de 2020	300,000,000	(97,457,660)	202,542,340
Ganancia neta	-	35,311,289	35,311,289
Saldos al 31 de diciembre de 2021	<u>300,000,000</u>	<u>(62,146,371)</u>	<u>237,853,629</u>

Para ser leídos conjuntamente con las notas a los estados financieros.


Manuel E. Jiménez F.
Presidente del
Consejo de Administración


Andrés I. Rivas
Gerente General


Miguel Vásquez
Contador

Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

1. Entidad reportante

Fiduciaria Popular, S. A. (en adelante “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 Fiduciaria 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 Fiduciaria 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 Fiduciaria inició sus actividades el 1 de marzo de 2013.

En agosto de 2014 la Fiduciaria 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.

La emisión de los estados financieros fue aprobada por los miembros del Consejo de Administración de la Fiduciaria el 15 de marzo de 2022.

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 de la República Dominicana (en lo adelante “SIB”) y la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (en lo adelante “SIMV”) como entes reguladores.

La gerencia del Fideicomiso prepara los estados financieros sobre la base de un negocio en marcha. En la realización de esta evaluación, 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 del Fideicomiso. A la fecha de estos estados financieros, la gerencia no tiene conocimiento de ninguna situación que le haga creer que el Fideicomiso no tiene la habilidad para continuar como negocio en marcha.

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

Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

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 y los 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 Fiduciaria (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\$ 57.1413: US\$1 (2020: RD\$58.1131: US\$1).

Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

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 Fiduciaria tiene los derechos o las obligaciones contractuales de recibir o pagar los beneficios y riesgos del instrumento.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Fiduciaria 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 en bancos 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) *Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados*

Los activos financieros disponibles para comercialización son aquellos valores mantenidos por la Fiduciaria 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.

b) *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 (ver 2.11 para arrendamientos). 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.

c) *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 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

Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

- La Fiduciaria 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 Fiduciaria (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 acumulaciones, otros por pagar, y los pasivos por arrendamiento y son reconocidos inicialmente a su valor razonable más , 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 Fiduciaria cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo es reemplazado por otro pasivo financiero, la Fiduciaria 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 Fiduciaria 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 o menos, dependiendo de su vigencia. 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 31 de diciembre de 2021

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

2.9 Deterioro de activos

Activos financieros

La Fiduciaria 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 Fiduciaria al riesgo de crédito. Para las cuentas por cobrar, la Fiduciaria 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 Fiduciaria 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 31 de diciembre de 2021

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

2.12 Provisiones

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

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

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

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 31 de diciembre de 2021

(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. Mediante la respuesta a la comunicación en referencia a la Carta Circular SB: No. 004/21 sobre la modificación al manual de contabilidad, el regulador está evaluando la solicitud del gremio Asociación de Sociedades Fiduciarias Dominicanas, Inc. (ASOFIDOM) de una normativa específica para el registro contable de las operaciones para las entidades Fiduciarias.

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. En 2021 no entró en vigor ninguna norma con impacto relevante en los estados financieros de la Fiduciaria.

Fiduciaria Popular, S. A.
 Notas a los estados financieros
 Al 31 de diciembre de 2021
 (Cifras expresadas en pesos dominicanos)

Las normas, interpretaciones o enmiendas emitidas, 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 Declaración de Práctica 2 de las NIIF, 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 la Declaración de Práctica 2 de las NIIF (<i>IFRS Practice Statement 2</i>) 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 31 de diciembre de 2021
(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 previsible.

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 y juicios más significativos incluidas en los estados financieros son los siguientes:

4.1 Impuesto diferido activo

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.

4.2 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.

Fiduciaria Popular, S. A.
 Notas a los estados financieros
 Al 31 de diciembre de 2021
 (Cifras expresadas en pesos dominicanos)

4.3 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

	2021	2020
Cuenta de ahorro	40,835,733	14,333,496
Cuenta corriente	25,638,484	9,312,818
Efectivo en caja	<u>20,000</u>	<u>20,000</u>
	<u>66,494,217</u>	<u>23,666,314</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	2020
Banco Popular Dominicano	AA+	66,474,217	23,646,314
Caja	No aplica	<u>20,000</u>	<u>20,000</u>
Total		<u>66,494,217</u>	<u>23,666,314</u>

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

6. Instrumentos financieros

	2021	2020
Activos financieros a valor razonable		
Bonos corporativos del Consorcio Minero Dominicano	<u>549,811</u>	<u>450,000</u>

Durante el 2021 la Fiduciaria reconoció ganancia por RD\$556,993 (2020: RD\$18,940,537), 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.

Activos 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:

	2021	2020
Ministerio de Hacienda	<u>100,000,000</u>	<u>114,509,748</u>

Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021

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

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

	2021	2020
Activo por contratos de desarrollo inmobiliario (a)	<u>46,193,277</u>	<u>50,060,676</u>
Pasivo por contratos como agente de garantía (b)	<u>1,285,679</u>	<u>1,307,545</u>

(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. 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 Fiduciaria 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:

	2021	2020
Activo por derecho de uso		
Edificio	<u>14,417,632</u>	<u>20,596,618</u>
	<u>14,417,632</u>	<u>20,596,618</u>
Pasivo por arrendamiento		
Corriente	8,058,294	7,580,593
No corriente	<u>9,447,468</u>	<u>17,086,748</u>
	<u>17,505,762</u>	<u>24,667,341</u>

Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

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 para ambos años fue de 6%.

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

	2021	2020
Cargo por depreciación del activo por derecho de uso	6,178,985	6,178,985
Gasto por intereses por obligación por arrendamiento	(1,698,516)	(1,633,582)

9. Cuentas por cobrar

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

	2021	2020
Comisión por administración de fideicomisos	7,640,791	12,989,043
Comisión por administración de fideicomisos de oferta pública	6,311,573	2,687,075
Comisión por estructuración de contratos	8,619,186	2,516,601
Comisión por agente de garantía	2,571,359	2,615,090
Otras cuentas por cobrar (a)	4,960,039	1,404,894
	<u>30,102,948</u>	<u>22,212,703</u>
Estimación para deterioro de las cuentas por cobrar (b)	<u>(11,251)</u>	<u>(1,377,782)</u>
	<u>30,091,697</u>	<u>20,834,921</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 por cobrar a clientes se clasifica por antigüedad de atrasos con respecto a la proyección de liquidación o recuperación de la deuda, como sigue:

	2021	2020
Al día	10,191,122	6,935,860
De 30 a 60 días	1,734,534	1,242,937
De 61 a 90 días	8,688,186	1,215,945
Mas de 90 días	9,489,106	12,817,961
	<u>30,102,948</u>	<u>22,212,703</u>

Fiduciaria Popular, S. A.
 Notas a los estados financieros
 Al 31 de diciembre de 2021
 (Cifras expresadas en pesos dominicanos)

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

	2021	2020
Saldos iniciales al 1 de enero	1,377,782	724,746
Liberación de provisión	(1,296,540)	-
Castigos	(393,308)	-
Constitución de provisión	<u>323,316</u>	<u>653,036</u>
Saldo final de la estimación al 31 diciembre	<u>11,250</u>	<u>1,377,782</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.

10. Mejoras, mobiliario y equipo, neto

Un resumen del movimiento se presenta a continuación:

	Mejoras en propiedades arrendadas	Mobiliario y equipo	2021 Total	2020 Total
<u>Costo</u>				
Saldos al inicio del año	13,532,856	12,453,577	25,986,433	26,000,515
Adiciones	-	493,012	493,012	216,335
Descargo de activos totalmente depreciados y fuera de uso	<u>-</u>	<u>(814,377)</u>	<u>(814,377)</u>	<u>(230,416)</u>
Saldo al final del año	<u>13,532,856</u>	<u>12,132,212</u>	<u>25,665,068</u>	<u>25,986,434</u>
<u>Depreciación acumulada</u>				
Saldos al inicio del año	(6,580,818)	(4,896,373)	(11,477,191)	(7,953,277)
Cargos del año	(2,087,880)	(1,621,857)	(3,709,737)	(3,754,330)
Descargo de activos totalmente depreciados y fuera de uso	<u>-</u>	<u>814,377</u>	<u>814,377</u>	<u>230,416</u>
Saldo al final del año	<u>(8,668,698)</u>	<u>(5,703,853)</u>	<u>(14,372,551)</u>	<u>(11,477,191)</u>
	<u>4,864,158</u>	<u>6,428,359</u>	<u>11,292,517</u>	<u>14,509,243</u>

11. Activos Intangibles, neto

Un resumen de los activos intangibles a continuación:

	2021	2020
Costo		
Saldos al inicio del año	1,826,691	643,745
Adiciones (a)	6,991,016	1,826,691
Retiros y descargos	<u>-</u>	<u>(643,745)</u>
Activos intangibles, neto	<u>8,817,707</u>	<u>1,826,691</u>

a) Estas adiciones y los saldos al cierre de cada período corresponden a pagos para la adquisición e implementación de los módulos de autoservicios vía web para los clientes, que se espera que salga a producción durante el primer semestre de 2022.

Fiduciaria Popular, S. A.
 Notas a los estados financieros
 Al 31 de diciembre de 2021
 (Cifras expresadas en pesos dominicanos)

12. Otros activos

	2021	2020
Depósitos de alquiler (a)	<u>966,189</u>	<u>982,620</u>

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

13. Acumulaciones y otros por pagar

	2021	2020
Otras cuentas por pagar y honorarios	4,557,853	2,017,332
Depósitos recibidos por aplicar (a)	2,028,767	2,784,703
Impuesto a la transferencia de bienes industrializados y servicios	1,655,876	691,419
Impuestos retenidos	<u>288,293</u>	<u>1,132,919</u>
	<u>8,530,789</u>	<u>6,626,373</u>

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

14. Beneficios a empleados

	2021	2020
Bonificación al personal (a)	<u>8,364,237</u>	<u>6,999,997</u>

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

15. Patrimonio

Capital social

El capital autorizado de la Fiduciaria 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.

Fiduciaria Popular, S. A.
 Notas a los estados financieros
 Al 31 de diciembre de 2021
 (Cifras expresadas en pesos dominicanos)

16. Impuesto sobre la renta

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

	2021	2020
Corriente	12,619,836	7,190,746
Diferido	<u>294,752</u>	<u>(1,306,692)</u>
	<u>12,914,588</u>	<u>5,884,054</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:

	2021	2020
Resultado neto	<u>48,225,877</u>	<u>25,257,432</u>
Más (menos) partidas que generan diferencias		
Permanentes		
Impuesto sobre retribuciones complementarias	587,963	318,790
Impuesto sobre activos	547,545	679,815
Ajuste por inflación de activos no monetarios y otros	<u>(327,677)</u>	<u>827,498</u>
	<u>807,831</u>	<u>1,826,103</u>
Temporales		
Diferencia entre depreciación contable y fiscal	35,177	(171,600)
Provisión cuentas incobrables	(1,366,532)	653,037
Arrendamiento financiero	<u>(962,221)</u>	<u>(932,578)</u>
	<u>(2,293,576)</u>	<u>(451,141)</u>
Renta neta imponible antes de la pérdida fiscal compensable	<u>46,740,133</u>	<u>26,632,394</u>
Impuesto liquidado	<u>12,619,836</u>	<u>7,190,746</u>

Fiduciaria Popular, S. A.
 Notas a los estados financieros
 Al 31 de diciembre de 2021
 (Cifras expresadas en pesos dominicanos)

	2021	2020
Total de activos	280,795,588	245,097,051
Activos exentos del impuesto	-	(3,926,739)
Total activos sujeto al impuesto del 1%	280,795,588	241,170,312
Tasa	1%	1%
Impuesto sobre los activos (a)	<u>2,807,956</u>	<u>2,411,703</u>

(a) En ambos años el impuesto sobre la renta resultó mayor al impuesto sobre los activos, por lo que terminó pagando por el primero.

El saldo de impuestos por pagar se detalla a continuación:

	2021	2020
Impuesto liquidado	12,619,836	7,190,746
Amnistía fiscal autorizada DGII	-	1,208,402
Anticipos pagados	<u>(5,364,344)</u>	<u>(1,518,954)</u>
Saldo por pagar al final del año	<u>7,255,492</u>	<u>6,880,194</u>

Impuesto diferido

El movimiento del impuesto sobre la renta diferido activo se presenta a continuación:

	2021			2020		
	Saldo al inicio	Diferido del período	Saldo al final	Saldo al inicio	Diferido del período	Saldo al final
Mobiliario y equipo	(522,419)	138,530	(383,889)	-	(522,419)	(522,419)
Arrendamientos	1,099,095	(265,300)	833,795	-	1,099,095	1,099,095
Otros activos	730,016	(167,982)	562,034	-	730,016	730,016
	<u>1,306,692</u>	<u>(294,752)</u>	<u>1,011,940</u>	-	<u>1,306,692</u>	<u>1,306,692</u>

El impuesto sobre la renta diferido activo se espera realizar mayormente a largo plazo.

17. 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:

2021

Ingresos por segmentos

	Estructuración	Administración	Garantía fiduciaria	Otras comisiones	Totales
Fideicomisos Privados	14,657,909	65,106,562	18,567,724	15,487,674	113,819,869
Fideicomisos de Oferta Pública	-	16,641,578	-	-	16,641,578
	<u>14,657,909</u>	<u>81,748,140</u>	<u>18,567,724</u>	<u>15,487,674</u>	<u>130,461,447</u>

Fiduciaria Popular, S. A.
 Notas a los estados financieros
 Al 31 de diciembre de 2021
 (Cifras expresadas en pesos dominicanos)

Momento de reconocimiento de ingresos

	Estructuración	Administración	Garantía fiduciaria	Contratos de adquirentes	Totales
En un momento del tiempo	14,657,909	32,816,595	18,567,724	15,487,674	81,529,902
A través del tiempo	-	48,931,545	-	-	48,931,545
	<u>14,657,909</u>	<u>81,748,140</u>	<u>18,567,724</u>	<u>15,487,674</u>	<u>130,461,447</u>

2020

Ingresos por segmentos

	Estructuración	Administración	Garantía fiduciaria	Otras comisiones	Totales
Fideicomisos Privados	4,183,035	61,491,912	6,046,679	7,623,617	79,345,243
Fideicomisos de Oferta Pública	-	12,403,635	-	-	12,403,635
	<u>4,183,035</u>	<u>73,895,547</u>	<u>6,046,679</u>	<u>7,623,617</u>	<u>91,748,878</u>

Momento de reconocimiento de ingresos

	Estructuración	Administración	Garantía fiduciaria	Contratos de adquirentes	Totales
En un momento del tiempo	4,183,035	44,652,181	6,046,679	7,623,617	62,505,512
A través del tiempo	-	29,243,366	-	-	29,243,366
	<u>4,183,035</u>	<u>73,895,547</u>	<u>6,046,679</u>	<u>7,623,617</u>	<u>91,748,878</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 a través del 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 Fiduciaria a recibir la contraprestación y es probable que la reciba.

Fiduciaria Popular, S. A.
 Notas a los estados financieros
 Al 31 de diciembre de 2021
 (Cifras expresadas en pesos dominicanos)

18. Sueldos y compensaciones al personal

	2021	2020
Sueldos y bonificación (a)	44,665,426	43,074,050
Seguridad social	3,620,051	3,304,199
Regalía pascual y vacaciones	3,399,224	3,403,360
Transporte y compensación por uso de vehículos	2,445,767	2,321,297
Fondo de pensión del personal	1,868,079	1,747,314
Capacitación	613,173	796,850
Otros	2,254,806	3,049,697
	<u>58,866,526</u>	<u>57,696,767</u>

(a) De este importe RD\$28,232,132 (2020: RD\$26,990,994), corresponden a sueldos y compensaciones del personal directivo, los cuales se definen como aquellos que ocupan la posición de gerentes departamentales en adelante. La Fiduciaria tiene 45 empleados (41 en 2020).

19. Otros gastos generales y administrativos

	2021	2020
Honorarios profesionales	7,623,324	7,335,669
Remuneración a comisarios y miembros del consejo	3,666,526	3,407,473
Impuestos	3,543,373	5,286,272
Servicios contratados	3,049,861	3,058,880
Gastos legales	2,188,190	1,072,600
Suscripciones y afiliaciones	1,410,000	1,470,000
Mantenimiento de propiedad arrendada	1,402,797	1,346,268
Arrendamiento temporal de parqueos	842,814	571,683
Publicidad y otros patrocinios	690,082	82,500
Otros	3,612,967	2,904,205
	<u>28,029,934</u>	<u>26,535,550</u>

20. Transacciones y saldos con partes relacionadas

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

	2021	2020
<u>Saldos con relacionadas</u>		
Efectivo y equivalente de efectivo	66,474,217	23,646,314
Operaciones de compra con pacto de reventa	-	114,509,748
Intereses por cobrar	-	235,294
<u>Transacciones con relacionadas</u>		
Servicios bancarios pagados	111,533	82,577
Gastos por servicios y alquiler	2,329,200	2,183,813
Comisiones por referimiento (a)	7,319,999	5,181,035
Intereses ganado operaciones pacto de reventa	272,643	1,604,799

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

Fiduciaria Popular, S. A.
 Notas a los estados financieros
 Al 31 de diciembre de 2021
 (Cifras expresadas en pesos dominicanos)

21. Compromisos

Contratos de servicios de administración

La Fiduciaria mantiene 276 contratos (2020: 211 contratos) de fideicomiso vigentes, por los que se compromete a prestar servicios de administración del fideicomiso. La Fiduciaria reconoció ingresos en el estado de resultados integrales como sigue:

	2021	2020
Comisión fideicomisos privados	113,819,869	79,345,243
Comisión fideicomisos de oferta pública	<u>16,641,578</u>	<u>12,403,635</u>
	<u>130,461,447</u>	<u>91,748,878</u>

Arrendamiento

La Fiduciaria mantiene un contrato de arrendamiento por las instalaciones donde se encuentran ubicadas sus oficinas en el Edificio Mil57. Este contrato tiene un plazo de siete años no renovable (Nota 8).

22. Administración del riesgo

La Fiduciaria 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 Fiduciaria se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera de la Fiduciaria.

22.1. Riesgo crediticio

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

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:

	2021	2020
Efectivo		
Calificación crediticia local – Fitch AA+	66,474,217	23,646,314
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		
Calificación crediticia local – Feller Rate AA-f0 (N)	549,811	450,000

Fiduciaria Popular, S. A.
 Notas a los estados financieros
 Al 31 de diciembre de 2021
 (Cifras expresadas en pesos dominicanos)

	2021	2020
Activos financieros a costo amortizado		
Calificación crediticia local – Fitch A-		
Operaciones de compra con pacto de reventa (menores a 6 meses)	100,000,000	114,790,015
Cuentas por cobrar fideicomisos de oferta pública		
Calificación crediticia local – Feller Rate A (menores a 6 meses)	4,083,076	2,114,118
Calificación crediticia local – Feller Rate Afo		
Cuentas por cobrar fideicomisos de oferta pública (menores a 6 meses)	2,228,497	572,957
Contrapartes sin calificación crediticia		
Clientes (incluye activos por contratos) (Nota 9)	69,973,401	68,208,522

22.2. Riesgo de liquidez

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

La Fiduciaria monitorea los requerimientos de flujos de efectivo para optimizar el retorno del efectivo en las inversiones. Generalmente la Fiduciaria 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.

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

	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>

Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2021

(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

	2020				
	Valor en libros	Flujo de efectivo contractual	Seis meses o menos	Seis a doce meses	Mayor a un año
Pasivos financieros					
Acumulaciones por pagar	4,802,035	4,802,035	4,802,035	-	-
Pasivo por arrendamiento	24,667,341	27,281,131	4,060,109	4,097,827	19,123,195
Beneficios a empleados	6,999,997	6,999,997	6,999,997	-	-
Pasivos por contratos	1,307,545	1,307,545	1,307,545	-	-
	<u>37,776,918</u>	<u>40,390,708</u>	<u>17,169,686</u>	<u>4,097,827</u>	<u>19,123,195</u>

22.3. Riesgo de mercado

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

Exposición al riesgo cambiario

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

	2021		2020	
	US\$	RD\$	US\$	RD\$
Activos				
Efectivo y equivalente de efectivo	714,645	40,835,733	246,648	14,333,496
Cuentas por cobrar clientes	45,000	2,571,359	45,000	2,615,090
Otros activos, neto	16,909	966,189	16,909	982,620
	<u>776,554</u>	<u>44,373,281</u>	<u>308,557</u>	<u>17,931,206</u>
Pasivos				
Pasivo por arrendamiento	306,359	17,505,762	424,471	24,667,339
Pasivo por contratos	22,500	1,285,679	22,500	1,307,545
Otras cuentas por pagar	-	-	9,555	555,271
	<u>328,859</u>	<u>18,791,441</u>	<u>456,526</u>	<u>26,530,155</u>
Posición neta	<u>447,695</u>	<u>25,581,840</u>	<u>(147,969)</u>	<u>(8,598,949)</u>

Análisis de sensibilidad

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 en aproximadamente RD\$ 2.5 millones.

Exposición al riesgo de tasa de interés

Este riesgo se asocia con la pérdida potencial de ingresos netos o del valor de patrimonio originada por la incapacidad de la Fiduciaria de ajustar los rendimientos de sus activos sensibles a cambios en las tasas de interés, en combinación con la variación de sus pasivos sensibles a tasas de interés. Los valores razonables también se verían afectados por cambios en las tasas del mercado.

Fiduciaria Popular, S. A.
 Notas a los estados financieros
 Al 31 de diciembre de 2021
 (Cifras expresadas en pesos dominicanos)

La Fiduciaria no está expuesta a este riesgo ya que no mantiene activos y pasivos sujetos a tasas de interés variable, mientras que los activos medidos a valor razonable son inmateriales.

23. Gestión de capital

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

La Fiduciaria tiene requerimientos mínimos de capital establecidos en la Ley de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada No. 479-08, modificada por la Ley No. 31-11, que requiere que el monto mínimo del capital social autorizado para una Sociedad Anónima debe ser 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:

	31 de diciembre de 2021		31 de diciembre de 2020	
	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	237,853,629	110,000,000	202,542,340

La Fiduciaria presenta un patrimonio neto del 79.28% del capital suscrito y pagado. Las sociedades fiduciarias que tengan permiso para ser emisoras de valores de fideicomisos de oferta pública tendrán el deber de mantener en todo momento un nivel de Índice de Adecuación Patrimonial el cual no deberá ser inferior a un coeficiente del 1% conforme lo establecen las normativas que regulan el Mercado de Valores en la República Dominicana, indicando así que el mantenimiento de este índice es de cumplimiento obligatorio.

La Fiduciaria presenta un Índice de Adecuación Patrimonial del 7.84% el cual es superior al 1% requerido.

	2021
Total patrimonio de fideicomisos de oferta pública administrados	<u>2,921,258,518</u>
Capital suscrito y pagado	300,000,000
Activos intangibles	(8,817,707)
Cuentas por cobrar relacionadas	-
Pérdidas acumuladas	<u>(62,146,371)</u>
Patrimonio ajustado	<u>229,035,922</u>
Índice de adecuación patrimonial	<u>7.84%</u>

Fiduciaria Popular, S. A.
 Notas a los estados financieros
 Al 31 de diciembre de 2021
 (Cifras expresadas en pesos dominicanos)

24. 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 Fiduciaria que no están medidos a su valor razonable:

	2021		2020	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor Razonable
Efectivo	66,474,217	66,474,217	23,646,314	23,646,314
Activos financieros				
Activos por contratos	46,193,277	46,193,277	50,060,676	50,060,676
Cuentas por cobrar (i)	30,091,697	30,091,697	20,834,921	20,834,921
Intereses por cobrar	960,601	960,601	280,268	280,268
Otros activos	966,189	966,189	982,620	982,620
	<u>144,685,981</u>	<u>144,685,981</u>	<u>95,804,799</u>	<u>95,804,799</u>
Pasivos financieros				
Acumulaciones y otros por pagar	6,586,620	6,586,620	4,802,035	4,802,035
Obligación por arrendamiento	17,505,762	17,505,762	24,667,341	24,667,341
Beneficios a empleados	8,364,237	8,364,237	6,999,997	6,999,997
Beneficio por contrato	1,285,679	1,285,679	1,307,545	1,307,545
	<u>33,742,298</u>	<u>33,742,298</u>	<u>37,776,918</u>	<u>37,776,918</u>

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

b) *Instrumentos financieros medidos a valor razonable:*

La Fiduciaria 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 ambos años, el único instrumento financiero a valor razonable corresponde a Bonos del Consorcio Minero Dominicano por un valor nominal de RD\$450,000 clasificado en el nivel 1.

Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2021
(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

25. 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 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 la Fiduciaria 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 de febrero de 2021 no se presentaron nuevos contagios entre los colaboradores hasta el mes de diciembre, que por efectos de la variante ómicron 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 Fiduciaria y a finales 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 récord 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 negocios 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.

Fiduciaria Popular, S. A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2021
(Cifras expresadas en pesos dominicanos)

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 la Fiduciaria en el contexto de la pandemia desde el año 2020.