

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

Informe de los Auditores Independientes y  
Estados Financieros  
31 de Diciembre de 2019

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

Índice

31 de Diciembre de 2019

---

	<b>Página(s)</b>
<b>Informe de los Auditores Independientes</b>	<b>1-3</b>
<b>Estados Financieros</b>	
Balance General	4
Estado del Resultado Integral	5
Estado de Cambios en el Patrimonio	6
Estado de Flujos de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8-28



## Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas y Consejo de Administración de  
Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

### **Nuestra opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan de Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD) (en adelante “la Compañía”) presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía 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 las Normas Internacionales de Información Financiera.

### **Lo que hemos auditado**

Los estados financieros de la Compañía comprenden:

- El balance general al 31 de diciembre de 2019;
- El estado del resultado integral 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 Compañía 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) junto con 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. Hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y los requerimientos de ética del ICPARD.



A los Accionistas y Consejo de Administración de  
Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)  
Página 2

### **Responsabilidades de la gerencia y de los responsables del gobierno de la Compañía en relación con los estados financieros**

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

### **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 Compañía.
- 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 BHD, S. A. (FIDU-BHD)  
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 Compañía 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 Compañía 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 Compañía 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.

A large, stylized signature of 'PricewaterhouseCoopers' in a cursive script, with a large 'P' at the beginning and a horizontal line at the end.

3 de marzo de 2020

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

Balance General  
31 de Diciembre de 2019

	Notas	Al 31 de Diciembre de	
		2019	2018
<b>Activos</b>			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4, 5 y 17	RD\$ 4,764,729	RD\$ 9,522,416
Inversiones en títulos valores – a valor razonable a través de resultados	4 y 6	14,616,871	30,829,484
Inversiones en fondos de inversión – a valor razonable a través de resultados	4 y 6	98,634,062	9,469,979
Cuentas por cobrar, neto	4 y 7	66,106,978	19,066,751
Gastos pagados por anticipado		230,372	18,248
Impuestos por recuperar	3.6	2,908,026	3,292,440
Total de activos corrientes		<u>187,261,038</u>	<u>72,199,318</u>
Cuentas por cobrar, neto	4 y 7	13,552,106	-
Muebles y equipo, neto	8	3,909,334	5,772,062
Otros activos, neto	9	1,631,305	2,127,036
Total de activos no corrientes		<u>19,092,745</u>	<u>7,899,098</u>
Total de activos		<u>RD\$206,353,783</u>	<u>RD\$80,098,416</u>
<b>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</b>			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar a relacionadas	4 y 17	RD\$ 10,424,574	RD\$ 7,383,947
Otras cuentas por pagar	4	1,503,496	101,929
Impuesto por pagar	15	2,034,458	768,060
Acumulaciones por pagar	4 y 10	19,103,945	13,721,796
Total de pasivos		<u>33,066,473</u>	<u>21,975,732</u>
Patrimonio de los accionistas			
Acciones comunes	16	264,000,000	164,000,000
Aportes pendientes de capitalizar		50,000,000	-
Reserva legal		396,416	396,416
Resultados acumulados		(141,109,106)	(106,273,732)
Total de patrimonio de los accionistas		<u>173,287,310</u>	<u>58,122,684</u>
Total de pasivos y patrimonio de los accionistas		<u>RD\$206,353,783</u>	<u>RD\$80,098,416</u>

Las notas a los estados financieros son parte integral de los mismos.

## Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

Estado del Resultado Integral  
Año Terminado el 31 de Diciembre de 2019

	Notas	2019	2018
Ingresos			
Ingresos por comisiones fiduciarias	11	<u>RD\$ 54,171,395</u>	<u>RD\$ 50,554,501</u>
Gastos			
Sueldos y compensaciones al personal	12	(69,684,287)	(45,896,468)
Otros gastos operativos	13	<u>(25,207,272)</u>	<u>(47,670,548)</u>
		<u>(94,891,559)</u>	<u>(93,567,016)</u>
Otros ingresos		248,135	368,798
Otros gastos	15	<u>(2,034,458)</u>	<u>(768,060)</u>
Pérdida operativa		<u>(42,506,487)</u>	<u>(43,411,777)</u>
Ingresos financieros, neto	14	<u>7,671,113</u>	<u>2,819,360</u>
Pérdida antes de impuesto sobre la renta		(34,835,374)	(40,592,417)
Impuesto sobre la renta	15	<u>-</u>	<u>-</u>
Pérdida neta		<u>RD\$(34,835,374)</u>	<u>RD\$(40,592,417)</u>

Las notas a los estados financieros son parte integral de los mismos.

## Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

### Estado de Cambios en el Patrimonio Año Terminado el 31 de Diciembre de 2019

	<b>Acciones Comunes RD\$</b>	<b>Aportes Pendientes de Capitalizar RD\$</b>	<b>Reserva Legal RD\$</b>	<b>Resultados Acumulados (Nota 16) RD\$</b>	<b>Total RD\$</b>
Saldos al 1 de enero de 2018	114,000,000	-	396,416	(65,681,315)	48,715,101
Emisión de acciones (Nota 16)	50,000,000	-	-	-	50,000,000
Pérdida neta	-	-	-	(40,592,417)	(40,592,417)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	164,000,000	-	396,416	(106,273,732)	58,122,684
Emisión de acciones (Nota 16)	100,000,000	-	-	-	100,000,000
Aportes pendientes de capitalizar (Nota 16)	-	50,000,000	-	-	50,000,000
Pérdida neta	-	-	-	(34,835,374)	(34,835,374)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	<u>264,000,000</u>	<u>50,000,000</u>	<u>396,416</u>	<u>(141,109,106)</u>	<u>173,287,310</u>

Las notas a los estados financieros son parte integral de los mismos.



# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

## Estado de Flujos de Efectivo

Año Terminado el 31 de Diciembre de 2019

	Notas	2019	2018
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación</b>			
Pérdida neta		RD\$(34,835,374)	RD\$(40,592,417)
Ajustes para conciliar la pérdida neta al efectivo neto usado en las actividades de operación			
Deterioro de cuentas por cobrar	13	505,193	14,678,623
Depreciación y amortización	13	3,086,979	2,309,768
Impuesto sobre activos	15	2,034,458	768,060
Intereses ganados y capitalizados		(5,739,646)	(3,958,402)
Bonificación y compensación variable	10	14,180,499	9,402,518
Ganancia en venta de muebles y equipo		-	(177,300)
(Ganancia) pérdida por cambios en el valor razonable de inversiones en títulos valores – a valor razonable a través de resultados		(30,764)	403,527
Ganancia por cambios en el valor razonable de inversiones en fondos de inversión – a valor razonable a través de resultados		(5,731,348)	(22,181)
Cambios en activos y pasivos:			
Aumento de cuentas por cobrar		(61,842,654)	(19,083,387)
(Aumento) disminución de gastos pagados por anticipado		(212,124)	505,473
Disminución (aumento) de impuestos por recuperar		384,414	(834,950)
Aumento (disminución) de cuentas por pagar a relacionadas		3,040,627	(826,793)
Aumento (disminución) de otras cuentas por pagar		1,401,567	(346,036)
Disminución de acumulaciones por pagar		(8,798,350)	(6,252,290)
Efectivo usado en las actividades de operación		(92,556,523)	(44,025,787)
Intereses cobrados		1,482,429	3,135,133
Impuesto sobre la renta pagado		(801,223)	(927,583)
Efectivo neto usado en las actividades de operación		(91,875,317)	(41,818,237)
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión</b>			
Apertura de inversiones a costo amortizado	17	-	(17,000,000)
Cancelación de inversiones a costo amortizado	17	-	17,000,000
Apertura de inversiones en títulos valores – a valor razonable a través de resultados		(8,321,221)	(74,828,612)
Cancelación de inversiones en títulos valores – a valor razonable a través de resultados		24,564,598	72,907,906
Aportes a fondos de inversión		(255,344,334)	(122,433,148)
Rescate de fondos de inversión		176,947,107	119,320,251
Adquisición de muebles y equipo	8	(205,619)	(3,830,850)
Producto de la venta de muebles y equipo		-	509,413
Adquisición de otros activos	9	(522,901)	-
Efectivo neto usado en las actividades de inversión		(62,882,370)	(8,355,040)
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiamiento</b>			
Capital social y aportes de capital recibidos	16	150,000,000	50,000,000
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		150,000,000	50,000,000
Disminución neta del efectivo y equivalentes de efectivo		(4,757,687)	(173,277)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		9,522,416	9,695,693
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del año		RD\$ 4,764,729	RD\$ 9,522,416

Las notas a los estados financieros son parte integral de los mismos.

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

Notas a los Estados Financieros  
31 de Diciembre de 2019

---

## 1. Información general

Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD) (en adelante “la Compañía”) es una subsidiaria de Centro Financiero BHD León, S. A. (en adelante la “Matriz”), cuya última matriz es el Grupo BHD, S. A. Fue constituida el 18 de abril de 2012 bajo las leyes de la República Dominicana. El objetivo social de la Compañía es la administración y gestión de todo tipo de fideicomisos de conformidad con la Ley para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana No. 189-11 y sus modificaciones.

La Compañía tiene su sede en la Avenida John F. Kennedy No. 135, esquina Avenida Tiradentes, Naco, Santo Domingo, República Dominicana.

La Compañía, mediante la aprobación de la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana para operar como una sociedad fiduciaria en fecha 31 de julio de 2012, se encuentra administrando 97 fideicomisos al 31 de diciembre de 2019 (2018: 95 fideicomisos) basada en contratos firmados entre las partes.

Los presentes estados financieros fueron aprobados para su emisión el 3 de marzo de 2020 por la Administración de la Compañía.

## 2. Base de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros han sido preparados por la Compañía de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Estas normas son las aplicables en República Dominicana de acuerdo a la Resolución Normas de Contabilidad No. 1 del 7 de febrero de 2011 y sus enmiendas, emitidas por el Instituto de Contadores Públicos Autorizados de la República Dominicana (ICPARD).

## 3. Principales políticas contables

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los presentes estados financieros se describen a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente para todos los períodos presentados, a menos que se indique lo contrario. La Compañía no presenta el estado de otros resultados integrales ya que por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, no ocurrieron transacciones de otros resultados integrales.

### 3.1 Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados bajo la convención de costo histórico, excepto los activos financieros medidos a valor razonable.

### 3.2 Transacciones en moneda extranjera

#### 3.2.1 Registros contables, moneda funcional y de presentación

La Compañía mantiene sus registros contables en pesos dominicanos (RD\$), que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

#### 3.2.2 Transacciones y saldos

Las transacciones en monedas distintas de la moneda funcional se registran a la tasa de cambio vigente a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas en cambio resultantes de la realización de dichas transacciones y de la traducción a las tasas de cambio de fin de año de activos y pasivos monetarios denominados en monedas distintas de la moneda funcional, son reconocidas en el estado del resultado integral.

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

## Notas a los Estados Financieros 31 de Diciembre de 2019

---

Al 31 de diciembre de 2019 la tasa de cambio utilizada para convertir a moneda nacional la moneda extranjera fue RD\$52.90: US\$1 (2018: RD\$50.60: US\$1).

### **3.3 Nuevas normas y enmiendas**

#### **3.3.1 Nuevas normas y enmiendas adoptadas por la Compañía**

La NIIF 16 'Arrendamientos' es la nueva norma, de aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2019, que reemplaza a la NIC 17 'Arrendamientos', y que establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. De acuerdo con la NIIF 16, se reconoce un activo (el derecho de uso del bien arrendado) y un pasivo financiero para pagar rentas futuras. Las únicas excepciones son los arrendamientos a corto plazo y de valor poco significativo.

Para la adopción de esta norma, la Compañía evaluó un contrato de comodato y prestación de servicios que mantiene con un banco relacionado, mediante el cual se compromete al pago de cargos corporativos por uso de espacio de oficina, mobiliario, energía eléctrica, mantenimiento y otros servicios sobre bases mensuales. El contrato tiene una duración de un año y es renovable automáticamente por períodos sucesivos de un año, y no establece un aumento del precio por el uso de espacios y servicios contenidos en el acuerdo. Considerando los factores evaluados bajo los principales requerimientos y supuestos de la NIIF 16, la Compañía determinó que se trata de un acuerdo de servicios y que no aplica la contabilización del uso del espacio como arrendamientos.

#### **3.3.2 Nuevas normas y enmiendas que no están vigentes y no han sido adoptadas por la Compañía**

No existen otras normas o interpretaciones de normas que aún no sean efectivas y que se esperarían tengan un impacto material en la Compañía.

### **3.4 Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye saldos de efectivo y activos financieros altamente líquidos con vencimientos originales de menos de tres meses, que están sujetos a un riesgo insignificante de cambios en su valor razonable, y son utilizados en la gestión de los compromisos a corto plazo.

### **3.5 Instrumentos financieros**

#### **3.5.1 Activos financieros**

##### *(i) Clasificación*

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías de medición:

- a costo amortizado; y
- a valor razonable a través de resultados.

Esta clasificación es aplicada en función del modelo de negocio definido para gestionar los activos financieros y las características de los flujos contractuales.

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

## Notas a los Estados Financieros 31 de Diciembre de 2019

---

### *Activos financieros a costo amortizado*

La Compañía clasifica como activos financieros a costo amortizado aquellos activos que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales, y los términos contractuales dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente de pago. En esta categoría se incluyen los siguientes instrumentos de deuda:

- certificados financieros a corto plazo en instituciones financieras del país;
- cuentas por cobrar por comisiones sobre fideicomisos;
- cuentas por cobrar a partes relacionadas; y
- otras cuentas por cobrar.

### *Activos financieros a valor razonable a través de resultados*

Un activo financiero se clasificará como inversión a valor razonable a través de resultados cuando se adquiere dentro de un modelo de negocio que tiene el objetivo de cobrar flujos de efectivo a través de su venta en el corto plazo o si en el reconocimiento inicial es parte de una cartera de inversiones financieras identificables que se negocian conjuntamente y para los que existe evidencia de un comportamiento reciente de toma de ganancia a corto plazo. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía clasificó dentro de esta categoría su portafolio de títulos valores y las inversiones en fondos de inversión.

#### *(ii) Reconocimiento y baja*

Las compras y ventas regulares de activos financieros son reconocidas utilizando la contabilidad de la fecha de liquidación. Las compras o ventas convencionales son compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro de los plazos establecidos por las regulaciones o convenciones del mercado.

Cuando se aplica la contabilidad de la fecha de liquidación, el reconocimiento del activo se realiza el día en que la Compañía lo recibe, y la baja del activo y el reconocimiento de cualquier ganancia o pérdida por la disposición en el día en que se produce su entrega. En el caso de compras, cualquier cambio en el valor razonable del activo a recibir entre la fecha de negociación y la fecha de liquidación, se reconoce en los resultados del período para los activos clasificados como activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros son dados de baja cuando la entidad pierde el control y todos los derechos contractuales de esos activos. Esto ocurre cuando los derechos son realizados, expiran o son transferidos.

#### *(iii) Medición*

Los activos financieros se registran inicialmente a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable con cambio en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se registran en resultados. El valor razonable en el reconocimiento inicial es el precio de la transacción, salvo evidencia en contrario.

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

Notas a los Estados Financieros  
31 de Diciembre de 2019

---

*Instrumentos de deuda:* La medición subsecuente de los instrumentos de deuda depende del modelo de negocios de la Compañía para administrar el activo y las características de los flujos de efectivo del activo. Las inversiones a costo amortizado se miden subsecuentemente a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, menos la pérdida por deterioro, en caso de existir. La prima o descuento con que se hayan adquirido se amortiza con cargo a resultados durante la vigencia del instrumento utilizando la tasa de interés efectiva. Los activos que no cumplen con los criterios de costo amortizado o valor razonable a través de otros resultados integrales se miden a valor razonable a través de resultados, reconociendo cualquier ganancia o pérdida en resultados y presentándose en términos netos en el renglón de ingresos financieros, neto en el estado del resultado integral.

*Instrumentos de patrimonio:* La Compañía mide subsecuentemente todos los instrumentos de patrimonio a valor razonable. Cuando la Compañía opta por presentar las ganancias y pérdidas por valor razonable surgidas por los instrumentos de capital en otros resultados integrales, no hay reclasificación subsecuente de las ganancias y pérdidas por valor razonable a resultados después de la baja de la inversión. Los dividendos de tales instrumentos continúan reconociéndose en resultados como ingresos financieros cuando se establece el derecho de la Compañía para recibir los pagos. Los cambios en el valor razonable de los activos financieros a valor razonable a través de resultados se reconocen en el renglón de ingresos financieros, neto en el estado del resultado integral. Las pérdidas por deterioro (y la reversión de las pérdidas por deterioro) surgidas de los instrumentos de patrimonio medidos a valor razonable a través de otros resultados integrales no se reportan por separado del resto de cambios en el valor razonable.

*Cuentas por cobrar:* Las cuentas por cobrar por ingresos de comisiones sobre fideicomisos se miden al importe no descontado de efectivo que se espera cobrar menos cualquier deterioro del valor. Otras cuentas por cobrar realizadas bajo condiciones que trascienden las condiciones normales de crédito, se miden inicialmente al valor presente de los cobros futuros descontados a una tasa de interés de mercado y, luego, se miden al costo amortizado empleando el método del interés efectivo.

#### *(iv) Deterioro*

La Compañía 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 4.1 explica la exposición de la Compañía al riesgo de crédito. Para las cuentas por cobrar, la Compañía aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9, que requiere que las pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento se reconozcan 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 de lo que el costo amortizado habría tenido si no se hubiera reconocido pérdida por deterioro alguna.

### **3.5.2 Pasivos financieros**

#### *(i) Reconocimiento y baja*

Inicialmente la Compañía reconoce los pasivos financieros en la fecha de la transacción en que esta se convierte en parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

## Notas a los Estados Financieros 31 de Diciembre de 2019

---

La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el balance general cuando, y sólo cuando, la Compañía 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.

La Compañía tiene como pasivos financieros las cuentas y otras acumulaciones por pagar.

### *(ii) Medición*

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los pasivos financieros se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

### **3.6 Impuestos por recuperar**

Corresponde principalmente a ITBIS pagado a proveedores, que la gerencia considera recuperable, retenciones practicadas por terceros y los pagos anticipados de impuesto sobre la renta.

### **3.7 Muebles y equipo y depreciación**

Los muebles y equipo se llevan al costo menos la depreciación acumulada y deterioro, de existir. La depreciación se determina sobre la vida útil estimada de los activos usando el método de línea recta. Cualquier ganancia o pérdida en disposición de los activos se incluye en resultados. Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

<b>Categoría</b>	<b>Vida Útil</b>
Muebles y equipo de oficina	4 y 6 años
Equipo de transporte	5 años

### **3.8 Otros activos y amortización**

Corresponde principalmente a la adquisición e implementación de software, que se registra al costo menos la amortización acumulada y deterioro, de existir. Dicho activo se amortiza en un período de siete años sobre la base del método de línea recta. Los costos asociados con el mantenimiento de programas de computadoras se reconocen como gastos cuando se incurren.

### **3.9 Cuentas y acumulaciones por pagar**

Las cuentas y acumulaciones por pagar se componen principalmente de obligaciones de pagos por bienes y servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso normal del negocio y beneficios al personal. 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.

### **3.10 Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando existe una obligación legal o implícita como resultado de eventos pasados, cuando es probable que una erogación de fondos sea requerida para cancelar dicha obligación, y su monto pueda ser determinado en forma fiable.

### **3.11 Capital social**

Las acciones comunes son clasificadas como patrimonio. Los aportes recibidos de los accionistas pendientes de capitalizar se clasifican en patrimonio cuando no existe intención de su devolución.

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

Notas a los Estados Financieros  
31 de Diciembre de 2019

---

## **3.12 Reconocimiento de ingresos y gastos**

### *Ingresos operativos*

La Compañía reconoce ingresos sobre las siguientes comisiones por servicios fiduciarios:

- Estructuración
- Administración
- Liberación de unidades habitacionales
- Otros servicios

La Compañía reconoce los ingresos por comisiones fiduciarias cuando (o a medida que) satisface sus obligaciones de desempeño mediante la transferencia del control de los bienes o servicios comprometidos al Fideicomitente.

La asignación de precios para las diferentes obligaciones de desempeño se determina de manera independiente y se establecen de forma contractual.

### *Ingresos financieros*

Los ingresos provenientes de instrumentos financieros clasificados a valor razonable a través de resultados son reconocidos en resultados sobre base devengada, en función de los cambios que experimenta el valor razonable de dichos instrumentos.

Los ingresos por intereses de los activos financieros a valor razonable a través de resultados se incluyen en las ganancias (pérdidas) netas del valor razonable de estos activos. Los ingresos por intereses en activos financieros a costo amortizado y calculados usando el método de interés efectivo se reconocen en el estado del resultado integral como parte de los ingresos financieros.

### *Gastos*

Los gastos se reconocen en el momento en que se incurren o se conocen.

## **3.13 Beneficios al personal**

### *Compensaciones y beneficios*

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

### *Indemnización por cesantía*

El Código de Trabajo de la República Dominicana establece el pago de preaviso y un auxilio de cesantía a aquellos empleados cuyos contratos de trabajo sean terminados sin causa justificada. La Compañía registra como gastos los montos pagados por este concepto al momento de efectuarse la cancelación de los contratos de trabajo.

## **3.14 Impuesto sobre la renta**

El impuesto sobre la renta corriente es calculado sobre las bases del Código Tributario Dominicano y sus modificaciones, aplicando una tasa del 27% sobre la renta neta imponible, siguiendo las reglas de deducibilidad de gastos que indica la propia ley.

El Código Tributario Dominicano establece además un impuesto alternativo o mínimo (impuesto sobre los activos) que se calcula, para el caso de las fiduciarias, en base al 1% del total de activos, excluyendo los impuestos adelantados o anticipados. El impuesto sobre los activos es co-existente con el impuesto sobre la renta, debiendo los contribuyentes liquidar y pagar anualmente el que resulte mayor. En el caso de que la Compañía tenga como obligación tributaria el pago del impuesto sobre los activos, dicho monto se clasifica como otros gastos en el estado del resultado integral.

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

## Notas a los Estados Financieros 31 de Diciembre de 2019

---

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 en los estados financieros. 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 se realice o el impuesto diferido pasivo se cancele.

El impuesto diferido activo es reconocido sólo en la medida que sea probable que la ganancia imponible futura será compensada contra aquellas diferencias deducibles temporales que puedan ser usados.

### **3.15 Estimaciones contables y juicio crítico**

La preparación de estados financieros de conformidad con NIIF requiere el uso de estimaciones y supuestos que afectan los montos reportados de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y los montos reportados de ingresos y gastos durante el período. Estas estimaciones son subjetivas por naturaleza, implican incertidumbres y asuntos de juicio significativos, y por lo tanto, no pueden ser determinadas con precisión. Los estimados se utilizan principalmente para contabilizar el valor razonable de las inversiones en títulos valores y fondos de inversión, la depreciación de muebles y equipo y la amortización de software en base a sus vidas útiles estimadas, las provisiones para beneficios al personal y el impuesto sobre la renta. En consecuencia, los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. La principal estimación es la siguiente:

#### *Valor razonable de instrumentos financieros*

El valor razonable se define como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición.

Los activos financieros a valor razonable en instrumentos de deuda son medidos con la información calculada y publicada por RDVAL Proveedora de Precios, S. A. (RDVAL) a la fecha del balance general, el cual para fines de construir los precios de aquellos instrumentos financieros para los que no existe un mercado financiero activo, utiliza técnicas de valor presente, descontando los flujos de efectivo de los cupones y el principal (o valor facial) utilizando una curva de tasas de rendimiento o "yield" promedio ponderado del último día de transacción en el mercado del mismo título o de un título con características similares (en términos de tasa nominal, emisor y fecha de vencimiento), obtenidos de la información publicada por la Bolsa de Valores de República Dominicana, los emisores, la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana y el Depósito Centralizado de Valores (CEVALDOM). Los activos financieros a valor razonable en instrumentos de patrimonio, que corresponden a inversiones en fondos de inversión abiertos, se miden al valor cuota de la fecha del balance general según lo publicado por la sociedad administradora.

Las técnicas de valoración maximizan el uso de datos observables de mercado que estén disponibles y se basan en la menor medida posible en datos específicos de la entidad.

El valor en libros de los demás activos y pasivos financieros se asemeja a su valor razonable debido a su alta liquidez o proximidad a su fecha de vencimiento.

Debido a la naturaleza de estos instrumentos financieros, la gerencia considera que no se requieren aplicar juicios significativos en la determinación del valor razonable de dichos instrumentos.



# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

Notas a los Estados Financieros  
31 de Diciembre de 2019

---

## 4. Administración del riesgo financiero

La administración de riesgos financieros de la Compañía está a cargo de la Gerencia Financiera. La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo crediticio
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

### 4.1 Riesgo crediticio

El riesgo crediticio es el riesgo de pérdida financiera de la Compañía si un cliente o una contraparte de un instrumento financiero no cumplen con sus obligaciones contractuales, y surge principalmente del efectivo y equivalentes de efectivo, inversiones en títulos valores y fondos de inversión y cuentas por cobrar.

#### Efectivo e inversiones

La Compañía mantiene cuentas corrientes y de ahorro, bonos corporativos y cuotas de fondos de inversión en entidades de buena solvencia.

#### Cuentas por cobrar

El riesgo crediticio al que la Compañía está expuesta está influenciado principalmente por las características individuales de cada cliente. Las cuentas por cobrar por administración de fideicomisos tienen sustancialmente riesgo crediticio bajo debido a que la Compañía se acredita los saldos pendientes de cobro directamente de las cuentas bancarias de los fideicomisos, de acuerdo con lo establecido en los contratos con los clientes, siempre que no existan restricciones judiciales. En relación a las cuentas por cobrar por estructuración, la Compañía mitiga el riesgo crediticio, pactando con el fideicomitente la ejecución del pago en el momento de aceptar la propuesta de estructuración o firma del acto constitutivo entre las partes, así como también teniendo clientes de buena solvencia.

La Compañía aplica el enfoque simplificado en la medición de las pérdidas crediticias esperadas, para lo que utiliza una provisión para pérdidas esperadas por el plazo establecido para todas las comisiones fiduciarias por cobrar.

Para medir las pérdidas crediticias esperadas, las comisiones fiduciarias por cobrar se han agrupado en función de las características de riesgo de crédito compartido y los días vencidos.

Las tasas de pérdida esperadas se basan en los perfiles de cobro de las facturas por servicios fiduciarios durante un período de 24 meses antes del 31 de diciembre de 2019 y 2018, y las pérdidas crediticias históricas experimentadas dentro de esos períodos. Las tasas de pérdidas históricas no se ajustan para reflejar la información prospectiva sobre factores macroeconómicos, regulatorios o tecnológicos, considerando que las facturaciones se realizan con términos de pago que usualmente no superan los 30 días, por tanto, estos factores no tendrían un impacto importante en la tasa de pérdida considerando la naturaleza de corto plazo de estas cuentas.

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

## Notas a los Estados Financieros 31 de Diciembre de 2019

Sobre esa base, la provisión para pérdidas esperadas al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se determinó de la siguiente manera:

	Corriente RD\$	Más de 30 días de vencidas RD\$	Más de 60 días de vencidas RD\$	Más de 90 días de vencidas RD\$	Más de 120 días de vencidas RD\$	Total RD\$
<b>31 de diciembre de 2019</b>						
Balances	1,896,706	860,222	1,016,477	617,343	5,732,629	10,123,377
Tasa de pérdida esperada	0%	0%	0%	0%	77%	-
Provisión para deterioro	-	-	-	-	4,424,124	4,424,124
	Corriente RD\$	Más de 30 días de vencidas RD\$	Más de 60 días de vencidas RD\$	Más de 90 días de vencidas RD\$	Más de 120 días de vencidas RD\$	Total RD\$
<b>31 de diciembre de 2018</b>						
Balances	367,445	1,621,192	142,043	1,994,983	7,963,527	12,089,190
Tasa de pérdida esperada	0%	0%	0%	0%	56%	-
Provisión para deterioro	-	-	-	-	4,426,658	4,426,658

Las cuentas por cobrar comerciales se dan de baja cuando no hay una expectativa razonable de recuperación. Los indicadores de que no hay una expectativa razonable de recuperación incluyen, entre otros, el hecho de que un deudor no participe en un plan de reembolso con la Compañía, y la falta de pago contractual por un período de más de 120 días vencidos.

Las pérdidas por deterioro en las cuentas por cobrar comerciales y los activos contractuales se presentan como deterioro de cuenta incobrables en el renglón de gastos operativos del estado del resultado integral. Las recuperaciones subsiguientes de montos previamente dados de baja se acreditan contra la misma cuenta.

### Calificación crediticia de los activos financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 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:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
Efectivo y equivalentes de efectivo (a)		
Calificación crediticia local – Fitch: AA+	RD\$ 4,749,729	RD\$ 9,507,416
Inversiones en títulos valores		
Calificación crediticia local – Feller: A o Superior	9,584,149	729,050
Calificación crediticia local – Feller: BBB+	5,032,722	5,000,000
No tiene calificación crediticia (b)	-	25,100,434
	<u>14,616,871</u>	<u>30,829,484</u>

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

Notas a los Estados Financieros  
31 de Diciembre de 2019

	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Inversiones en fondos de inversión		
Calificación crediticia local – Feller: A-fa	402,694	-
Calificación crediticia local – Feller: AA-fa	5,466,934	-
No tiene calificación crediticia (c)	92,764,434	9,469,979
	<u>98,634,062</u>	<u>9,469,979</u>
Total de inversiones	<u>113,250,933</u>	<u>40,299,463</u>
Cuentas por cobrar		
No tiene calificación crediticia (d)	78,126,217	13,548,352
	<u>RD\$196,126,879</u>	<u>RD\$63,355,231</u>

- (a) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía mantenía efectivo en caja chica por RD\$15,000.
- (b) Corresponde a instrumentos en el Banco Central de la República Dominicana y Ministerio de Hacienda.
- (c) Corresponde a inversiones en cuotas en fondos de inversión abiertos los cuales tienen un perfil general de riesgo bajo considerando que los activos subyacentes de estos fondos están principalmente invertidos en certificados de depósito, valores de deuda de renta fija nacional de oferta pública, emitidos en el mercado local por el gobierno o emisores privados con riesgo soberano o riesgo bajo.
- (d) Corresponden a saldos por cobrar no vencidos a los fideicomisos y fideicomitentes que no poseen calificación crediticia y que se consideran recuperables.

## 4.2 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no cumpla con sus obligaciones financieras conforme su vencimiento. La política de la Compañía para la administración del riesgo de liquidez es, en la medida de lo posible, mantener suficiente liquidez para cumplir con todos los pasivos 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 Compañía.

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

Los vencimientos contractuales de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se indican a continuación:

	<b>2019</b>		
	<b>Valor en Libros</b>	<b>Flujos de Efectivo Contractuales</b>	<b>Seis Meses o Menos</b>
Cuentas por pagar a relacionadas	RD\$10,424,574	RD\$(10,424,574)	RD\$(10,424,574)
Otras cuentas por pagar	1,503,496	(1,503,496)	(1,503,496)
Acumulaciones por pagar	19,103,945	(19,103,945)	(19,103,945)
	<u>RD\$31,032,015</u>	<u>RD\$(31,032,015)</u>	<u>RD\$(31,032,015)</u>

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

Notas a los Estados Financieros  
31 de Diciembre de 2019

	2018		
	Valor en Libros	Flujos de Efectivo Contractuales	Seis Meses o Menos
Cuentas por pagar a relacionadas	RD\$ 7,383,947	RD\$ (7,383,947)	RD\$ (7,383,947)
Otras cuentas por pagar	101,929	(101,929)	(101,929)
Acumulaciones por pagar	13,721,796	(13,721,796)	(13,721,796)
	<u>RD\$21,207,672</u>	<u>RD\$(21,207,672)</u>	<u>RD\$(21,207,672)</u>

#### 4.3 Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo por cambios en los precios en el mercado producto de variaciones en factores tales como tasas de cambio de moneda extranjera y tasas de interés, que pueden afectar los resultados de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que esta posea.

##### Exposición al riesgo cambiario y análisis de sensibilidad:

La Compañía no está sustancialmente expuesta al riesgo de fluctuación en los tipos de cambio, debido a que sus ingresos y gastos son facturados y cobrados sustancialmente en pesos dominicanos (RD\$). En adición, su posición neta de activos versus pasivos denominados en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2019 es negativa en US\$12,020 (2018: negativa en US\$12,913). Por lo que, basado en las cifras al 31 de diciembre de 2019, una variación del dólar frente al Peso Dominicano no tendría efectos importantes en los resultados de la Compañía.

##### Exposición al riesgo de tasa de interés:

Los resultados y el patrimonio de la Compañía al final del año no reflejan interdependencia de forma representativa por tasas de interés variable.

Un aumento o disminución de la tasa de interés en 100 puntos básicos tendría un impacto en resultados de RD\$735 mil con efecto en pérdida o ganancia.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía no mantenía financiamientos.

El riesgo de precio en el portafolio de inversiones se monitorea a través de medidas tales como Valor en Riesgo (VaR).

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía mantiene una posición en fondos de inversión abiertos denominados en pesos dominicanos cuyos valores cuota oscilan entre RD\$1,060.711 y RD\$1,356.701 (2018: entre RD\$1,061.616 y RD\$1,245.592). El riesgo de precio no es relevante para las mismas, ya que no se negocian en mercados activos, sino que su valor depende de índices de precios. Estas cuotas han apreciado su valor hasta 7.15% durante el 2019 (2018: hasta 6%).

#### 4.4 Valor razonable de los instrumentos financieros

La Compañía 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 según la Compañía. 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.

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

## Notas a los Estados Financieros 31 de Diciembre de 2019

- 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).

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

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 fácil y regularmente disponibles a través de una bolsa, 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 Compañía 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.

Los activos financieros que se reconocen y miden a valor razonable se clasifican según la siguiente composición:

	2019		2018	
	Nivel 1 RD\$	Nivel 2 RD\$	Nivel 1 RD\$	Nivel 2 RD\$
Activos financieros				
Inversiones en títulos valores	9,354,564	5,262,307	16,088,327	14,741,157
Inversiones en fondos de inversión	-	98,634,062	-	9,469,979
	<u>9,354,564</u>	<u>103,896,369</u>	<u>16,088,327</u>	<u>24,211,136</u>

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

## Notas a los Estados Financieros 31 de Diciembre de 2019

El efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y otros pasivos corrientes, se miden sobre la base del aproximado de sus valores en libros debido a los cortos tiempos de vencimiento de esos instrumentos.

Una comparación de los montos registrados en libros y las estimaciones de valor razonable de los instrumentos financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se describe a continuación:

	<b>2019</b>	
	<b>Valor en Libros</b>	<b>Valor Razonable</b>
<u>Activos financieros:</u>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	RD\$ 4,764,729	RD\$ 4,764,729
Inversiones en títulos valores	14,616,871	14,616,871
Inversiones en fondos de inversión	98,634,062	98,634,062
Cuentas por cobrar, neto	79,659,084	79,659,084
	<u>RD\$197,674,746</u>	<u>RD\$197,674,746</u>
<u>Pasivos financieros:</u>		
Cuentas por pagar a relacionadas	RD\$10,424,574	RD\$10,424,574
Otras cuentas por pagar	1,503,496	1,503,496
Acumulaciones por pagar	19,103,945	19,103,945
	<u>RD\$31,032,015</u>	<u>RD\$31,032,015</u>
	<b>2018</b>	
	<b>Valor en Libros</b>	<b>Valor Razonable</b>
<u>Activos financieros:</u>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	RD\$ 9,522,416	RD\$ 9,522,416
Inversiones en títulos valores	30,829,484	30,829,484
Inversiones en fondos de inversión	9,469,979	9,469,979
Cuentas por cobrar, neto	19,066,751	19,066,751
	<u>RD\$68,888,630</u>	<u>RD\$68,888,630</u>
<u>Pasivos financieros:</u>		
Cuentas por pagar a relacionadas	RD\$ 7,383,947	RD\$ 7,383,947
Otras cuentas por pagar	101,929	101,929
Acumulaciones por pagar	13,721,796	13,721,796
	<u>RD\$21,207,672</u>	<u>RD\$21,207,672</u>

### 5. Efectivo y equivalentes de efectivo

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Bancos en moneda nacional (Nota 17)	RD\$3,520,062	RD\$2,360,684
Bancos en moneda extranjera (Nota 17)	1,229,667	40,589
Depósitos a corto plazo (Nota 17)	-	7,106,143
Caja chica	15,000	15,000
	<u>RD\$4,764,729</u>	<u>RD\$9,522,416</u>

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

Notas a los Estados Financieros  
31 de Diciembre de 2019

## 6. Inversiones

Al 31 de diciembre de 2019

Tipo de inversión	Emisor	Monto RD\$	Tasa promedio ponderada	Vencimiento
<b>En títulos valores</b>				
Bonos corporativos	Empresa Generadora de Electricidad Haina, S. A.	9,584,149	10.30%	2027
Bonos corporativos	Banco de Ahorro y Crédito CONFISA, S. A.	<u>5,032,722</u>	8.96%	2021
	Total de inversiones en títulos valores – a valor razonable a través de resultados	<u>14,616,871</u>		
<b>En cuotas en fondos de inversión</b>				
Fondo de inversión abierto	Fondo Mutuo Renta Fija BHD Liquidez	161,589	6.39%	Indefinido
Fondo de inversión abierto	Fondo Mutuo Renta Fija BHD Plazo 30 Días	5,305,345	7.44%	Indefinido
Fondo de inversión abierto	Fondo Mutuo Renta Fija BHD Plazo 90 Días	68,117,521	7.65%	Indefinido
Fondo de inversión abierto	Fondo Mutuo Renta Fija BHD Tu Futuro	24,646,913	8.49%	Indefinido
Fondo de inversión abierto	JMMB Fondo Mutuo Mercado de Dinero	<u>402,694</u>	5.76%	Indefinido
	Total de inversiones en cuotas de fondos de inversión	<u>98,634,062</u>		
	Total de inversiones	<u><u>113,250,933</u></u>		

Al 31 de diciembre de 2018

Tipo de inversión	Emisor	Monto RD\$	Tasa promedio ponderada	Vencimiento
<b>En títulos valores</b>				
Notas de renta fija	Banco Central de la República Dominicana	9,741,157	10.56%	2024
Certificado de Inversión	Banco Central de la República Dominicana	4,947,424	10.57%	2024
Bonos corporativos	Empresa Generadora de Electricidad Haina, S. A.	729,050	10.69%	2027
Bonos corporativos	Banco de Ahorro y Crédito CONFISA, S. A.	5,000,000	9.55%	2021
Bonos	Ministerio de Hacienda	<u>10,411,853</u>	10.53%	2026
	Total de inversiones en títulos valores – a valor razonable a través de resultados	<u>30,829,484</u>		

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

Notas a los Estados Financieros  
31 de Diciembre de 2019

Tipo de inversión	Emisor	Monto RD\$	Tasa promedio ponderada	Vencimiento
<b>En cuotas en fondos de inversión</b>				
Fondo de inversión abierto	Fondo Mutuo Renta Fija BHD Plazo 90 Días	9,091,304	6.25%	Indefinido
Fondo de inversión abierto	JMMB Fondo Mutuo Mercado de Dinero	<u>378,675</u>	6.76%	Indefinido
	Total de inversiones en cuotas de fondos de inversión	<u>9,469,979</u>		
Total de inversiones		<u>40,299,463</u>		

## 7. Cuentas por cobrar, neto

	2019	2018
Comisiones fiduciarias por cobrar	RD\$10,123,377	RD\$12,089,190
Otras cuentas por cobrar a fideicomisos – porción corriente (a)	67,238,000	18,055,218
Cuentas por cobrar empleados	<u>300,000</u>	<u>349,001</u>
	77,661,377	30,493,409
Otras cuentas por cobrar a fideicomisos – porción a largo plazo (a)	<u>13,552,106</u>	<u>-</u>
	91,213,483	30,493,409
Provisión para cuentas de dudoso cobro:		
Por comisiones fiduciarias por cobrar	(4,424,124)	(4,426,658)
Por otras cuentas por cobrar – porción corriente	<u>(7,130,275)</u>	<u>(7,000,000)</u>
	<u>(11,554,399)</u>	<u>(11,426,658)</u>
Cuenta por cobrar, neto – porción corriente	<u>RD\$66,106,978</u>	<u>RD\$19,066,751</u>
Cuenta por cobrar, neto – porción a largo plazo	<u>RD\$13,552,106</u>	<u>RD\$ -</u>

El valor en libros de las cuentas por cobrar se aproxima a su valor razonable.

Las cuentas por cobrar por RD\$78,126,217 (2018: RD\$13,548,352) son totalmente realizables.

(a) Las otras cuentas por cobrar a fideicomisos por RD\$80,790,106 (2018: RD\$18,055,218) corresponden a adelanto de recursos realizados por la Compañía en nombre de varios fideicomisos.

### Cuentas por cobrar vencidas y no deterioradas

La antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas, pero no deterioradas es la siguiente:

	2019	2018
3 a 6 meses	RD\$ 915,247	RD\$1,990,795
Más de 6 meses	<u>617,620</u>	<u>3,527,604</u>
	<u>RD\$1,532,867</u>	<u>RD\$5,518,399</u>



# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

## Notas a los Estados Financieros 31 de Diciembre de 2019

### Cuentas por cobrar deterioradas

Al 31 de diciembre de 2019, las cuentas por cobrar por RD\$11,554,399 (2018: RD\$11,426,658) están deterioradas y totalmente provisionadas, correspondiendo a clientes con deuda vencida mayor a seis meses y otras cuentas por cobrar de dudosa recuperabilidad. Los detalles sobre las políticas de deterioro de la Compañía y el cálculo de la provisión por deterioro se incluyen en la Nota 4.1.

Los movimientos de la provisión para cuentas de dudoso cobro para los años 2019 y 2018 son los siguientes:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Balance inicial	RD\$11,426,658	RD\$ 769,013
Constitución de provisión	974,601	10,657,645
Recuperación de cuentas deterioradas	(745,128)	-
Castigos contra provisión	<u>(101,732)</u>	<u>-</u>
Balance final	<u>RD\$11,554,399</u>	<u>RD\$11,426,658</u>

El cargo de provisión para cuentas de dudoso cobro por RD\$974,601 (2018: RD\$10,657,645), los reversos por recuperaciones de cuentas deterioradas por RD\$745,128 y los gastos imputados directamente a resultados por cuentas consideradas incobrables por RD\$275,720 (2018: RD\$4,020,978), se incluyen en el renglón de gastos operativos (Nota 13).

La máxima exposición al riesgo de crédito a la fecha de reporte es el valor razonable de cada clase de cuenta por cobrar arriba indicada.

### 8. Muebles y equipo, neto

	<b>Muebles y Equipo de Oficina RD\$</b>	<b>Equipo de Transporte RD\$</b>	<b>Total RD\$</b>
<b>Costo</b>			
Balance al 1 de enero de 2019	6,798,841	2,989,870	9,788,711
Adiciones	<u>205,619</u>	<u>-</u>	<u>205,619</u>
Balance al 31 de diciembre de 2019	<u>7,004,460</u>	<u>2,989,870</u>	<u>9,994,330</u>
<b>Depreciación acumulada</b>			
Balance al 1 de enero de 2019	(3,411,350)	(605,299)	(4,016,649)
Gasto de depreciación	<u>(1,228,542)</u>	<u>(839,805)</u>	<u>(2,068,347)</u>
Balance al 31 de diciembre de 2019	<u>(4,639,892)</u>	<u>(1,445,104)</u>	<u>(6,084,996)</u>
Balance neto al 31 de diciembre de 2019	<u>2,364,568</u>	<u>1,544,766</u>	<u>3,909,334</u>
Balance neto al 31 de diciembre de 2018	<u>3,387,491</u>	<u>2,384,571</u>	<u>5,772,062</u>

El gasto de depreciación asciende a RD\$2,068,347 (2018: RD\$1,288,780) y se clasifica como gastos operativos (Nota 13). Las adiciones de muebles, equipo de oficina y equipo de transporte en 2019 ascendieron a RD\$205,619 (2018: adiciones por RD\$3,830,850 y retiros por RD\$1,424,733).

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

Notas a los Estados Financieros  
31 de Diciembre de 2019

## 9. Otros activos, neto

	2019	2018
Software – costo de adquisición	RD\$6,665,044	RD\$6,665,044
Adiciones	522,901	-
Amortización acumulada	<u>(5,556,640)</u>	<u>(4,538,008)</u>
	<u>RD\$1,631,305</u>	<u>RD\$2,127,036</u>

El cargo por amortización ascendió a RD\$1,018,632 (2018: RD\$1,020,988) y se clasifica como gastos operativos (Nota 13).

## 10. Acumulaciones por pagar

	2019	2018
Bonificaciones y compensación variable	RD\$14,180,499	RD\$ 9,402,518
Honorarios profesionales	2,819,705	2,280,858
ITBIS facturado por comisiones	751,016	457,162
ISR retenido a los asalariados	430,906	485,735
Otras retenciones y cargas sociales por pagar	<u>921,819</u>	<u>1,095,523</u>
	<u>RD\$19,103,945</u>	<u>RD\$13,721,796</u>

## 11. Ingresos

### 2019

Tipo de Fideicomiso	Comisión de				Total RD\$
	Estructuración RD\$	Administración RD\$	Liberación de Unidades RD\$	Otras RD\$	
Administración y pagos	463,750	1,639,075	-	-	2,102,825
Desarrollo inmobiliario	2,286,000	19,980,149	15,422,577	5,217,622	42,906,348
Financiero	-	9,162,222	-	-	9,162,222
Total de ingresos	<u>2,749,750</u>	<u>30,781,446</u>	<u>15,422,577</u>	<u>5,217,622</u>	<u>54,171,395</u>
<b>Satisfacción de obligación de desempeño</b>					
A lo largo del tiempo	-	30,781,446	-	-	30,781,446
Determinado momento	2,749,750	-	15,422,577	5,217,622	23,389,949

### 2018

Tipo de Fideicomiso	Comisión de				Total RD\$
	Estructuración RD\$	Administración RD\$	Liberación de Unidades RD\$	Otras RD\$	
Administración y pagos	316,059	1,939,207	-	223,380	2,478,646
Desarrollo inmobiliario	716,720	27,492,285	8,296,809	2,601,494	39,107,308
Financiero	-	8,968,547	-	-	8,968,547
Total de ingresos	<u>1,032,779</u>	<u>38,400,039</u>	<u>8,296,809</u>	<u>2,824,874</u>	<u>50,554,501</u>
<b>Satisfacción de obligación de desempeño</b>					
A lo largo del tiempo	-	38,400,039	-	-	38,400,039
Determinado momento	1,032,779	-	8,296,809	2,824,874	12,154,462

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

Notas a los Estados Financieros  
31 de Diciembre de 2019

## 12. Sueldos y compensaciones al personal

	2019	2018
Sueldos y compensaciones (a)	RD\$61,932,690	RD\$40,279,859
Regalía pascual	3,315,719	1,944,639
Compensaciones por uso de vehículo	1,650,897	802,371
Capacitación	686,924	841,515
Viajes y viáticos	544,560	345,108
Otros beneficios y gastos de personal	1,553,497	1,682,976
	<u>RD\$69,684,287</u>	<u>RD\$45,896,468</u>

(a) Los aportes realizados por la Compañía al Sistema Dominicano de Seguridad Social, creado mediante la Ley No. 87-01, fueron de RD\$5,837,931 y RD\$3,062,886 en 2019 y 2018, respectivamente.

Las remuneraciones y beneficios sociales a ejecutivos claves de la gerencia corresponden a RD\$9,955,394 (2018: RD\$8,706,775).

## 13. Otros gastos operativos

	2019	2018
Honorarios y servicios	RD\$7,729,803	RD\$16,536,122
Servicios de espacio en comodato (Nota 17)	4,342,025	4,050,499
Reparaciones y mantenimiento	3,443,725	1,474,075
Depreciación de muebles y equipo	2,068,347	1,288,780
Otros impuestos y tasas	1,727,252	615,032
Amortización de software	1,018,632	1,020,988
Impuesto por aumento de capital	1,000,000	500,000
Papelería, utilería y limpieza	868,133	1,162,748
Honorarios y gastos legales	732,300	3,730,434
Suscripciones y afiliaciones	722,248	1,155,369
Deterioro de cuentas incobrables	505,193	14,678,623
Publicidad y promociones	386,588	563,298
Aportes a la Superintendencia del Mercado de Valores	-	562,500
Otros	663,026	332,080
	<u>RD\$25,207,272</u>	<u>RD\$47,670,548</u>

## 14. Ingresos financieros, neto

	2019	2018
<i>Ingresos financieros</i>		
Intereses por inversiones en títulos valores – a valor razonable a través de resultados	RD\$1,431,241	RD\$3,636,086
Intereses por inversiones en títulos valores – a costo amortizado	75,731	326,280
Cambios en el valor razonable de las inversiones en fondos de inversión	7,213,777	1,495,099

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

Notas a los Estados Financieros  
31 de Diciembre de 2019

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ganancia cambiaria, neta	43,959	102,725
Cambios en el valor razonable de las inversiones en títulos a valor razonable a través de resultados	824,592	-
Amortización de descuento	-	1,690,857
<i>Total ingresos financieros</i>	<u>9,589,300</u>	<u>7,251,047</u>
<i>Gastos financieros</i>		
Amortización de prima	(158,744)	-
Amortización descuento cuentas por cobrar no corriente	(1,759,443)	-
Cambios en el valor razonable de las inversiones en títulos a valor razonable a través de resultados	-	(4,431,687)
<i>Total gastos financieros</i>	<u>(1,918,187)</u>	<u>(4,431,687)</u>
Total ingresos financieros, neto	<u>RD\$7,671,113</u>	<u>RD\$2,819,360</u>

## 15. Impuesto sobre la renta y sobre activos

La Compañía reconoció un gasto de impuesto sobre los activos en 2019 por RD\$2,034,458 (2018: RD\$768,060), que se clasifican como otros gastos operativos.

El cómputo del impuesto sobre activos se presenta como sigue:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Total de activos	RD\$206,353,783	RD\$80,098,416
Menos activos no gravados	<u>(2,908,026)</u>	<u>(3,292,440)</u>
Activos imponible	<u>203,445,757</u>	<u>76,805,976</u>
Impuesto sobre los activos	<u>RD\$ 2,034,458</u>	<u>RD\$ 768,060</u>

Para los efectos del cómputo ordinario del impuesto sobre la renta, la conciliación de la pérdida antes del impuesto sobre la renta con la pérdida fiscal es como sigue:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Pérdida antes de impuesto sobre la renta	<u>RD\$(34,835,374)</u>	<u>RD\$(40,592,417)</u>
Gastos e impuestos no deducibles	5,987,516	5,451,424
Ingresos exentos	(13,126,364)	(2,630,091)
Ajuste de depreciación fiscal	873,657	142,968
Provisiones no admitidas	(913,800)	12,217,637
Activos no capitalizados	8,812	48,501
Diferencia cambiaria	(7,035)	5,448
Ganancia en venta de activos fijos	-	(177,300)
Pérdida fiscal	<u>RD\$(42,012,588)</u>	<u>RD\$(25,533,830)</u>

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

## Notas a los Estados Financieros 31 de Diciembre de 2019

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía presenta pérdidas fiscales acumuladas por RD\$70,749,304, las cuales pueden ser compensadas con ganancias imponibles futuras generadas hasta el año 2024 siguiendo los lineamientos establecidos en la legislación fiscal. El detalle de las pérdidas acumuladas y su compensación es como sigue:

	<b>Generadas en 2015 RD\$</b>	<b>Generadas en 2018 RD\$</b>	<b>Generadas en 2019 RD\$</b>	<b>Total Compensables RD\$</b>
<b>Compensar:</b>				
2020	3,782,116	6,238,650	8,402,518	18,423,284
2021	-	6,238,650	8,402,518	14,641,168
2022	-	6,238,650	8,402,518	14,641,168
2023	-	6,238,650	8,402,517	14,641,167
2024	-	-	8,402,517	8,402,517
Total compensable	<u>3,782,116</u>	<u>24,954,600</u>	<u>42,012,588</u>	<u>70,749,304</u>

La gerencia no registra el impuesto diferido generado por las pérdidas fiscales, ya que no tiene una certeza razonable de su recuperabilidad.

### 16. Patrimonio de los accionistas

#### *Capital social*

Al 31 de diciembre de 2019, el capital social autorizado de la Compañía asciende a RD\$264 millones, correspondientes a 2,640,000 acciones suscritas y pagadas de valor par de RD\$100 cada una (2019: RD\$164 millones, correspondientes a 1,640,000 acciones).

Con fecha 28 de febrero de 2019, la Compañía emitió 1,000,000 de acciones por un total de RD\$100 millones (2018: 500,000 acciones por un total de RD\$50 millones). Durante 2019 la Compañía recibió aportes por RD\$50 millones, que se encuentran pendientes de capitalizar al 31 de diciembre 2019.

#### *Resultados acumulados*

Al 31 de diciembre de 2019, las pérdidas acumuladas ascienden a RD\$141.1 millones con un capital suscrito y pagado de RD\$264 millones y aportes pendientes de capitalizar por RD\$50 millones.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de negocio en marcha, la cual contempla la realización de los activos y liquidación de los pasivos en el curso normal del negocio. Durante los últimos años, la Compañía ha incurrido en pérdidas que han erosionado sus activos netos.

Durante este séptimo año de operaciones, la Compañía dio por concluida su reestructuración, completando la nueva estructura organizacional e implementando los procesos operativos identificados como críticos, de manera de contar con la estructura requerida para ampliar su portafolio de negocios acorde a la estrategia definida, y que le permitirá generar los ingresos proyectados de los próximos años.

Durante el primer semestre del año 2020 la gerencia prevé continuar con su proceso de comercialización de nuevos negocios enfocándose como estrategia principal en una redistribución del portafolio, estructurando negocios con una menor carga operativa como son los Fideicomisos de Administración, Garantía e Inversión. Asimismo, estará trabajando en una mayor automatización de sus procesos a través de la implementación de nueva tecnología.

# Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD)

## Notas a los Estados Financieros 31 de Diciembre de 2019

Las proyecciones de negocio estimadas para los próximos cinco años consideran un incremento constante de los ingresos, aumentando anualmente la cantidad de cartera administrada a través de los patrimonios separados y una disminución relativa de los costos y gastos de la Compañía. En tal sentido, manteniendo estables las condiciones de precio por administración de patrimonios separados facturadas por la Compañía, se prevé alcanzar el punto de equilibrio del ejercicio anual en los próximos dos años.

Por otro lado, los accionistas de la Compañía mantienen su compromiso de mantener y seguir desarrollando la Compañía, la cual es complemento de las demás empresas de la Matriz, para generar sinergias. Durante el año 2019, los accionistas realizaron aportes por RD\$150 millones (2018: RD\$50 millones), para respaldar y mantener las operaciones de la Compañía. En caso de requerirse aportes adicionales de capital en los próximos años, los accionistas están en disposición de respaldar las operaciones de la Compañía.

### 17. Transacciones y saldos con relacionadas

Las transacciones y saldos más importantes con relacionadas al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y por los años terminados en esas fechas, son:

	2019	2018
<b>Saldos</b>		
Efectivo	RD\$ 4,749,729	RD\$ 2,401,273
Certificados financieros (a)	-	7,106,143
Cuentas por pagar (b)	10,424,574	7,383,947
<b>Transacciones</b>		
Intereses ganados sobre inversiones (a)	26,269	322,316
Rendimiento de cuentas bancarias	87,414	33,856
Apertura de inversiones a costo amortizado (a)	-	(17,000,000)
Cancelación de inversiones a costo amortizado (a)	7,000,000	17,000,000
Servicios bancarios	37,952	30,127
Gastos de reclutamiento de personal	32,121	-
Servicios de espacio en comodato (c)	4,342,025	4,050,499
Primas de seguro colectivo y otros	759,998	716,021
Aportes realizados pendientes de capitalizar	50,000,000	-
Acciones emitidas y pagadas	100,000,000	50,000,000

(a) Corresponde a las aperturas, cancelaciones y rendimientos devengados de certificados financieros que estuvieron colocados en un banco relacionado durante 2019 y 2018. Al 31 de diciembre de 2018, en los equivalentes de efectivo se incluye un certificado financiero denominado en pesos dominicanos con vencimiento en 2019, que devengó intereses a una tasa anual de 10.25%.

(b) Corresponden a cuentas por pagar a un banco relacionado por pagos diversos realizados por cuenta de la Compañía y servicios prestados por dicho banco.

(c) La Compañía mantiene un contrato de comodato de inmueble y prestación de servicios con un banco relacionado, firmado el 21 de diciembre de 2015 y con renovación automática por un período consecutivo de un año si ninguna de las partes manifiesta su intención de darlo por terminado. Mediante dicho contrato, la Compañía recibe los servicios de infraestructura y tecnología, recursos humanos, energía eléctrica, mantenimiento, seguridad lógica y física y auditoría interna.