



**FIDUCIARIA  
POPULAR®**

Fiduciaria Popular, S. A.

**INFORME DE  
GESTIÓN ANUAL  
2019**



**VISIÓN  
SOSTENIBLE**



ESTAMOS  
COMPROMETIDOS CON  
EL BIENESTAR DE LA  
SOCIEDAD. NUESTRO  
ACCIONAR SE ORIENTA  
HACIA LOS MEJORES  
INTERESES DE  
NUESTRA NACIÓN.

**CONTENIDO**

Indicadores financieros 2 Carta del Presidente 8

Informe del Consejo de Administración 12 Estados Financieros sobre base regulada 35

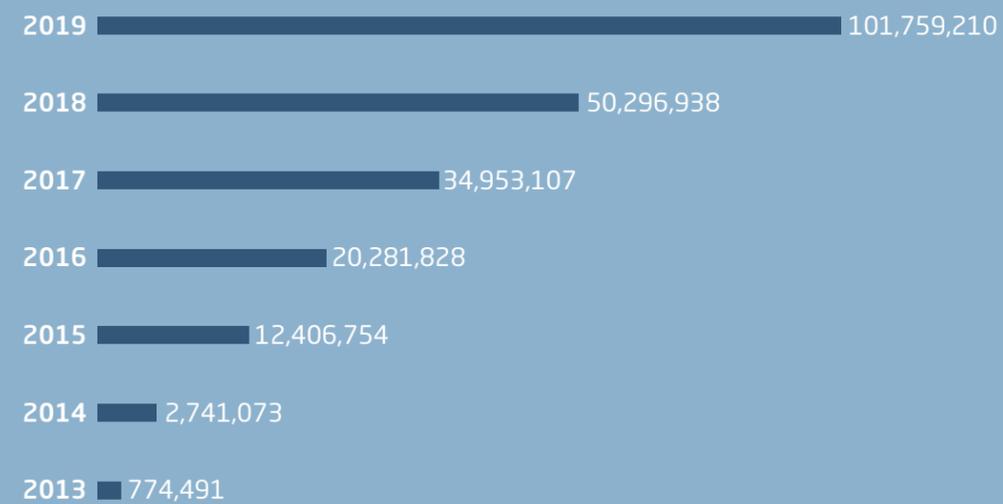
Perfiles miembros del Consejo de Administración 194 Comités del Consejo de Administración 200

Principales ejecutivos 202 Directorio de oficinas 208

## INDICADORES FINANCIEROS

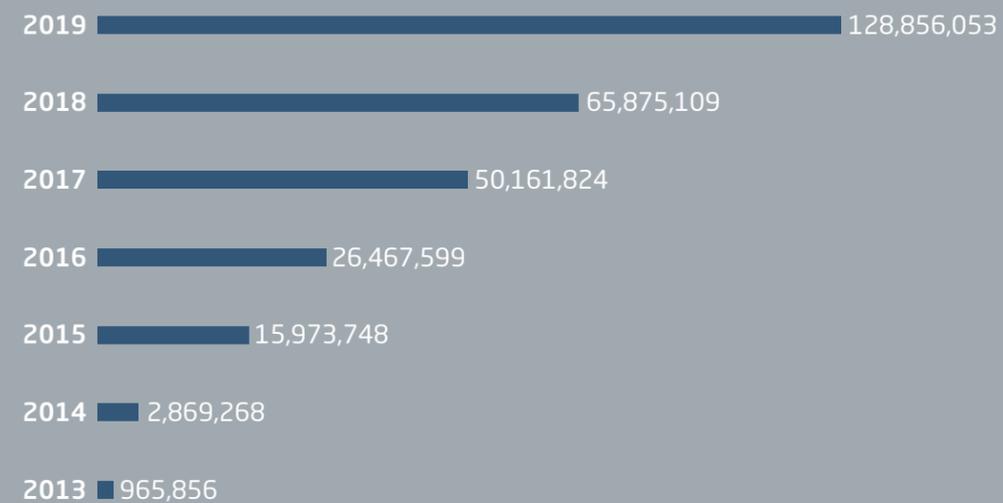
### INGRESOS POR SERVICIOS

(En RD\$)



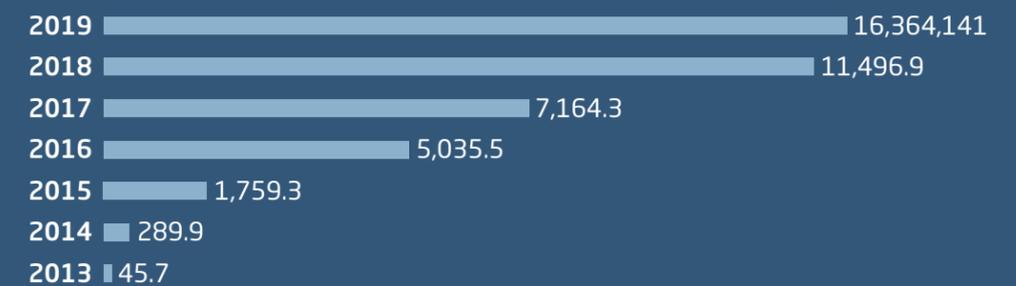
### INGRESOS TOTALES

(En RD\$)



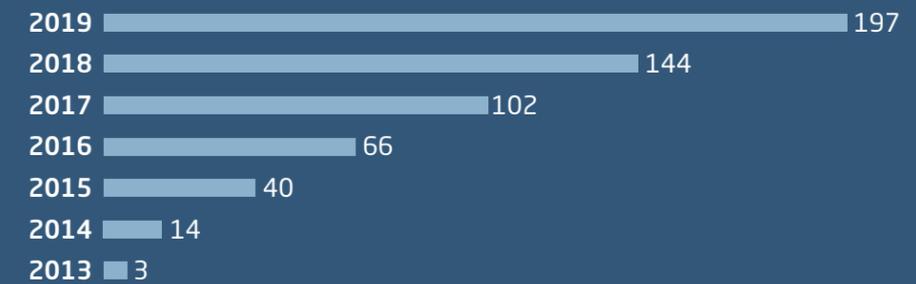
### MONTO DE PATRIMONIOS ADMINISTRADOS

(En RD\$ Millones)

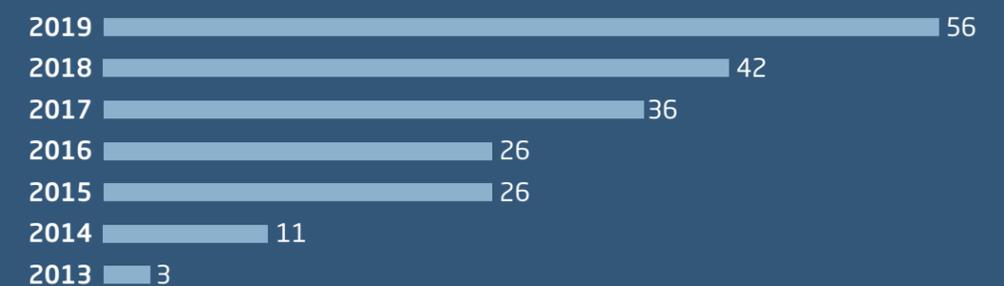


\*Monto ajustado eliminando el Fideicomiso de Garantía y Oferta Pública de Valores Desarrollos Sol, cuya emisión fue aprobada en 2015 por la Superintendencia del Mercado de Valores y desestimada por los clientes en 2016.

### CANTIDAD DE FIDEICOMISO OPERANDO



### CANTIDAD DE FIDEICOMISOS FIRMADOS





FIDUCIARIA POPULAR SE CARACTERIZA POR CONTAR CON ATRIBUTOS QUE DEMUESTRAN UNA BUENA GESTIÓN EMPRESARIAL Y UN GOBIERNO CORPORATIVO TRANSPARENTE Y ALINEADO A LAS MEJORES PRÁCTICAS.

## CARTA DEL PRESIDENTE

Señoras y señores accionistas:

Es un honor dirigirme a ustedes con motivo de la publicación de este Informe de Gestión Anual, cuyo contenido destaca los aspectos más relevantes y las metas alcanzadas por Fiduciaria Popular, S.A. a lo largo de 2019.

En su séptimo año de ejercicio fiscal, Fiduciaria Popular continuó su trayectoria de sostenibilidad y crecimiento. Los resultados obtenidos en 2019 fueron positivos. El activo circulante aumentó a RD\$3.1 millones, dominamos el mercado fiduciario con un 27% de participación y cerramos el año con 56 nuevos fideicomisos firmados, para un total de 197.

Fiduciaria Popular se caracteriza por contar con atributos que demuestran una buena gestión empresarial y un gobierno corporativo transparente y alineado a las mejores prácticas. Todo ello conforme a la Declaración de Principios de Buen Gobierno Corporativo, con estrategias de acción relacionadas a la responsabilidad social y demás recomendaciones nacionales e internacionales.

El 2019 fue un año exitoso para nuestra institución. Como aval de esto, tenemos el informe de los Estados Auditados realizados por la firma de auditores PricewaterhouseCoopers, y la calificación de riesgo otorgada por la Calificadora de Riesgo Feller Rate "AAsf". Esto significa que estamos catalogada como una Sociedad Fiduciaria con alto nivel de estructuras y políticas para la administración de fideicomisos de oferta pública. Asimismo, los principios éticos, los valores morales y la calidad incuestionable de nuestro personal nos permitieron cerrar el año con un desempeño eficiente y socialmente responsable.

En este informe quedan plasmados los logros obtenidos, producto del esfuerzo y de la eficiente gestión realizada por nuestros empleados y las responsables decisiones tomadas por los miembros del Consejo de Administración. Agradecemos a nuestros fideicomitentes y a los accionistas por brindarnos otro año de confianza para el manejo de sus proyectos y patrimonios.

**Atentamente,**



Manuel E. Jiménez F.  
PRESIDENTE

## INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Señoras y señores accionistas:

En nombre del Consejo de Administración de Fiduciaria Popular, S.A., me es grato rendir ante ustedes el informe correspondiente a los logros alcanzados a lo largo del ejercicio social que comprende el periodo entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019, en cumplimiento con las disposiciones de los Estatutos Sociales de la Fiduciaria, y la Ley General de Las Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, número 479-08, modificada por la ley 31-11.

Me complace informarles que Fiduciaria Popular logró un crecimiento significativo en los principales indicadores financieros, los activos y el patrimonio. Durante el 2019, impulsamos el crecimiento y la diversificación del Mercado de Valores mediante fideicomisos novedosos.

Grupo Popular y sus filiales adoptaron políticas de responsabilidad social conforme a lo establecido en la Declaración de Principios de Buen Gobierno Corporativo. En este sentido, se hacen responsables de trazar estrategias de acción en torno a la responsabilidad social y la relación con sus distintos grupos de interés.

El objetivo número 13 de desarrollo sostenible nos invita a adoptar medidas para combatir el cambio climático y sus efectos, ya que este fenómeno impacta a las comunidades, a las vidas de las personas e incluso a la economía. En efecto, como filial de Grupo Popular, que forma parte de la red de empresas comprometidas con el pacto global de las Naciones Unidas, orientamos nuestros esfuerzos en materia de inversión social al cumplimiento de dichos objetivos con fideicomisos que fomentan la visión sostenible.

Esta visión de sostenibilidad consiste en satisfacer las necesidades del presente sin comprometer el derecho que tienen las generaciones futuras, manteniendo un equilibrio efectivo entre el crecimiento económico, el cuidado del medioambiente y el bienestar social.

La Fiduciaria se caracteriza por tener una visión de sostenibilidad a favor de sus grupos de interés y el futuro de nuestro planeta. Como ejemplo de esto, podemos enunciar los fideicomisos filantrópicos: Fideicomiso Fondo Agua Yaque del Norte y Fideicomiso Fondo Agua Santo Domingo.



Manuel E. Jiménez F.  
PRESIDENTE



Fernando Olivero  
VICEPRESIDENTE



Andrés I. Rivas P.  
SECRETARIO

Fondo Agua Yaque del Norte opera a través del primer fideicomiso filantrópico creado en el país, utilizando rendimientos fiduciarios para el financiamiento de este proyecto. Más de 1.7 millones de personas se podrán beneficiar de las inversiones en conservación de las cuencas que realizará este fondo fiduciario. Con ello, apoyamos la construcción de humedales artificiales en una de las principales cuencas hidrográficas del país.

Asimismo, el Fideicomiso Fondo Agua Santo Domingo es una iniciativa que administramos a través de un Fideicomiso filantrópico. Se creó un fondo fiduciario que sustenta la recuperación de ecosistemas degradados, dañados o destruidos, con la participación de la Fundación Popular, que apadrina la restauración de la microcuenca del Ozama Alto, apoyando económicamente al fondo para hacerlo más fuerte y sostenible.

### ECONOMÍA DOMINICANA EN 2019

La economía dominicana mantuvo su liderazgo como el país de mayor dinamismo económico de la región, al crecer 5.1% en el transcurso del 2019, sorteando favorablemente los desafíos en la economía internacional, así como los relacionados al sector turismo. Este comportamiento fue posible debido a la política de expansión adoptada por las autoridades económicas en la segunda mitad del año, que permitieron estimular el crédito, por lo que la mayoría de los sectores experimentaron un comportamiento positivo.

En ese sentido, el sector de servicios financieros creció un 9.0% y junto al sector construcción fueron los principales promotores del crecimiento económico. Asimismo, el mejor desempeño



Rafael A. Rodríguez  
MIEMBRO



Edward Baldera  
MIEMBRO



Miguel E. Núñez Pérez  
MIEMBRO



Arturo Manuel Grullón Finet  
MIEMBRO

de los sectores generadores de divisas, especialmente la inversión extranjera directa y las remesas, permitió el aumento de las reservas internacionales a US\$8,781 millones, equivalente a cerca de cinco meses de importación. Este ha sido el nivel de cierre más alto de la historia dominicana. Estos indicadores contribuyeron a la estabilidad relativa del tipo de cambio, alineado a la estructura de la economía del país.

## LOGROS CUALITATIVOS Y EXPANSIÓN DE NUEVOS NEGOCIOS

Como institución financiera, buscamos construir nuevas oportunidades de futuro para que los clientes alcancen sus metas de forma sostenible. Por eso, ofrecemos los productos y servicios más innovadores del mercado, ajustados a sus necesidades.

Continuamos expandiendo nuestros negocios. Durante el 2019 la Superintendencia del Mercado de Valores aprobó el Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios Bona Capital No. 03 -FP, con el No. SIVFOP-007.

Concluimos el año administrando 197 patrimonios autónomos. Esta gestión de negocios nos permitió obtener el 27% de participación del mercado y continuar posicionados en el primer lugar de las sociedades fiduciarias con mayor cantidad de fideicomisos firmados en el año. En efecto, firmamos un total de cincuenta y seis (56) fideicomisos. Esto significa que avanzamos un 4% con relación al año 2018.

Esta tendencia creciente se debe al liderazgo visionario de nuestros gerentes, la calidad del trabajo de nuestros colaboradores y a la filosofía de trabajo de todo nuestro personal.

Reforzamos nuestra infraestructura tecnológica para promover la innovación y el desarrollo eficiente. Para esto, implementamos la herramienta Lexis Nexis Bridger Insight, que permite la verificación de identidad y prevención de fraude de la misma. Además, a través de ésta se pueden consolidar herramientas y optimizar la búsqueda de cuentas y pagos, así como ejecutar actividades de debida diligencia. También incluimos en la plataforma SIFI el monitoreo en línea de las Listas de Depuración (ONU, OFAC, Unión Europea y la Lista Interna) para la prevención del lavado de activos. Quedamos así a la vanguardia en materia de tecnología en el ramo.

Durante el año 2019, la Fiduciaria cumplió satisfactoriamente el Programa de Capacitación Anual conforme a lo expresado en el Artículo 13 de la Norma que regula la Prevención del Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva en el Mercado de Valores Dominicano y Resolución R-CNV-2018-12-MV. Esto fue diseñado para retroalimentar a los Miembros del Consejo de Administración, Gerente General, Oficial de Cumplimiento y empleados sobre los temas actuales señalados más arriba. El principal objetivo de este Programa de Capacitación es dar a conocer nuevos contenidos, estrategias y mecanismos a fin de mitigar los riesgos.

La sociedad, como gestora de patrimonios autónomos, se expone a una variedad de riesgos, principalmente operacionales. Podemos respaldar el ejercicio y el inversionista tal y como lo indicó la calificadora de riesgo Feller Rate, donde en la calificación de riesgo otorgada, nuevamente fue "AAsf". Esta indica que nuestra institución posee un alto nivel de estructuras y políticas para la gestión y que contamos con un fuerte respaldo de los propietarios.

## CAMBIOS REGULATORIOS

En el año 2019, con la finalidad de adaptarnos a los cambios normativos y a requerimientos de control exigidos por la Superintendencia del Mercado De Valores, nuestra sociedad realizó mejoras y ajustes internos a las políticas, reglamentos, procesos y sistemas a fin de adecuarse al Reglamento de Gobierno Corporativo R-CNMV-2019-11-MV.

## CAMBIOS ORGANIZACIONALES

A raíz del crecimiento del volumen de negocios, ampliamos nuestro personal. A la fecha contamos con 39 empleados. Cabe destacar que dentro de estos cambios se creó un nuevo puesto para el Depto. de Prevención de Lavado de Activos y se dividió las funciones del Subgerente de Depuración y Analista de Depuración Optimización en el proceso de recepción de documentos de los clientes de manera digital logrando reducir el tiempo de respuesta al cliente.

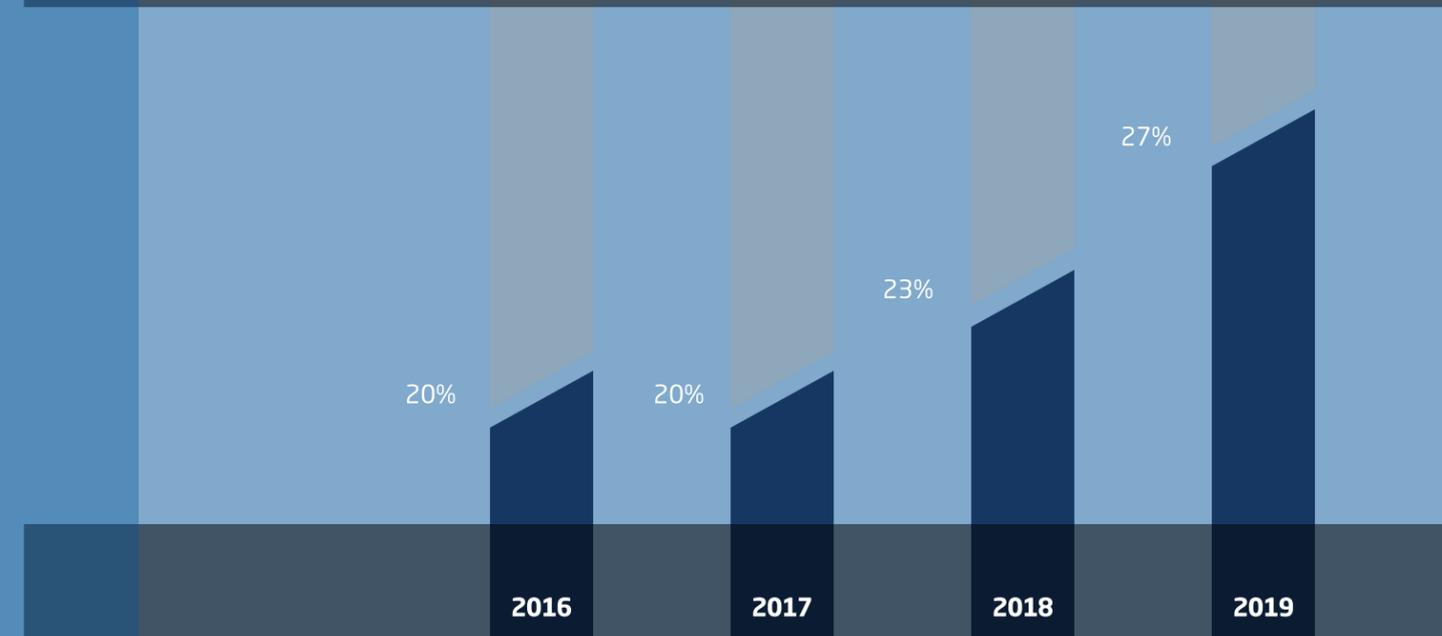
## LOGROS CUANTITATIVOS

La Fiduciaria alcanzó activos totales por RD\$228,371,554 lo cual se traduce a un aumento de un 27%, destacando que los activos circulantes también presentaron un incremento de RD\$27,428,501 para alcanzar la suma de RD\$182,276,655. En cuanto al pasivo, este ascendió a RD\$ 45,202,592 y cuenta con un patrimonio de los accionistas de RD\$183,168,962.

Logramos duplicar los ingresos totales operacionales anuales de Fiduciaria Popular pasando de RD\$50,296,938 en 2018 a RD\$101,759,210 en 2019. En cuanto a la ganancia operativa, la misma alcanzó la cifra de RD\$1,918,807, mientras los ingresos financieros netos ascendieron a RD\$15,812,265.

## PARTICIPACIÓN EN EL MERCADO

Cantidad de Fideicomiso

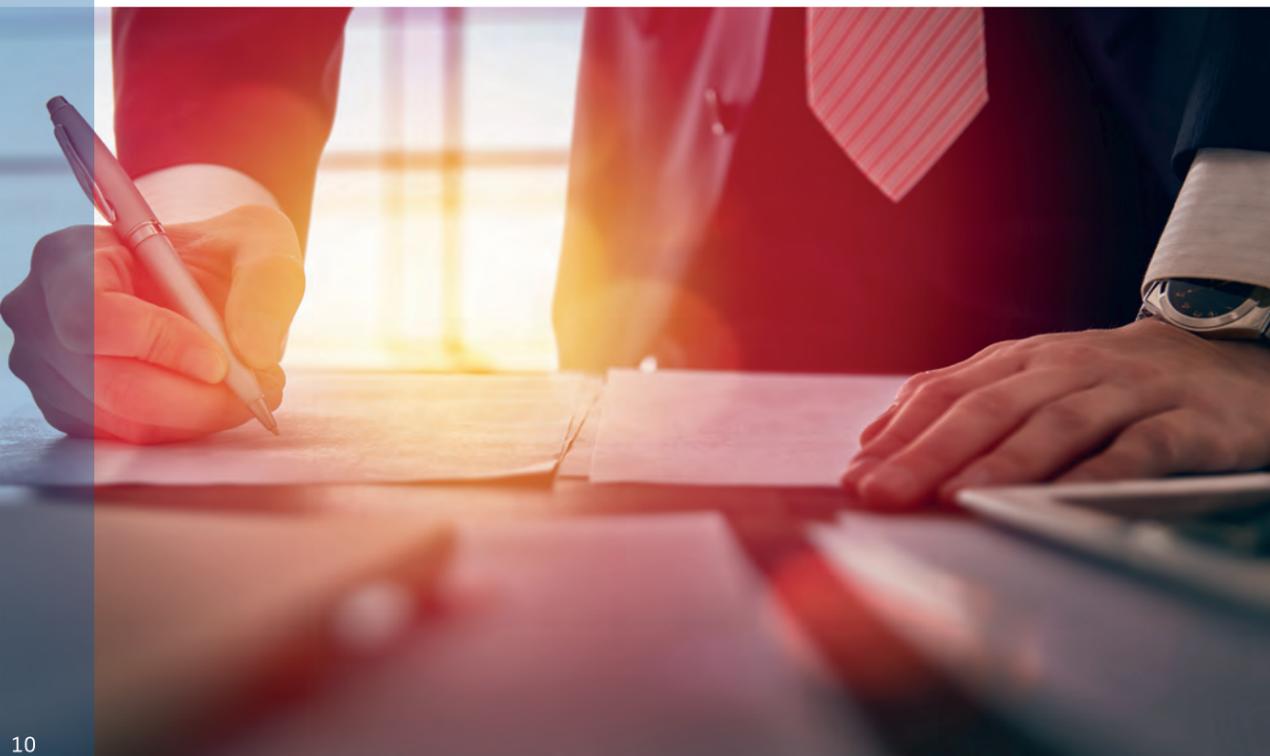


En definitiva, superamos las metas y objetivos planteados en nuestro plan estratégico para el 2019. Aprovecho para agradecer la entrega y eficiencia de todos nuestros colaboradores y la adecuada gestión del Consejo de Administración.

Señoras y señores asambleístas, una vez presentado el Informe de Gestión Anual, y a la expectativa de que la gestión llevada a cabo por este consejo de administración durante el año 2019 obtenga la aprobación de esta Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas, les solicitamos que, de conformidad con lo que muestran los estados financieros adjuntos, nos otorguen el descargo correspondiente a la labor llevada a cabo. Asimismo, les reiteramos nuestro agradecimiento por la confianza y el respaldo brindado.

**Atentamente,**

Manuel E. Jiménez F.  
PRESIDENTE



## FIDUCIARIA EN CIFRAS

**39** EMPLEADOS

● **411.5**  
HORAS DE  
CAPACITACIÓN

● **27%**  
DE PARTICIPACIÓN  
DEL MERCADO



**401** FIDEICOMITENTES



**6,719**  
UNIDADES  
PRE-VENDIDAS



## ESTADOS FINANCIEROS

Carta del Comisario

Estados sobre base regulada

## INFORME DEL COMISARIO

Santo Domingo, D. N.  
27 de marzo del 2020.

Señores  
Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas de  
Fiduciaria Popular, S. A.  
CIUDAD.-

Señores accionistas:

En cumplimiento del mandato que nos confirió la Asamblea General Extraordinaria - Ordinaria Anual de la **Sociedad Fiduciaria Popular, S. A.**, celebrada en fecha 19 de abril del 2018 al designarnos Comisario de Cuentas de esta Sociedad por dos (2) años, abarcando los ejercicios sociales que finalizarán el 31 de diciembre de los años 2018 y 2019 y de conformidad con las disposiciones legales contenidas en la Ley General de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada No. 479-08 y sus modificaciones, así como el Reglamento de Aplicación de la Ley del Mercado de Valores, No. 664-12, examinamos los Estados Financieros de la Sociedad, el Informe de Auditoría Externa de la firma independiente de Contadores Públicos Autorizados PricewaterhouseCoopers, así como otras documentaciones que hemos considerado pertinente conocer en relación con las actividades realizadas en el ejercicio social comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del año 2019.

Fiscalizamos la administración de la Sociedad, para cuyo efecto examinamos sus libros y documentos y hemos tenido acceso a toda la información y documentación que estimamos necesarias para el cumplimiento de nuestras obligaciones.

### **I.- Participación del Comisario en las reuniones del Consejo y en las Asambleas de la Sociedad.**

De conformidad con el artículo 75 del Reglamento 664-12, participamos, con voz, pero sin voto, en las reuniones de la Asamblea y del Consejo de Administración a las que fuimos convocados y las que se celebraron durante el ejercicio social al que se refiere el presente Informe, habiendo tomado conocimiento de todo lo acontecido en las mismas, las cuales hemos considerado satisfactorias.



**MIGUEL A. LUEJE CH.**  
COMISARIO DE CUENTAS.

## **II. Supervisión del funcionamiento de los sistemas de control interno y del Sistema Administrativo-Contable**

Durante el ejercicio social objeto de este Informe, se hizo la supervisión de los sistemas de control interno y del sistema administrativo-contable de la Sociedad, reconociendo la fiabilidad de toda la información financiera y de los hechos relevantes que han sido sometidos a los órganos reguladores del mercado de valores.

## **III. Gestión de Riesgos de la Sociedad**

En ocasión a este acápite, verificamos la aplicación de las políticas sobre la gestión de riesgos de la sociedad.

## **IV. Cumplimiento de las exigencias legales**

Es oportuno mencionar que la Sociedad mantuvo un buen cumplimiento de sus compromisos y obligaciones legales tanto con sus clientes como con los órganos reguladores, como se evidencia en las notas contenidas en los Estados Auditados de la Sociedad y en el desempeño del Consejo de Administración. En ese orden y conforme a los referidos Estados Auditados, hemos verificado el cumplimiento de los mecanismos para la implementación de las normas de conducta de la Sociedad.

## **V. Opinión sobre operaciones con partes vinculadas**

Verificamos que durante el ejercicio social objeto del presente Informe, la Sociedad ha celebrado operaciones con partes vinculadas.

Confirmamos que las referidas operaciones han contado con la aprobación previa del Consejo de Administración de la Sociedad y se ajustan a las condiciones de equidad que habitualmente prevalecen en el mercado.

## **VI. De los Estados Financieros de la Sociedad**

Revisamos el Informe de Gestión preparado por la Gerencia, así como las Actas del Consejo de Administración y del Comité de Cumplimiento de la Sociedad y los Estados Financieros auditados por la firma de Auditores Externos PricewaterhouseCoopers, quienes señalan que actuaron de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas y consideraron que los Estados Financieros al 31 de diciembre del año 2019 han sido preparados de acuerdo con las políticas contables establecidas.

**MIGUEL A. LUEJE CH.**  
COMISARIO DE CUENTAS.

Los Estados Financieros presentados por la Sociedad y el dictamen de los Auditores Externos y sus anexos deben considerarse como documentos complementarios y parte integrante de este Informe.

### **Comentarios sobre los Estados Financieros:**

#### **A) Balance General**

##### **Activos y Pasivos**

El total de los **Activos** de la Sociedad alcanzó al 31 de diciembre del 2019 el monto de **RD\$228,371,554 millones**, lo que comparado con el año anterior refleja un aumento de **RD\$49,122,767 millones**, es decir un **27.4%**.

Las partidas más importantes del activo circulante en el año fueron:

- 1.- Efectivo.
- 2.- Cuenta por Cobrar clientes.
- 3.- Cuentas por Cobrar por pacto de reventa.

El total de los **Pasivos** de la Sociedad llegó en el período al monto de **RD\$45,202,592 millones**, lo que comparado con el año anterior refleja un aumento de **RD\$29,399,503 millones**, es decir un **186.0%**.

La partida más importante del Pasivo en el año fue:

- 1.- Acumulaciones por Pagar y otros Pasivos.

##### **Patrimonio**

El total del Patrimonio de la Sociedad llegó en el período a la suma de **RD\$183,168,962 millones**, lo que comparado con el año anterior refleja un aumento de **RD\$19,723,264**, es decir un **12.07%**.

#### **B) Estado de Resultados:**

En lo relativo a las Cuentas del Estado de Resultados de la Sociedad, en el año 2019 acumuló ganancias que alcanzaron la suma de **RD\$17,731,072**, después de absorber las pérdidas de años anteriores.

**MIGUEL A. LUEJE CH.**  
COMISARIO DE CUENTAS.

## VII. Conclusiones y Dictamen

El resultado de nuestro examen y el alcance de la auditoría realizada por la firma de Auditores Externos PricewaterhouseCoopers, que actuaron con carácter independiente, revelan que las cuentas presentadas están de acuerdo a los principios contables y que el Consejo de Administración ha cumplido su mandato de un modo correcto y satisfactorio, de conformidad con las facultades que le confieren los Estatutos Sociales.

En este sentido, recomendamos y exhortamos a los señores accionistas aprobar los Estados Financieros de la Sociedad **Fiduciaria Popular, S. A.** correspondientes al ejercicio social terminado al 31 de diciembre del año 2019, tal como han sido sometidos a la Asamblea General Ordinaria Anual, aprobar la gestión del Consejo de Administración y en consecuencia, otorgarle formal descargo por sus labores en el citado período.

Atentamente,

  
**Lic. Miguel A. Lueje**  
**Comisario de Cuentas**  
**Fiduciaria Popular, S. A.**

**MIGUEL A. LUEJE CH.**  
COMISARIO DE CUENTAS.

# **Fiduciaria Popular, S. A.**

Informe de los auditores independientes y

Estados financieros

31 de diciembre de 2019

Fiduciaria Popular, S. A.  
Índice  
31 de diciembre de 2019

---

	<b>Página (s)</b>
<b>Informe de los auditores independientes</b>	1-3
<b>Estados financieros</b>	
Balance general	3
Estado de resultados integrales	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7-26



## 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 que se acompañan de Fiduciaria Popular, S. A. (en lo adelante “la Sociedad”) presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2019, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (en lo adelante “NIIF”).

### **Lo que hemos auditado**

Los estados financieros de la Sociedad comprenden:

- El balance general al 31 de diciembre de 2019;
- El estado de resultados integrales 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 un resumen de las políticas contables significativas.

### **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 Sociedad de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del 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.

---

*PwC República Dominicana, PricewaterhouseCoopers, Ave. Lope de Vega No. 29, Edificio Novo-Centro, Piso PwC, Apartado Postal 1286, Santo Domingo, República Dominicana, T (809) 567-7741, F (809) 541-1210, RNC 1-01-015162*



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 Sociedad en relación con los estados financieros**

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con NIIF, 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 Sociedad 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 Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista. Los responsables del gobierno de la Sociedad son responsables de la supervisión del proceso de reportes de información financiera de la Sociedad.

## **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 Sociedad.
- 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 Sociedad 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 Sociedad 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 Sociedad 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.

*PricewaterhouseCoopers*

24 de marzo de 2020

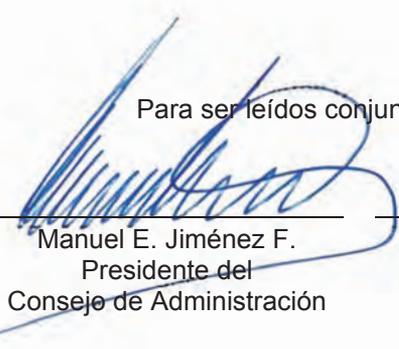
# Fiduciaria Popular, S. A.

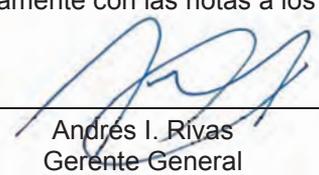
## Balance general

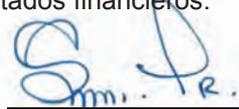
(Valores en RD\$)

	Notas	31 de diciembre	
		2019	2018
<b>Activos</b>			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalente de efectivo	17	5,050,427	10,843,674
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	4	59,685,082	-
Cuentas por cobrar por contratos por pacto de reventa	6	61,478,212	125,228,841
Cuentas por cobrar clientes		18,886,377	11,828,267
Cuentas por cobrar fideicomisos de oferta pública		2,982,611	1,986,603
Activos por contratos	5	33,269,834	3,873,980
Intereses por cobrar		280,367	408,896
Gastos pagados por anticipado		643,745	677,893
Total activos corrientes		182,276,655	154,848,154
Mejoras, mobiliario y equipo, neto	8	18,047,238	21,575,684
Activo por derecho de uso	7	27,155,167	-
Otros activos, neto	9	892,494	2,824,949
Total activos		228,371,554	179,248,787
<b>Pasivos y patrimonio de los accionistas</b>			
Pasivos corrientes			
Acumulaciones y otros por pagar	10	13,533,373	11,391,136
Impuesto sobre los activos por pagar	12	1,395,962	1,043,560
Obligación por arrendamiento	7	6,021,620	1,992,192
Ingreso diferido	5	1,190,300	1,376,201
Total pasivos corrientes		22,141,255	15,803,089
Obligación por arrendamiento	7	23,061,337	-
Total pasivos		45,202,592	15,803,089
Patrimonio de los accionistas			
Capital social	11	300,000,000	300,000,000
Pérdidas acumuladas		(116,831,038)	(136,554,302)
Patrimonio de los accionistas		183,168,962	163,445,698
Total pasivos y patrimonio de los accionistas		228,371,554	179,248,787

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

  
Manuel E. Jiménez F.  
Presidente del  
Consejo de Administración

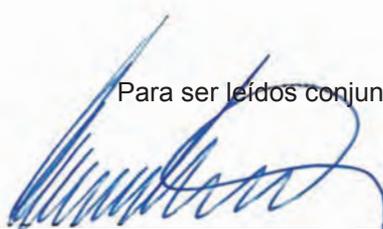
  
Andrés I. Rivas  
Gerente General

  
Santo Ortega  
Contador

**Fiduciaria Popular, S. A.**  
**Estado de resultados integrales**  
**(Valores en RD\$)**

	<b>Notas</b>	<b>Año terminado el 31 de diciembre de</b>	
		<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Ingresos</b>			
Ingresos por contratos con clientes	13 y 18	96,479,438	47,499,998
Otros	17	<u>5,279,772</u>	<u>2,796,940</u>
		<u>101,759,210</u>	<u>50,296,938</u>
<b>Gastos de operaciones y generales y administrativos</b>			
Sueldos y compensaciones al personal	14	(55,600,580)	(49,758,190)
Otros gastos generales y administrativos	15	(32,110,975)	(30,729,212)
Depreciación y amortización	8, 9 y 16	<u>(12,128,848)</u>	<u>(8,300,927)</u>
		<u>(99,840,403)</u>	<u>(88,788,329)</u>
Resultado operativo		<u>1,918,807</u>	<u>(38,491,391)</u>
<b>Ingresos (gastos) financieros, neto</b>			
Intereses ganados		9,525,889	11,553,881
Ganancia (pérdida) neta en valoración y venta de activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados		9,382,483	(1,632,349)
Intereses por financiamiento	16 y 17	(2,046,511)	(532,500)
Otros		<u>(1,049,596)</u>	<u>521,537</u>
		<u>15,812,265</u>	<u>9,910,569</u>
<b>Resultado neto</b>		<u>17,731,072</u>	<u>(28,580,822)</u>

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

  
 Manuel E. Jiménez F.  
 Presidente del  
 Consejo de Administración

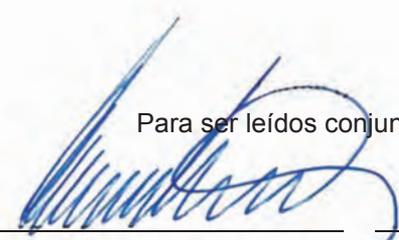
  
 Andrés I. Rivas  
 Gerente General

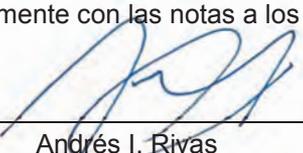
  
 Santo Ortega  
 Contador

**Fiduciaria Popular, S. A.**  
 Estado de cambios en el patrimonio  
 (Valores en RD\$)

	<b>Capital social</b>	<b>Pérdidas acumuladas</b>	<b>Patrimonio de los accionistas</b>
Saldos al 1 de enero de 2018	300,000,000	(107,973,480)	192,026,520
Resultado neto	-	<u>(28,580,822)</u>	<u>(28,580,822)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2018	300,000,000	(136,554,302)	163,445,698
Adopción nueva norma (Nota 7)	-	<u>1,992,192</u>	<u>1,992,192</u>
Saldos al 1 de enero de 2019	300,000,000	(134,562,110)	165,437,890
Resultado neto	-	<u>17,731,072</u>	<u>17,731,072</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2019	<u>300,000,000</u>	<u>(116,831,038)</u>	<u>183,168,962</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

  
 Santo Ortega  
 Contador

# Fiduciaria Popular, S. A.

Estado de flujos de efectivo  
(Valores en RD\$)

	<b>Año terminado el 31 de diciembre de</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>		
Cobros de clientes y relacionadas	54,877,523	48,831,998
Pagos realizados a proveedores, relacionadas y otros	<u>(83,267,722)</u>	<u>(75,544,116)</u>
Efectivo usado en las operaciones	(28,390,199)	(26,712,118)
Intereses cobrados	9,654,418	13,075,888
Intereses pagados	<u>(159,833)</u>	<u>(620,000)</u>
Efectivo neto usado en las actividades de operación	<u>(18,895,614)</u>	<u>(14,256,230)</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>		
Adquisición de instrumentos financieros	(886,275,540)	(576,307,829)
Disposición de instrumentos financieros	899,723,570	621,672,333
Adquisición de mejoras, mobiliario y equipo, neto	<u>(357,743)</u>	<u>(1,151,191)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de inversión	<u>13,090,287</u>	<u>44,213,313</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento</b>		
Financiamientos adquiridos	23,000,000	-
Financiamientos cancelados	<u>(23,000,000)</u>	<u>(24,000,000)</u>
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento	<u>-</u>	<u>(24,000,000)</u>
(Disminución) aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(5,805,327)	5,957,083
Efecto de variación en tipos de cambio en efectivo y equivalentes	12,080	223,539
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>10,843,674</u>	<u>4,663,052</u>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	<u><b>5,050,427</b></u>	<u><b>10,843,674</b></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

Santo Ortega  
Contador

# Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(Valores en RD\$)

---

## 1. Entidad

Fiduciaria Popular, S. A. (en lo adelante “la Sociedad”) 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 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.

La emisión de los estados financieros fue aprobada por la Gerencia de la Sociedad el 24 de marzo de 2020.

## 2. Resumen de las principales políticas contables

Las principales políticas contables aplicadas por la Sociedad en la preparación de estos estados financieros se indican a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente por los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

### 2.1 Base de presentación

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (en lo adelante “NIIF”), sobre la base del costo histórico excepto por activos financieros medidos al valor razonable.

La preparación de estados financieros de conformidad con las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables. Las estimaciones y suposiciones están basadas en la experiencia histórica, así como en varias otras premisas que la gerencia entiende razonables de acuerdo a las circunstancias, las mismas son revisadas continuamente y los efectos de los cambios, si alguno, son reconocidos en el período del cambio y períodos futuros, si estos son afectados.

# Fiduciaria Popular, S. A.

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(Valores en RD\$)

---

Estas estimaciones contables, por definición, pueden ser diferentes a los resultados reales. Las áreas significativas de estimación y juicio crítico en la aplicación de políticas contables que tienen mayor impacto en los estados financieros se incluyen en las siguientes notas:

- Nota 5 – Activos relacionados a contratos con cliente (plazo estimado de contratos)
- Nota 8 – Mejoras, mobiliario y equipo, neto (vida útil estimada de los activos)
- Nota 13 – Ingresos por contratos con clientes (estimación de vigencia de contratos)
- Nota 21 – Valor razonable de los instrumentos financieros

### 2.2 Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están presentados en pesos dominicanos (RD\$), que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

### 2.3 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”). 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\$52.9022: US\$1 (2018: RD\$50.2028: US\$1).

### 2.4 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.

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.

# Fiduciaria Popular, S. A.

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(Valores en RD\$)

---

*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) Cuentas por cobrar*

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

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

Un activo financiero es dado de baja cuando:

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

*Pasivos financieros*

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

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

## **2.5 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.

# Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(Valores en RD\$)

---

## 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 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.

## **2.6 Otros activos y amortización**

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.

## **2.7 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 19 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.

# Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(Valores en RD\$)

---

## 2.8 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.

## 2.9 Arrendamientos

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

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

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

## 2.10 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.

## 2.11 Beneficios a empleados

### 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.

# Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(Valores en RD\$)

---

## Plan de pensiones

Los funcionarios y empleados, con el propósito de acogerse a lo establecido en la Ley No. 87-01 del Sistema Dominicano de Seguridad Social, están afiliados al sistema de Administración de Pensiones. Los aportes realizados por la Sociedad se reconocen como gastos cuando se incurren. La Sociedad no posee obligación adicional ni implícita diferente a la contribución del porcentaje requerido por la Ley.

## Otros beneficios

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

## **2.12 Reconocimiento de ingresos**

### Ingresos operativos

Los ingresos por contratos con clientes comprenden las comisiones cobradas por estructuración de fideicomisos, administración y pago de bienes, desistimiento y liberación de inmueble.

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

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

### Ingresos financieros

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

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

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

## **2.13 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.

**Fiduciaria Popular, S. A.**  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2019  
 (Valores en RD\$)

**3. Nuevas normas contables**

*Nuevas normas y modificaciones adoptadas por la Sociedad*

NIIF 16 “Arrendamientos”: La Sociedad ha aplicado esta norma a partir del 1 de enero de 2019, acogiéndose a la excepción de no reexpresar la información comparativa al 31 de diciembre de 2018. La NIIF 16 sustituye los criterios de reconocimiento, medición y divulgación contenidos en la NIC 17 “Arrendamientos”, la cual identifica a los arrendamientos como financieros cuando se transfieren los riesgos y beneficios de un activo y como operativos al resto de los arrendamientos. Al adoptar esta norma se reconoció un pasivo por arrendamiento reflejando el valor presente de los pagos restantes del arrendamiento y un activo por “derecho de uso”. Los efectos de la implementación se revelan en la Nota 7.

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

**4. Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Títulos y valores de deuda		
Valores de renta variable en el Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU	<u>59,685,082</u>	<u>-</u>

Los rendimientos recibidos dependen de los dividendos que sean declarados y pagados en efectivo respecto de las acciones comunes que conforman el patrimonio del fideicomiso y están sujetos a las decisiones de las asambleas ordinarias de accionistas de Pasteurizadora Rica, S. A.

La Sociedad reconoció ganancia por valoración de valores de renta variable por RD\$7.6 millones, los cuales se incluyen como ganancia (pérdida) neta en valoración y venta de activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados del estado de resultados integrales.

**5. Activos por contratos**

La Sociedad ha reconocido los siguientes activos y pasivos por contratos relacionados a contratos con clientes:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Activos circulantes por contratos de desarrollo inmobiliario (a)	<u>33,269,834</u>	<u>3,873,980</u>
Ingreso diferido por contratos de desarrollo inmobiliario (b)	-	1,376,201
Ingreso diferido por contratos como agente de garantía (b)	<u>1,190,300</u>	<u>-</u>
	<u>1,190,300</u>	<u>1,376,201</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) El ingreso diferido corresponde a comisiones que han sido cobradas anticipadamente, pero las obligaciones por desempeño no han sido satisfechas.

# Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(Valores en RD\$)

---

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

## 6. Cuentas por cobrar por contratos por pacto de reventa

Las cuentas por cobrar por contratos por pacto de reventa, corresponden a dos contratos de compra de bonos del Ministerio de Hacienda de la República Dominicana (en lo adelante "Ministerio de Hacienda") por RD\$48,000,000 y US\$254,776 (equivalente a RD\$13,478,212).

Al 31 de diciembre de 2018 corresponde a tres contratos de compra de bonos del Ministerio de Hacienda por RD\$43,304,827, US\$73,813 (equivalente a RD\$3,698,942) y US\$50,860 (equivalente a RD\$2,553,314) y tres contratos de compra de bonos del Banco Central por RD\$25,671,758, RD\$30,000,000 y RD\$20,000,000.

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

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

	<b>2019</b>
<b>Activo por derecho de uso</b>	
Edificación	<u>27,155,167</u>
<b>Obligación por arrendamiento</b>	
Corriente	6,021,620
No corriente	<u>23,061,337</u>
	<u>29,082,957</u>

La Sociedad adoptó la NIIF 16 "Arrendamientos" a partir del 1 de enero de 2019 reconociendo activos por derecho de uso y pasivos por arrendamientos ascendentes a RD\$33,421,744. La Sociedad acogió la excepción de no reexpresar la información comparativa al 31 de diciembre de 2018 de acuerdo con lo permitido por las disposiciones específicas de transición de la norma, y reconoció en patrimonio RD\$1,992,192 correspondiente al efecto de arrendamiento al inicio del año bajo el tratamiento contable anterior. La Sociedad tiene un local arrendado donde tiene sus instalaciones. El contrato de renta tiene un periodo no renovable de siete años, pero puede firmarse otro contrato con nuevos plazos y condiciones a siempre que la propietaria acepte la solicitud por escrito de la Sociedad. 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.

**Fiduciaria Popular, S. A.**  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2019  
 (Valores en RD\$)

La tasa incremental de financiamiento promedio ponderada aplicada a la obligación por arrendamiento al 1 de enero de 2019 fue de 6%.

El gasto por intereses por obligación por arrendamiento se presenta en la Nota 16.

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

	<b>2019</b>
Cargo por depreciación del activo por derecho de uso	6,266,577
Gasto por intereses por obligación por arrendamiento	1,886,678
Efecto en cambio	1,614,961

**8. 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>2019 Total</b>	<b>2018 Total</b>
<u>Costo</u>				
Saldos al inicio del año	13,532,857	13,020,244	26,553,101	25,594,931
Adiciones	-	357,743	357,743	1,151,191
Descargo de activos totalmente depreciados y fuera de uso	-	(910,329)	(910,329)	(193,021)
Saldo al final del año	<u>13,532,857</u>	<u>12,467,658</u>	<u>26,000,515</u>	<u>26,553,101</u>
<u>Depreciación acumulada</u>				
Saldos al inicio del año	(2,430,827)	(2,546,590)	(4,977,417)	(1,149,245)
Cargos del año	(2,062,111)	(1,824,078)	(3,886,189)	(4,021,193)
Descargo de activos totalmente depreciados y fuera de uso	-	910,329	910,329	193,021
Saldo al final del año	<u>(4,492,938)</u>	<u>(3,460,339)</u>	<u>(7,953,277)</u>	<u>(4,977,417)</u>
	<u>9,039,919</u>	<u>9,007,319</u>	<u>18,047,238</u>	<u>21,575,684</u>

**9. Otros activos, neto**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<u>Depósitos</u>		
Depósitos de alquiler	892,494	848,867
<u>Programas informáticos</u>		
Programas informáticos, neto (a)	-	1,976,082
	<u>892,494</u>	<u>2,824,949</u>

**Fiduciaria Popular, S. A.**  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2019  
 (Valores en RD\$)

(a) El movimiento de los programas informáticos es como sigue:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<u>Programas informáticos</u>		
Saldo al inicio del año	17,914,374	17,258,342
Aumento del año	-	656,032
	<u>17,914,374</u>	<u>17,914,374</u>
Amortización acumulada		
Saldo inicial	(15,938,292)	(11,658,558)
Amortización del año	(1,976,082)	(4,279,734)
	<u>(17,914,374)</u>	<u>(15,938,292)</u>
Saldo al final del año	<u>-</u>	<u>1,976,082</u>

**10. Acumulaciones y otros por pagar**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Bonificación	6,554,637	6,523,291
Impuestos retenidos	1,060,445	1,009,813
Impuesto a la transferencia de bienes industrializados y servicios	1,011,593	262,665
Depósitos recibidos por aplicar	976,031	2,000,146
Honorarios y otros por pagar	3,930,667	1,595,221
	<u>13,533,373</u>	<u>11,391,136</u>

**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**

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.

**Fiduciaria Popular, S. A.**  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2019  
 (Valores en RD\$)

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 imponible, 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:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultado neto	<u>17,731,072</u>	<u>(28,580,822)</u>
Más (menos) partidas que generan diferencias		
Permanentes		
Impuesto sobre retribuciones complementarias	449,652	385,066
Impuesto sobre activos	2,294,679	1,792,488
Otros gastos no deducibles	<u>2,630,861</u>	<u>3,665,619</u>
	<u>5,375,192</u>	<u>5,843,173</u>
Temporales		
Diferencia entre depreciación contable y fiscal	(404,007)	(761,828)
Gastos por mobiliario y equipo no capitalizados	<u>294,159</u>	<u>131,304</u>
	<u>(109,848)</u>	<u>(630,524)</u>
Ganancia (pérdida) fiscal antes de compensación	22,996,416	(23,368,173)
Pérdida fiscal compensable	<u>(22,996,416)</u>	<u>-</u>
Resultado fiscal después de pérdida	<u>-</u>	<u>-</u>

Debido a que la Sociedad no generó renta imponible de impuesto sobre la renta, efectuó el pago alternativo o mínimo de impuesto sobre los activos, el cual fue determinado de la siguiente manera:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Total de activos	228,371,554	179,248,787
Tasa	<u>1%</u>	<u>1%</u>
Impuesto sobre los activos (a)	<u>2,283,715</u>	<u>1,792,488</u>

(a) Este impuesto está presentado en el estado de resultados como parte de los otros gastos operacionales.

El saldo de impuestos por pagar se detalla a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Gasto de impuesto sobre los activos	2,283,715	1,792,488
Anticipos pagados	<u>(887,753)</u>	<u>(748,928)</u>
Saldo por pagar al final del año	<u>1,395,962</u>	<u>1,043,560</u>

# Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(Valores en RD\$)

La Sociedad presenta pérdidas fiscales por RD\$46,172,077, las cuales pueden ser compensadas con ganancias imponibles futuras generadas hasta el 2023 con el límite de 20% por año. Al 31 de diciembre 2019 la Sociedad ha obtenido beneficios y por consiguiente, procede compensación de las pérdidas generadas en los primeros años de actividades ascendentes a RD\$22,996,416.

## 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:

### 2019

#### Ingresos por segmentos

	<b>Estructuración</b>	<b>Administración</b>	<b>Garantía fiduciaria</b>	<b>Otras comisiones</b>	<b>Totales</b>
Fideicomisos Privados	9,499,722	59,609,549	6,868,638	11,190,132	87,168,041
Fideicomisos de Oferta Pública	-	9,311,397	-	-	9,311,397
	<u>9,499,722</u>	<u>68,920,945</u>	<u>6,868,638</u>	<u>11,190,132</u>	<u>96,479,438</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	9,499,722	41,994,752	6,868,638	11,190,132	69,553,244
A través del tiempo	-	26,926,194	-	-	26,926,194
	<u>9,499,722</u>	<u>68,920,946</u>	<u>6,868,638</u>	<u>11,190,132</u>	<u>96,479,438</u>

### 2018

#### Ingresos por segmentos

	<b>Estructuración</b>	<b>Administración</b>	<b>Garantía fiduciaria</b>	<b>Otras comisiones</b>	<b>Totales</b>
Fideicomisos Privados	4,767,171	21,707,289	5,862,416	7,159,118	39,495,994
Fideicomisos Oferta Pública	-	8,004,004	-	-	8,004,004
	<u>4,767,171</u>	<u>29,711,293</u>	<u>5,862,416</u>	<u>7,159,118</u>	<u>47,499,998</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	4,767,171	17,880,674	5,862,416	7,159,118	35,669,379
A través del tiempo	-	11,830,619	-	-	11,830,619
	<u>4,767,171</u>	<u>29,711,293</u>	<u>5,862,416</u>	<u>7,159,118</u>	<u>47,499,998</u>

**Fiduciaria Popular, S. A.**  
**Notas a los estados financieros**  
**31 de diciembre de 2019**  
**(Valores en RD\$)**

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>2019</b>	<b>2018</b>
Sueldos y bonificación (a)	40,471,380	37,180,291
Transporte y compensación por uso de vehículos	2,566,354	2,061,910
Capacitación	1,241,179	1,394,847
Regalía pascual y vacaciones	3,136,070	2,935,227
Seguro social y patronal	3,060,931	3,025,565
Fondo de pensión del personal	1,614,974	1,490,940
Otros	<u>3,509,692</u>	<u>1,669,410</u>
	<u>55,600,580</u>	<u>49,758,190</u>

(a) De este importe RD\$29,494,154 (2018: RD\$18,754,575), 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 39 empleados (34 en 2018).

**15. Otros gastos generales y administrativos**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Honorarios profesionales	10,959,908	4,971,957
Remuneración a comisarios y miembros del consejo	3,962,056	3,427,047
Arrendamiento temporal de parqueos	1,292,808	8,947,131
Impuestos	6,070,804	4,760,375
Gastos legales	750,394	623,592
Suscripciones y afiliaciones	1,615,171	1,644,800
Publicidad y otros patrocinios	397,122	516,208
Mantenimiento de propiedad arrendada	1,217,085	1,091,236
Mobiliario y equipo no capitalizable	290,031	1,254,004
Servicios contratados	1,631,786	1,461,099
Otros	<u>3,923,810</u>	<u>2,031,763</u>
	<u>32,110,975</u>	<u>30,729,212</u>

# Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(Valores en RD\$)

## 16. Intereses por financiamiento

	2019	2018
Intereses con instituciones financieras del país	159,833	532,500
Intereses por arrendamiento	1,886,678	-
	<u>2,046,511</u>	<u>532,500</u>

## 17. Transacciones y saldos con partes relacionadas

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

	2019	2018
<u>Saldos con relacionadas</u>		
Efectivo y equivalente de efectivo	5,030,427	10,823,674
Cuentas por cobrar por contratos por pacto de reventa	53,290,220	119,400,672
Intereses por cobrar	234,135	286,041
<u>Transacciones con relacionadas</u>		
Servicios bancarios pagados	86,879	62,459
Gastos por servicios y alquiler	1,567,790	708,000
Comisiones por referimiento	5,218,214	2,781,874
Intereses por financiamiento	159,833	532,500
Préstamos obtenidos	23,000,000	-
Préstamos pagados	23,000,000	24,000,000

## 18. Compromisos

### Contratos de servicios de administración

La Sociedad mantiene 197 contratos (128 en 2018) de fideicomiso vigentes, por el que se compromete a prestar servicios de administración del fideicomiso. La Sociedad reconoció ingresos en el estado de resultados integrales como sigue:

	2019	2018
Comisión otros fideicomisos	87,168,041	39,495,994
Comisión fideicomisos de oferta pública	9,311,397	8,004,004
	<u>96,479,438</u>	<u>47,499,998</u>

### Arrendamiento

La Sociedad ha recibido en arrendamiento operativo las instalaciones donde se encuentran ubicadas sus oficinas en el Edificio Mil57. Este contrato tiene un plazo de siete años que se detalla en la Nota 7.

## 19. Riesgos financieros

Las operaciones de la Sociedad están expuestas a una variedad de riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo el riesgo de moneda y riesgo de tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

**Fiduciaria Popular, S. A.**  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2019  
 (Valores en RD\$)

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.

**Riesgo de mercado**

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

**Exposición al riesgo cambiario**

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

	2019		2018	
	US\$	RD\$	US\$	RD\$
Efectivo y equivalente de efectivo	15,840	837,984	102,340	5,137,755
Cuentas por cobrar contratos por pacto de reventa	254,776	13,478,212	124,673	6,252,256
Cuentas por cobrar clientes	66,909	3,539,621	-	-
Intereses por cobrar	1,105	58,450	-	-
Otros activos, neto	16,909	892,494	16,909	848,867
	<u>355,539</u>	<u>18,806,761</u>	<u>243,922</u>	<u>12,238,878</u>

**Análisis de sensibilidad**

Basados en que la posición neta en moneda extranjera es activa al 31 de diciembre de 2019, 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\$1.7 millones.

**Exposición al riesgo de tasa de interés**

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

	Valor en Libros	
	2019	2018
<b><u>Instrumentos de renta variable</u></b>		
Activos financieros		
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	<u>59,685,082</u>	<u>-</u>

**Análisis de sensibilidad**

En caso de un incremento o una disminución de 1% en la tasa de interés aplicable a los activos financieros al 31 de diciembre de 2019, se tendría un aumento o una reducción de RD\$614,782 en los resultados del período.

# Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(Valores en RD\$)

## **Riesgo crediticio**

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

## **Calificación crediticia de los activos financieros**

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Efectivo y equivalente de efectivo		
Calificación crediticia local – Fitch AA+	5,030,427	10,823,674
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		
Calificación crediticia local – Feller Rate AA-f0 (N)	59,685,082	-
Cuentas por cobrar no deterioradas		
Calificación crediticia local – Fitch A-		
Cuentas por cobrar por contratos con pacto de reventa (menores a 6 meses)	61,478,212	125,228,841
Calificación crediticia local – Feller Rate Afo (N)		
Cuentas por cobrar fideicomisos de oferta pública (menores a 6 meses)	2,485,320	1,514,856
Calificación crediticia local – Feller Rate Afo		
Cuentas por cobrar fideicomisos de oferta pública (menores a 6 meses)	497,291	471,747
Contrapartes sin calificación crediticia		
Clientes / entidades relacionadas (menores a 6 meses)	49,325,791	12,656,889
Clientes / entidades relacionadas (mayores a 6 meses) sin ningún atraso en el pasado	3,722,914	3,894,225
	<u>182,225,037</u>	<u>154,590,232</u>

## **Riesgo de liquidez**

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

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

**Fiduciaria Popular, S. A.**  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2019  
 (Valores en RD\$)

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

	2019			2018		
	Valor en libros	Flujos de efectivo contractual	Seis meses o menos	Valor en libros	Flujos de efectivo contractual	Seis meses o menos
Obligación por arrendamiento	(29,082,957)	(29,082,957)	(4,013,377)	-	-	-
Acumulaciones y otros por pagar	(13,533,373)	(13,533,373)	(13,533,373)	(11,391,136)	(11,391,136)	(11,391,136)
	<u>(42,616,330)</u>	<u>(42,616,330)</u>	<u>(17,546,750)</u>	<u>(11,391,136)</u>	<u>(11,391,136)</u>	<u>(11,391,136)</u>

**20. Gestión de capital**

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

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

	31 de diciembre de 2019		31 de diciembre de 2018	
	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	183,168,962	110,000,000	163,445,698

La Sociedad presenta un patrimonio neto del 61.05% 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 Sociedad presenta un Índice de Adecuación Patrimonial del 13.64% el cual es superior al 1% requerido.

	2019
Total patrimonio de fideicomisos de oferta pública administrados	<u>1,342,531,563</u>
Capital suscrito y pagado	300,000,000
Pérdidas acumuladas	<u>(116,831,038)</u>
Patrimonio ajustado	<u>183,168,962</u>
Índice de adecuación patrimonial	<u>13.64%</u>

**Fiduciaria Popular, S. A.**  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2019  
 (Valores en RD\$)

**21. Valor razonable de los instrumentos financieros**

a) *Instrumentos financieros no medidos a valor razonable*

Los montos registrados en libros y los estimados como valor razonable de los instrumentos financieros de la Sociedad que no están presentados a su valor razonable:

	2019		2018	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Activos financieros				
Efectivo y equivalente de efectivo	5,050,427	5,050,427	10,843,674	10,843,674
Cuentas por cobrar por contratos por pacto de reventa	61,478,212	61,478,212	125,228,840	125,228,840
Cuentas por cobrar (i)	22,761,482	22,761,482	13,814,871	13,814,871
Activos por contratos	33,269,834	33,269,834	3,873,980	3,873,980
Intereses por cobrar	280,367	280,367	408,896	408,896
	<u>122,840,322</u>	<u>122,840,322</u>	<u>154,170,261</u>	<u>154,170,261</u>
Pasivos financieros				
Acumulaciones y otros por pagar	13,533,373	13,533,373	11,391,136	11,391,136
Obligación por arrendamiento	29,082,957	29,082,957	-	-
	<u>42,616,330</u>	<u>42,616,330</u>	<u>11,391,136</u>	<u>11,391,136</u>

(i) Para la estimación por deterioro de las cuentas por cobrar, la Sociedad ha evaluado cada fideicomiso en base a la liquidez de los activos que lo componen, así como la capacidad de generación de flujos de efectivo de los mismos. La Sociedad utiliza también los porcentajes de pérdidas históricas para determinar las pérdidas futuras esperadas.

b) *Instrumentos financieros medidos a valor razonable:*

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

Nivel 1 – Precios que se cotizan (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2 – Informaciones o datos, diferentes a los precios que se cotizan en mercados activos que son observables para el activo o pasivo, ya sea directa (por ejemplo, los precios) o indirectamente (por ejemplo, derivados de los precios).

Nivel 3 – Las informaciones del activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (soportes no observables). Este nivel incluye inversiones en acciones e instrumentos de deuda con componentes importantes no observables.

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

# Fiduciaria Popular, S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

(Valores en RD\$)

---

El valor razonable de los instrumentos financieros que se negocian en mercados activos se basa en los precios de cotización de mercado en la fecha de balance. Un mercado se considera activo cuando los precios de cotización están fáciles y regularmente disponibles a través de una bolsa de valores, de intermediarios financieros, de una institución sectorial, de un servicio de precios o de un organismo regulador, y esos precios reflejan transacciones de mercado actuales que se producen regularmente, entre partes que actúan en condiciones de independencia mutua. El precio de cotización de mercado usado para los activos financieros mantenidos por la Sociedad es el precio corriente comprador. Estos instrumentos se incluyen en el Nivel 1.

El valor razonable de los instrumentos financieros que no cotizan en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración. Las técnicas de valoración maximizan el uso de datos observables de mercado que estén disponibles y se basan en la menor medida posible en estimaciones específicas de las entidades. Si todos los datos significativos requeridos para calcular el valor razonable de un instrumento son observables, el instrumento se incluye en el Nivel 2.

Si uno o más datos de los significativos no se basan en datos de mercado observables, el instrumento se incluye en el Nivel 3.

El objetivo de utilizar una técnica de valoración es estimar el precio al que tendría lugar una transacción ordenada de venta del activo o de transferencia del pasivo entre participantes del mercado en la fecha de la medición en las condiciones de mercado presentes.

Otras técnicas de valoración incluyen valor presente neto y modelos de flujos descontados, comparaciones con instrumentos similares para los cuales haya precios de mercado observables, y otros modelos de valuación. Los supuestos y datos de entrada utilizados en las técnicas de valoración incluyen tasas de referencia libres de riesgo, márgenes crediticios y otras premisas utilizadas en estimar las tasas de descuento.

Para la valoración de los instrumentos financieros descritos en Nota 4, la Sociedad utiliza técnicas de valoración que consideran como referencia los precios de mercado publicados por RDVAL Provedora de Precios, S. A., empresa proveedora de precios autorizada por la Superintendencia de Valores.

Al 31 de diciembre de 2019 la Sociedad mantenía RD\$59,685,082 clasificado en el Nivel 2.

## **22. Hecho posterior**

La Organización Mundial de la Salud declaró el 11 de marzo de 2020 la cepa de coronavirus (COVID-19) en la categoría de pandemia. La Sociedad pudiese verse afectada negativamente en su posición financiera y operaciones por efectos futuros que pudiese generar esta pandemia. Debido a la incertidumbre por lo reciente de este brote y sus efectos, así como de las medidas relacionadas que tomen las autoridades gubernamentales, no es posible cuantificar de manera fiable el impacto en la posición financiera, resultados de operaciones y flujos de efectivo futuros de la Sociedad, que continúa monitoreando y evaluando esta situación.

MIEMBROS  
DEL CONSEJO DE  
ADMINISTRACIÓN



Manuel E. Jiménez F.  
PRESIDENTE

### PRESIDENTE

Licenciado en Banca por la Universidad Nacional Pedro Henríquez Ureña y Licenciado en Contabilidad General e Industrial. Universidad La Salle Sudamérica, cuenta con diversos cursos y especializaciones relativas al Mercado Financiero. Labora en el Grupo Popular desde 1967 y ha ejercido diversos cargos en múltiples filiales, actualmente se desempeña como Presidente Ejecutivo de Grupo Popular, S.A. y Presidente del Consejo de Fiduciaria Popular, S.A., es el responsable de la gestión de las filiales de Grupo Popular. Tiene vastos conocimientos en el sector financiero, más de 50 años de experiencia en el sector y ha dirigido importantes proyectos dentro de los que podemos destacar "Proyecto de Conformación y Desarrollo de Nuevas Filiales: AFP Popular, Inversiones Popular, Fiduciaria Popular, AFI Popular, entre otras.



Fernando Olivero  
VICEPRESIDENTE

### VICEPRESIDENTE

Licenciado en Economía con diversas especialidades y cursos en el área. Actualmente se desempeña como Vicepresidente del Consejo de Administración y Miembro del Comité de Aceptación de Nuevos Negocios de Fiduciaria Popular, S.A. Laboró en el Banco Popular Dominicano, S.A desde el 1972 hasta el 2012 y ocupó importantes cargos dentro del mismo y formó parte de diversos Comités tales como Comité de Mercadeo, Comité de Riesgo y Comité de Conducta Ética.



Andrés I. Rivas P.  
SECRETARIO

### SECRETARIO

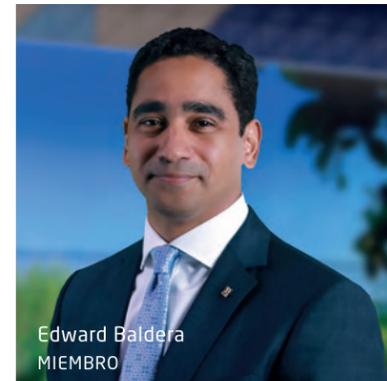
Licenciado en Administración de Empresas, opción Banca y Finanzas, de la Universidad Metropolitana, Caracas, Venezuela. Especialista en Finanzas, IESA, Caracas, Venezuela, cuenta con diversos cursos y especializaciones relacionados al sector financiero. Se desempeña como Secretario del Consejo de Administración de la Fiduciaria desde el 2014 y desde el 2013 como Gerente General de Fiduciaria Popular, S.A. Fue Gerente de División Análisis de Riesgo Operacional de Banco Popular Dominicano, S.A.- Banco Múltiple. Además ha trabajado como consultor de negocios en firmas como: Accenture y Deloitte por más de 10 años.



Rafael A. Rodríguez  
MIEMBRO

### MIEMBRO

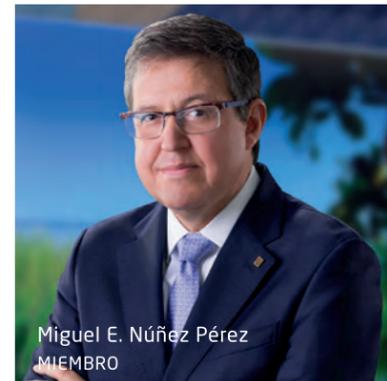
Licenciado en Contabilidad. Miembro fundador del Comité Latinoamericano de Comercio Exterior y del Comité Asesor de Felaban. Miembro del Consejo de Administración de Fiduciaria Popular, S.A. Desde 1965 hasta 2009, desarrolló una carrera profesional dentro del Banco Popular Dominicano, S.A.- Banco Múltiple y Grupo popular, S.A. donde ocupó cargos como: VP Ejecutivo de RRHH, VP Ejecutivo de Administración del Grupo Popular, VP Ejecutivo Área Internacional y Negocios Corporativos y VP Ejecutivo de Banco Popular Panamá.



Edward Baldera  
MIEMBRO

### MIEMBRO

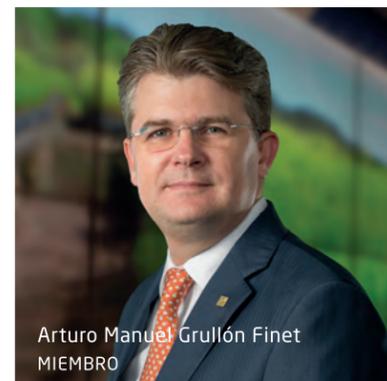
Licenciado en Administración de Empresas por la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra (PUCMM) cuenta con un MBA en Finanzas Corporativas de la Universidad de Bentley, Estados Unidos. Miembro del Consejo de Administración de Fiduciaria Popular, S.A. y de AFI Popular, S.A.. Ingresó al Banco Popular, S.A. en el 2004 y actualmente se desempeña como Vicepresidente del Área Institucional, Banca de Inversión y Negocios Internacionales.



Miguel E. Núñez Pérez  
MIEMBRO

### MIEMBRO

Licenciado en Economía, Concentración en Finanzas Corporativas y Desarrollo Económico por la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra (PUCMM), ha recibido diversas capacitaciones como educación continua dentro de estas destacamos Letters of Credit and Bankers Acceptances, New York University. Miembro del Comité de Aceptación de Nuevos Negocios de Fiduciaria Popular, S.A. Ingresó al Banco Popular, S.A. en el 1991 y actualmente se desempeña como Vicepresidente Ejecutivo del Área de Gestión de Riesgo.



Arturo Manuel Grullón Finet  
MIEMBRO

### MIEMBRO

Ingeniero Industrial por la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra (PUCMM)2018. Miembro del Consejo de Administración de Fiduciaria Popular, S.A. Maestría en Administración de Empresas en Brown Executive University en el 2017 y Maestría Alta Gerencia en el Instituto Tecnológico de Santo Domingo (INTEC). Forma parte del Grupo Popular desde el 2002 ocupando importantes puestos de negocios y actualmente se desempeña como Vicepresidente Ejecutivo Gestión Humana, Transformación Cultural y Sistemas y Procesos de Banco Popular, S.A..

# COMITÉ DE ACEPTACIÓN DE NUEVOS NEGOCIOS

Manuel E. Jiménez F.  
**PRESIDENTE**

Andrés I. Rivas  
**SECRETARIO**

Fernando Olivero M.  
**MIEMBRO**

Edward A. Baldera  
**MIEMBRO**

Miguel E. Núñez  
**MIEMBRO**

# COMITÉ DE CUMPLIMIENTO

Andrés I. Rivas  
**PRESIDENTE**

Deborah Morel  
**SECRETARIA**

Oliver Betances  
**MIEMBRO**

Paola Casado  
**MIEMBRO**

# PRINCIPALES EJECUTIVOS



Andrés I. Rivas P.  
GERENTE GENERAL

### GERENTE GENERAL

Licenciado en Administración de Empresas, opción Banca y Finanzas, de la Universidad Metropolitana, Caracas, Venezuela. Especialista en Finanzas, IESA, Caracas, Venezuela. Se desempeña como Secretario del Consejo de Administración de la Fiduciaria desde el 2014 y desde el 2013 como Gerente General de Fiduciaria Popular, S.A. Fue Gerente de División Análisis de Riesgo Operacional de Banco Popular Dominicano, S.A.- Banco Múltiple. Además ha trabajado como consultor de negocios en firmas como: Accenture y Deloitte por más de 10 años.



Oliver Betances  
GERENTE OPERACIONES Y  
ADM. DE FIDEICOMISOS

### GERENTE OPERACIONES Y ADM. DE FIDEICOMISOS

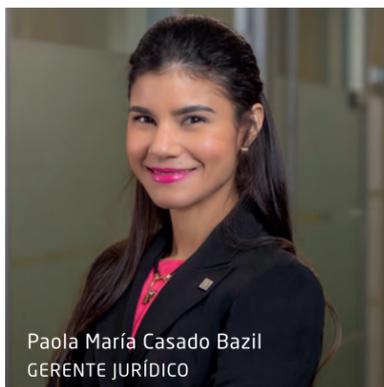
Licenciado en Administración de Empresas por la Universidad Iberoamericana, UNIBE, posee Maestría en Dirección y Gestión de Proyectos, EAE Business School, Madrid, España. A su vez posee Diplomado en Gestión de Negocios Fiduciarios, Universidad Iberoamericana, UNIBE. Ha trabajado en el sector Bancario por más de 5 años. Desde abril del año 2019 se desempeña como Gerente Operaciones y Adm. De Fideicomisos de Fiduciaria Popular, S.A.



José Antonio Brea Jiménez  
GERENTE COMERCIAL

### GERENTE COMERCIAL

Licenciado en derecho de la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra de Santo Domingo (PUCMM), con múltiples diplomados y especializaciones en temas legales y sucesorales. Su experiencia laboral de más de 12 años desempeñándose como abogado corporativo en escritorios jurídicos y en empresas del sector asegurador y financiero le han permitido tener amplios conocimientos en temas fiduciarios, de planificación patrimonial, sucesorales, corporativos y en el mercado de capitales. Desde marzo de 2014 ocupa el cargo de Gerente Jurídico Comercial en Fiduciaria Popular, S.A.



Paola María Casado Bazil  
GERENTE JURÍDICO

### GERENTE JURÍDICO

Licenciada en derecho de la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra de Santo Domingo (PUCMM), Mención Magna Cum Laude, posee Maestría en Derecho Empresarial y Legislación Económica (PUCMM), Maestría en Empresa Internacional y Comercio Exterior, Universidad de Barcelona, España y Maestría en Derecho Inmobiliario y Registral, en UNIBE. Tiene una experiencia laboral de más de 12 años en el área legal corporativa en instituciones de intermediación financiera con una amplia experiencia en temas inmobiliarios, contratos y fiduciarios. Desde marzo del año 2013 se desempeña como Gerente Jurídico Comercial de Fiduciaria Popular, S.A.



Argenys Cordero Foe  
GERENTE COMERCIAL

### GERENTE COMERCIAL

Licenciado en Derecho por la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra de Santo Domingo (PUCMM), Mención Magna Cum Laude, ha completado varios diplomados y cursos en temas legales y fiduciarios. Su formación profesional incluye el Diplomado en Competencias para Mandos Medios y el Diplomado en Gestión de Negocios Fiduciarios, ambos de la Universidad Iberoamericana (UNIBE). Ha trabajado en el sector Fiduciario por más de 4 años. Su experiencia laboral incluye el área legal, tanto en la Asociación de Fiduciarias Dominicanas, Inc. (ASOFIDOM) como en Fiduciaria Popular, S.A. Posee la Certificación Anti Money Laundering Certified Associate por la Florida International Bankers Association (FIBA) y la Florida International University (FIU). Desde agosto del año 2018 se desempeña como Gerente Comercial de Fiduciaria Popular, S.A.



Santo Ortega Rosario  
GERENTE CONTABILIDAD

### GERENTE CONTABILIDAD

Licenciado en Contabilidad en la Universidad Autónoma de Santo Domingo (UASD), con diferentes diplomados y cursos en el área financiera, en normativa contable y tributaria. Cuenta con más de 16 años de experiencia laboral en el área de finanzas del Grupo Popular donde manejó la contabilidad de diferentes filiales y adicionalmente formó parte del equipo de control tributario. Desde marzo del año 2013 se desempeña como Gerente de Contabilidad de Fiduciaria Popular, S.A.



Karina M. Cabrera Ortiz  
GERENTE CONTROL INTERNO

### GERENTE CONTROL INTERNO

Licenciada en Contaduría Pública de la Universidad Tecnológica de Santiago con una Maestría en Gerencia y Productividad en la Universidad APEC. Cuenta con más de 11 años de carrera en el Grupo Popular en diferentes áreas de operaciones y negocios donde ha adquirido una amplia experiencia en control de operaciones. Desde marzo del año 2013 se desempeña como Gerente de Operaciones de Fiduciaria Popular, S.A.



Deborah Morel Jansen  
GERENTE PREVENCIÓN LAVADO

### GERENTE PREVENCIÓN LAVADO DE ACTIVOS

Licenciada en Administración de Empresas por el Instituto Tecnológico de Santo Domingo (INTEC), Mención Magna Cum Laude, posee Maestría en Negocios Internacionales en la Universidad Pompeu Fabra. A su vez posee Diplomado en Competencias Directivas de la Universidad Iberoamericana (UNIBE) y Taller sobre la Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo de la Asociación de Puestos de Bolsa (APV). Ha trabajado en el sector Bancario por más de 5 años. Su experiencia laboral incluye las áreas de Inteligencia Financiera y Cumplimiento. Posee la Certificación Anti Money Laundering Certified Associate por la Florida International Bankers Association (FIBA) y la Florida International University (FIU). Desde diciembre del año 2019 se desempeña como Gerente de Prevención Lavado de Activos y Oficial de Cumplimiento de Fiduciaria Popular, S.A.

# DIRECTORIO DE OFICINAS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO

## **SANTO DOMINGO ÁREA METROPOLITANA**

Av. Abraham Lincoln #1057, Torre Lincoln Mil57, Piso 5

Ensanche Piantini

Tel.: 809-544-9910

Página web: [www.fiduciariapopular.do](http://www.fiduciariapopular.do)