

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

Informe de los Auditores Independientes y  
Estados Financieros  
31 de diciembre de 2021

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

Índice

31 de diciembre de 2021

---

	<b>Página(s)</b>
<b>Informe de los Auditores Independientes</b>	<b>1-3</b>
<b>Estados Financieros</b>	
Balance General	4
Estado de Resultado Integral	5
Estado de Cambios en el Patrimonio	6
Estado de Flujos de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8-30



## 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 presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD) (en lo adelante “la Compañía”) al 31 de diciembre de 2021, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

### ***Lo que hemos auditado***

Los estados financieros de la Compañía comprenden:

- El balance general al 31 de diciembre de 2021;
- 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 políticas contables significativas y otra información explicativa.

### **Fundamento para la opinión**

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

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

### ***Independencia***

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

*PricewaterhouseCoopers*  
25 de febrero de 2022

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

Balance General  
31 de diciembre de 2021

	Nota	2021	2020
<b>Activos</b>			
Activos corrientes			
Efectivo	4, 6 y 18	RD\$ 4,992,867	RD\$ 1,481,742
Inversiones en títulos valores – a valor razonable a través de resultados	4 y 7	4,980,139	100,374,392
Inversiones en fondos de inversión – a valor razonable a través de resultados	4 y 7	33,679,359	16,919,716
Cuentas por cobrar, neto	4 y 8	38,996,649	88,123,703
Gastos pagados por anticipado		492,614	330,652
Impuestos por recuperar		3,150,509	3,006,862
Total de activos corrientes		<u>86,292,137</u>	<u>210,237,067</u>
Cuentas por cobrar, neto	4 y 8	38,243,301	-
Muebles y equipo, neto	9	7,049,985	8,367,460
Otros activos, neto	10	<u>12,579,484</u>	<u>15,011,565</u>
Total de activos no corrientes		<u>57,872,770</u>	<u>23,379,025</u>
Total de activos		<u>RD\$144,164,907</u>	<u>RD\$233,616,092</u>
<b>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</b>			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar a relacionadas	4 y 18	RD\$16,269,774	RD\$ 55,339,143
Cuentas por pagar	4	1,126,419	516,987
Impuesto por pagar	16	1,410,144	2,306,093
Provisiones y acumulaciones por pagar	4 y 11	<u>20,336,521</u>	<u>22,108,209</u>
Total de pasivos		<u>39,142,858</u>	<u>80,270,432</u>
Patrimonio de los accionistas			
Acciones comunes	17 y 19	219,500,000	219,500,000
Reserva legal		396,416	396,416
Resultados acumulados		<u>(114,874,367)</u>	<u>(66,550,756)</u>
Total de patrimonio de los accionistas		<u>105,022,049</u>	<u>153,345,660</u>
Total de pasivos y patrimonio de los accionistas		<u>RD\$144,164,907</u>	<u>RD\$233,616,092</u>

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

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

Estado de Resultado Integral  
Año terminado el 31 de diciembre de 2021

	<b>Nota</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ingresos			
Comisiones fiduciarias	12	<u>RD\$ 54,410,642</u>	<u>RD\$ 61,518,536</u>
Gastos			
Sueldos y compensaciones al personal	13	(73,649,415)	(71,888,464)
Otros gastos operativos	14	<u>(31,607,419)</u>	<u>(27,682,411)</u>
		<u>(105,256,834)</u>	<u>(99,570,875)</u>
Otros ingresos		<u>284,071</u>	<u>130,515</u>
Pérdida operativa		(50,562,121)	(37,921,824)
Ingresos financieros, neto	15	<u>2,238,510</u>	<u>17,980,174</u>
Resultado neto		<u>RD\$(48,323,611)</u>	<u>RD\$(19,941,650)</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 2021

	<b>Acciones Comunes RD\$</b>	<b>Aportes Pendientes de Capitalizar RD\$</b>	<b>Reserva Legal RD\$</b>	<b>Resultados Acumulados RD\$</b>	<b>Total RD\$</b>
Balance al 1 de enero de 2020	264,000,000	50,000,000	396,416	(141,109,106)	173,287,310
Emisión de acciones (Nota 17)	50,000,000	(50,000,000)	-	-	-
Reducción de capital (Nota 17)	(94,500,000)	-	-	94,500,000	-
Resultado neto	-	-	-	(19,941,650)	(19,941,650)
Balance al 31 de diciembre de 2020	219,500,000	-	396,416	(66,550,756)	153,345,660
Resultado neto	-	-	-	(48,323,611)	(48,323,611)
Balance al 31 de diciembre de 2021	<u>219,500,000</u>	<u>-</u>	<u>396,416</u>	<u>(114,874,367)</u>	<u>105,022,049</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 2021

	Nota	2021	2020
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación</b>			
Resultado neto		RD\$(48,323,611)	RD\$(19,941,650)
Ajustes para conciliar la pérdida neta al efectivo neto usado en las actividades de operación			
Deterioro en cuentas por cobrar	14	5,633,749	1,977,585
Depreciación y amortización	13 y 14	5,024,249	4,194,644
Impuesto sobre activos	16	1,410,144	2,306,093
Intereses ganados y capitalizados	15	(2,959,697)	(3,030,328)
Provisión para bonificación	11	15,551,178	15,756,507
Ganancia en venta de muebles y equipo		-	11,697
Pérdida por cambios en el valor razonable de inversiones en títulos valores – a valor razonable a través de resultados		7,429,454	5,386,579
Ganancia por cambios en el valor razonable de inversiones en fondos de inversión – a valor razonable a través de resultados		(1,439,428)	(152,150)
Cambios en activos y pasivos			
Disminución (aumento) de cuentas por cobrar		4,875,463	(10,487,096)
Aumento de gastos pagados por anticipado		(161,962)	(100,280)
Aumento de impuestos por recuperar		(143,647)	(98,836)
(Disminución) aumento de cuentas por pagar a relacionadas		(39,069,369)	44,914,569
Aumento (disminución) de otras cuentas por pagar		609,432	(986,509)
Disminución de acumulaciones por pagar		<u>(17,322,867)</u>	<u>(12,752,243)</u>
Efectivo (usado en) provisto por las actividades de operación		(68,886,912)	26,998,582
Impuesto sobre activo pagado		(1,443,070)	(820,074)
Intereses cobrados		<u>(3,518,810)</u>	<u>(3,385,289)</u>
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de operación		<u>(73,848,792)</u>	<u>22,793,219</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión</b>			
Apertura de inversiones en títulos valores – a valor razonable a través de resultados		(18,000,000)	(153,382,844)
Cancelación de inversiones en títulos valores – a valor razonable a través de resultados		113,394,253	67,625,322
Aportes a fondos de inversión		(112,572,425)	(74,836,601)
Rescate de fondos de inversión		95,812,782	156,550,947
Adquisición de muebles y equipo	9	(1,274,693)	(7,518,030)
Producto de la venta de muebles y equipo		-	1,495,248
Adquisición de otros activos	10	<u>-</u>	<u>(16,010,248)</u>
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de inversión		<u>77,359,917</u>	<u>(26,076,206)</u>
Aumento (disminución) neta del efectivo		3,511,125	(3,282,987)
Efectivo al inicio del año		<u>1,481,742</u>	<u>4,764,729</u>
Efectivo al cierre del año		<u>RD\$ 4,992,867</u>	<u>RD\$ 1,481,742</u>

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 2021

---

## 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 del 31 de julio de 2012, está administrando 104 fideicomisos (2020: 101 fideicomisos) basada en contratos firmados entre las partes.

Los estados financieros fueron aprobados para su emisión el 17 de febrero de 2022 por el Consejo de 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.

## 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. La Compañía no presenta el estado de otros resultados integrales ya que para los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, no ocurrieron transacciones correspondientes a dicho estado.

### 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 de resultado integral en el renglón de “Ingresos financieros, neto”.

La tasa de cambio utilizada para convertir a moneda nacional la moneda extranjera fue RD\$57.14: US\$1 (2020: RD\$58.11: US\$1).

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

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2021

---

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

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

### **3.4 Instrumentos financieros**

#### **3.4.1 Activos financieros**

##### *(i) Clasificación*

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

- a costo amortizado; y
- a valor razonable con cambios 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.

##### *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 para alcanzar el objetivo del modelo de negocio a través de su venta en el corto plazo o si 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 2021 y 2020, la Compañía clasificó dentro de esta categoría su portafolio de títulos valores y las inversiones en cuotas de participación 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 a través de resultados y se presenta en el balance general como activo en el renglón de "Inversiones en instrumentos financieros a valor razonable a través de resultados" cuando se genera un ingreso, o como pasivo en el renglón de "Pasivos financieros a valor razonable" cuando se genera una pérdida.

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

## Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2021

---

Los activos financieros son dados de baja cuando la Compañía 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 medidos a costo amortizado y a valor razonable con cambios a través de otros resultados integrales se registran inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Los activos financieros medidos a valor razonable con cambios a través del estado de resultados se registran inicialmente a su valor razonable, y los costos de transacción atribuibles a la adquisición del activo financiero se registran en el estado de resultados integrales.

El valor razonable en el reconocimiento inicial es el precio de la transacción, salvo evidencia en contrario.

*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 de 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 o 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.

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

## Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2021

---

### *(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. Las cuentas por cobrar a largo plazo se incluyen como activos no corrientes.

### **3.4.2 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.

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 provisiones y 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.

### **3.4.3 Valor razonable de los instrumentos financieros**

La Compañía establece una jerarquía de las técnicas de valoración en función de si el soporte de datos de la técnica de valoración es observable o no observable. Los datos 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.
- 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).

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

## Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2021

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 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:

	2021			2020		
	Nivel 1 RD\$	Nivel 2 RD\$	Nivel 3 RD\$	Nivel 1 RD\$	Nivel 2 RD\$	Nivel 3 RD\$
Activos financieros						
Inversiones en títulos valores	-	-	4,980,139	70,223,922	15,706,570	14,443,900
Inversiones en fondos de inversión	<u>33,679,359</u>	-	-	<u>16,919,716</u>	-	-
	<u>33,679,359</u>	-	<u>4,980,139</u>	<u>87,143,638</u>	<u>15,706,570</u>	<u>14,443,900</u>

El efectivo, cuentas por cobrar corrientes, 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.

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

## Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2021

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 2021 y 2020, se describe a continuación:

	2021		2020	
	Valor en Libros RD\$	Valor Razonable RD\$	Valor en Libros RD\$	Valor Razonable RD\$
<u>Activos financieros</u>				
Efectivo	4,992,867	4,992,867	1,481,742	1,481,742
Inversiones en títulos valores	4,980,139	4,980,139	100,374,392	100,374,392
Inversiones en fondos de inversión	33,679,359	33,679,359	16,919,716	16,919,716
Cuentas por cobrar, neto	<u>77,239,950</u>	<u>77,239,950</u>	<u>88,123,703</u>	<u>88,123,703</u>
	<u>120,892,315</u>	<u>120,892,315</u>	<u>206,899,553</u>	<u>206,899,553</u>
<u>Pasivos financieros</u>				
Cuentas por pagar a relacionadas	16,269,774	16,269,774	55,339,143	55,339,143
Cuentas por pagar	1,126,419	1,126,419	516,987	516,987
Provisiones y acumulaciones por pagar	<u>18,974,679</u>	<u>18,974,679</u>	<u>21,077,944</u>	<u>21,077,944</u>
	<u>36,370,872</u>	<u>36,370,872</u>	<u>76,934,074</u>	<u>76,934,074</u>

### 3.5 *Impuestos por recuperar*

Corresponde principalmente a Impuesto sobre Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) pagado a proveedores, que la gerencia considera recuperable y los pagos anticipados de impuesto sobre la renta.

### 3.6 *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:

Categoría	Vida Útil
Muebles y equipo de oficina	4 y 6 años
Equipo de transporte	5 años

Las vidas útiles se revisan y ajustan, de ser necesario, en la fecha de cierre de cada año.

Cuando el valor en libros de un activo excede a su valor recuperable estimado, se reconoce una pérdida por deterioro para reducir el valor en libros a su valor recuperable.

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

## Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2021

---

El resultado por la venta de muebles y equipo se determina comparando el valor razonable de la contraprestación recibida y su valor en libros, y se incluye en el estado de resultado integral.

### **3.7 Otros activos y amortización**

Corresponde principalmente a la adquisición e implementación de programa informático, 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 informáticos se reconocen como gastos cuando se incurren.

### **3.8 Cuentas por pagar**

Las cuentas 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.

### **3.9 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.

### **3.10 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.

### **3.11 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.



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

## Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2021

---

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 de resultado integral como parte de los ingresos financieros.

### *Gastos*

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

### **3.12 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. 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 resultados en el momento en que se comunica y da por terminada la relación laboral y no existe posibilidad de cambiar esta decisión.

#### *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 Compañía se reconocen como gastos cuando se incurren. La Compañía no posee obligación ni implícita diferente a la contribución del porcentaje requerido por la ley.

### **3.13 Impuesto sobre la renta**

El impuesto sobre la renta corriente es calculado sobre las bases del Código Tributario Dominicano, modificado por la Ley de Reforma Fiscal No. 253-12, 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 de resultado integral.

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.

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

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2021

---

## **3.14 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, la amortización de programas informáticos, 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 son medidos con la información calculada y publicada por RDVAL Proveedor 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 SIMV y CEVALDOM Depósito Centralizado de Valores, S. A. (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.

## **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

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

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2021

## 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, inversiones en títulos valores y fondos de inversión y cuentas por cobrar.

### Efectivo e inversiones

La Compañía mantiene cuentas corrientes y de ahorro, bonos subordinados 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 2021 y 2020, 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.

Sobre esa base, la provisión para pérdidas esperadas al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se determinó de la siguiente manera:

		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\$
31 de diciembre de 2021	Corriente RD\$					
Balances	3,130,276	1,492,044	507,005	396,839	10,257,038	15,783,202
Tasa de pérdida esperada	3%	7%	20%	20%	50%	-
Provisión para deterioro	<u>104,114</u>	<u>103,612</u>	<u>103,348</u>	<u>103,821</u>	<u>5,171,923</u>	<u>5,586,818</u>

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

## Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2021

31 de diciembre de 2020	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\$
Balances	3,757,020	417,379	339,556	394,600	14,967,671	19,876,226
Tasa de pérdida esperada	0%	0%	0%	0%	40%	-
Provisión para deterioro	-	-	-	-	6,104,201	6,104,201

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 2021 y 2020 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	
	2021	2020
<i>Efectivo</i>		
Calificación crediticia local – Fitch: AA+	RD\$ 4,977,867	RD\$ 1,466,742
<i>Inversiones en títulos valores</i>		
Calificación crediticia Local – Fich AA dom	-	31,669,088
Calificación crediticia Local- Feller: A+	-	8,979,824
Calificación crediticia Local – Fich AA+	4,980,139	4,504,400
Calificación crediticia local – Feller: BBB+	-	5,035,738
No tiene calificación crediticia (a)	-	50,185,342
	<u>4,980,139</u>	<u>100,374,392</u>
<i>Inversiones en fondos de inversión</i>		
Calificación crediticia local – Feller: A-fa	447,423	428,635
Calificación crediticia local – Feller: AAfa	840,676	-
Calificación crediticia local – Feller: AA-fa	17,190,533	1,421,700
No tiene calificación crediticia (b)	15,200,727	15,069,381
	<u>33,679,359</u>	<u>16,919,716</u>
Total de inversiones	<u>38,659,498</u>	<u>117,294,108</u>
<i>Cuentas por cobrar</i>		
No tiene calificación crediticia (c)	<u>71,838,227</u>	<u>78,797,698</u>
	<u>RD\$115,475,592</u>	<u>RD\$197,558,548</u>

(a) Corresponde a instrumentos en el Banco Central de la República Dominicana.

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

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2021

- (b) 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.
- (c) Corresponden a saldos por cobrar 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 2021 y 2020, se indican a continuación:

	2021		
	Valor en Libros	Flujos de Efectivo Contractuales	Seis Meses o Menos
Cuentas por pagar a relacionadas	RD\$16,269,774	RD\$(16,269,774)	RD\$(16,269,774)
Cuentas por pagar	1,126,419	(1,126,419)	(1,126,419)
Provisiones y acumulaciones por pagar	18,974,679	(18,974,679)	(18,974,679)
	<u>RD\$36,370,872</u>	<u>RD\$(36,370,872)</u>	<u>RD\$(36,370,872)</u>
	2020		
	Valor en Libros	Flujos de Efectivo Contractuales	Seis Meses o Menos
Cuentas por pagar a relacionadas	RD\$55,339,143	RD\$(55,339,143)	RD\$(55,339,143)
Cuentas por pagar	516,987	(516,987)	(516,987)
Provisiones y acumulaciones por pagar	21,077,944	(21,077,944)	(21,077,944)
	<u>RD\$21,077,944</u>	<u>RD\$(21,077,944)</u>	<u>RD\$(21,077,944)</u>

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

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2021

## 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 RD\$.

	2021		2020	
	US\$	RD\$	US\$	RD\$
<b>Activo</b>				
Efectivo	8,494	485,340	6,734	391,319
Inversiones	160,027	9,144,157	544,956	31,669,088
<b>Total de activos</b>	<u>168,521</u>	<u>9,629,497</u>	<u>551,690</u>	<u>32,060,407</u>
<b>Pasivos</b>				
Cuentas por pagar	(19,713)	(1,126,419)	(8,645)	(502,383)
Provisiones y acumulaciones por pagar	<u>(7,354)</u>	<u>(420,211)</u>	<u>(23,803)</u>	<u>(1,383,258)</u>
<b>Total de pasivos</b>	<u>(27,067)</u>	<u>(1,546,630)</u>	<u>(32,448)</u>	<u>(1,885,641)</u>
<b>Posición neta</b>	<u>141,454</u>	<u>8,082,867</u>	<u>519,242</u>	<u>30,174,766</u>

### 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\$288 mil con efecto en pérdida o ganancia.

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 2021, la Compañía mantiene una posición en fondos de inversión abiertos denominados en RD\$ cuyos valores cuota oscilan entre RD\$637.343660 y RD\$1,484.157863 (2020: entre RD\$1,151.608798 y RD\$1,436.361514). 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 6.69% (2020: hasta 7.26%).

## 5. Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía en la administración del riesgo de capital son salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha y mantener una estructura de capital óptima.

La Compañía administra su estructura de capital y realiza ajustes basada en cambios en las condiciones económicas. La Compañía no tiene restricciones para el manejo de su capital.

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

## Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2021

La Compañía 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\$30,000,000 y el activo neto debe ser en todo momento mayor al 50% del capital social suscrito y pagado. Un resumen se presenta a continuación:

	2021		2020	
	Mínimo Requerido RD\$	Mantenido RD\$	Mínimo Requerido RD\$	Mantenido RD\$
Capital social autorizado	30,000,000	264,000,000	30,000,000	264,000,000
Capital suscrito y pagado	30,000,000	219,500,000	30,000,000	219,500,000
Activo neto	15,000,000	105,022,049	15,000,000	153,345,660

La Compañía presenta un patrimonio neto del 47% (2020: 69%) del capital suscrito y pagado. Nota 19.

### 6. Efectivo

	2021	2020
Bancos en moneda nacional (Nota 18)	RD\$4,492,527	RD\$1,075,423
Bancos en moneda extranjera (Nota 18)	485,340	391,319
Caja chica	15,000	15,000
	<u>RD\$4,992,867</u>	<u>RD\$1,481,742</u>

### 7. Inversiones

#### Al 31 de diciembre de 2021

Tipo de inversión	Emisor	Monto RD\$	Tasa promedio ponderada	Vencimiento
<b>En títulos valores</b>				
Bonos subordinados	Banco Múltiple BHD León, S. A.	<u>4,980,139</u>	9.00%	2030
	Total de inversiones en títulos valores – a valor razonable a través de resultados	<u>4,980,139</u>		
<b>En fondos de inversión</b>				
Fondo de inversión abierto	Fondo Mutuo Renta Fija BHD Liquidez	840,676	3.47%	Indefinido
Fondo de inversión abierto	Fondo Mutuo Renta Fija BHD Plazo 30 Días	8,046,376	4.58%	Indefinido
Fondo de inversión abierto	Fondo Mutuo Renta Fija BHD Plazo 90 Días	1,005,161	5.79%	Indefinido

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

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2021

Tipo de inversión	Emisor	Monto RD\$	Tasa promedio ponderada	Vencimiento
Fondo de inversión abierto	Fondo Mutuo Renta Fija BHD Tu Futuro	14,195,566	6.69%	Indefinido
Fondo de inversión abierto	Fondo Mutuo Renta Fija BHD Plazo 30 Días Dólares	9,144,157	1.09%	Indefinido
Fondo de inversión abierto	JMMB Fondo Mutuo Mercado de Dinero	<u>447,423</u>	4.95%	Indefinido
	Total de inversiones en fondos de inversión	<u>33,679,359</u>		
Total de inversiones		<u>38,659,498</u>		

## Al 31 de diciembre de 2020

Tipo de inversión	Emisor	Monto RD\$	Tasa promedio ponderada	Vencimiento
<b>En títulos valores</b>				
Bonos corporativos	Dominican Power Partners	31,669,088	4.65%	2027
Notas	Banco Central de la República Dominicana	40,245,842	7.24%	2022-2024
Letras	Banco Central de la República Dominicana	9,939,500	6.09%	2021
Bonos corporativos	Empresa Generadora de Electricidad Haina, S. A.	8,979,824	9.73%	2027
Bonos corporativos	Banco de Ahorro y Crédito CONFISA, S. A.	5,035,738	8.00%	2021
Bonos Subordinados	Banco Múltiple BHD León, S. A.	<u>4,504,400</u>	9.00%	2030
	Total de inversiones en títulos valores – a valor razonable a través de resultados	<u>100,374,392</u>		
<b>En fondos de inversión</b>				
Fondo de inversión abierto	Fondo Mutuo Renta Fija BHD Liquidez	330,094	5.86%	Indefinido
Fondo de inversión abierto	Fondo Mutuo Renta Fija BHD Plazo 30 Días	1,091,606	7.17%	Indefinido
Fondo de inversión abierto	Fondo Mutuo Renta Fija BHD Plazo 90 Días	158,415	8.26%	Indefinido
Fondo de inversión abierto	Fondo Mutuo Renta Fija BHD Tu Futuro	14,910,966	8.55%	Indefinido
Fondo de inversión abierto	JMMB Fondo Mutuo Mercado de Dinero	<u>428,635</u>	5.00%	indefinido
	Total de inversiones en fondos de inversión	<u>16,919,716</u>		
Total de inversiones		<u>117,294,108</u>		



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

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2021

### 8. Cuentas por cobrar, neto

	2021	2020
Comisiones fiduciarias por cobrar	RD\$15,783,202	RD\$19,876,226
Cuenta por cobrar a relacionadas	-	1,900
Otras cuentas por cobrar a fideicomisos (a)	29,061,272	74,480,053
Cuentas por cobrar empleados	39,486	-
	<u>44,883,960</u>	<u>94,358,179</u>
Otras cuentas por cobrar a fideicomisos – porción a largo plazo (a)	38,243,301	-
	<u>83,127,261</u>	<u>94,358,179</u>
Estimación por deterioro		
Por comisiones fiduciarias por cobrar	(5,586,818)	(6,104,201)
Otras cuentas por cobrar	(300,493)	(130,275)
	<u>(5,887,311)</u>	<u>(6,234,476)</u>
Cuenta por cobrar, neto – porción corriente	<u>RD\$38,996,649</u>	<u>RD\$88,123,703</u>
Cuenta por cobrar, neto – porción a largo plazo	<u>RD\$38,243,301</u>	<u>RD\$ -</u>

(a) Corresponden a adelantos de recursos realizados por la Compañía en nombre de dos fideicomisos, cuya contabilización y clasificación entre corto y largo plazo se ha realizado en base a las proyecciones de flujos de efectivo que serán recuperados con la finalización y entrega de los proyectos en desarrollo por estos dos fideicomisos durante el 2022 y 2023.

#### Cuentas por cobrar vencidas y no deterioradas

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

	2021	2020
3 a 6 meses	RD\$ 428,718	RD\$1,553,841
Más de 6 meses	4,973,005	7,704,229
	<u>RD\$5,401,723</u>	<u>RD\$9,258,070</u>

#### Cuentas por cobrar deterioradas

Al 31 de diciembre de 2021, cuentas por cobrar por RD\$5,887,311 (2020: RD\$6,234,476) están deterioradas, correspondiendo a clientes con deuda vencida 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.

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

## Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2021

El movimiento de la estimación por deterioro para cuentas de dudoso cobro para los años 2021 y 2020 es:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Balance inicial	RD\$6,234,476	RD\$11,554,399
Constitución de provisión	6,710,288	2,022,476
Recuperación de cuentas deterioradas	(1,076,539)	(44,891)
Castigos contra provisión	<u>(5,980,914)</u>	<u>(7,297,508)</u>
Balance final	<u>RD\$5,887,311</u>	<u>RD\$ 6,234,476</u>

El cargo de estimación para cuentas de deterioradas cobro por RD\$6,710,288 (2020: RD\$2,022,476), los reversos por recuperaciones de cuentas deterioradas por RD\$1,076,539 (2020: RD\$44,892) y los gastos imputados directamente a resultados por cuentas consideradas incobrables por RD\$3,878,461(2020: RD\$315,800), se incluyen en el renglón de “Otros gastos operativos” (Nota 14).

### 9. Muebles y equipo, neto

	<b>Muebles y Equipo de Oficina RD\$</b>	<b>Equipo de Transporte RD\$</b>	<b>Total RD\$</b>
<i>Costo</i>			
Balance al 1 de enero de 2021	11,012,490	3,510,000	14,522,490
Adiciones	<u>1,274,693</u>	<u>-</u>	<u>1,274,693</u>
Balance al 31 de diciembre de 2021	<u>12,287,183</u>	<u>3,510,000</u>	<u>15,797,183</u>
<i>Depreciación acumulada</i>			
Balance al 1 de enero de 2021	(6,061,430)	(93,600)	(6,155,030)
Gasto de depreciación	<u>(1,890,168)</u>	<u>(702,000)</u>	<u>(2,592,168)</u>
Balance al 31 de diciembre de 2021	<u>(7,951,598)</u>	<u>(795,600)</u>	<u>(8,747,198)</u>
Balance neto al 31 de diciembre de 2021	<u>4,335,585</u>	<u>2,714,400</u>	<u>7,049,985</u>
Balance neto al 31 de diciembre de 2020	<u>4,951,060</u>	<u>3,416,400</u>	<u>8,367,460</u>

El gasto de depreciación asciende a RD\$2,592,168 (2020: RD\$1,564,656), de los cuales RD\$1,890,168 se incluyen en el resultado en el renglón de “Otros gastos operativos” (Nota14) y RD\$702,000 en el renglón de “Sueldos y compensaciones al personal” (Nota 13).

### 10. Otros activos, neto

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Programas informáticos – costo de adquisición	RD\$23,198,193	RD\$ 7,187,945
Adiciones	-	16,010,248
Amortización acumulada	<u>(10,618,709)</u>	<u>(8,186,628)</u>
	<u>RD\$12,579,484</u>	<u>RD\$15,011,565</u>

El cargo por amortización ascendió a RD\$2,432,081 (2020: RD\$2,629,988) y se clasifica como gastos operativos (Nota 14).

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

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2021

## 11. Provisiones y acumulaciones por pagar

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Retenciones por pagar	RD\$ 1,361,842	RD\$ 1,030,265
Bonificaciones y compensación variable	15,551,178	15,756,507
Honorarios profesionales	1,861,082	3,766,955
ITBIS facturado por comisiones	913,703	896,986
Seguridad social	648,716	657,496
	<u>18,974,679</u>	<u>21,077,944</u>
	<u>RD\$20,336,521</u>	<u>RD\$22,108,209</u>

## 12. Ingresos

2021

Tipo de Fideicomiso	Comisión de				Total RD\$
	Estructuración RD\$	Administración RD\$	Liberación de Unidades RD\$	Otras RD\$	
Administración y pagos	202,419	2,414,125	-	-	2,616,544
Desarrollo inmobiliario	782,198	24,480,139	11,167,119	5,724,406	42,153,862
Planificación Patrimonial	282,290	547,359	-	-	829,649
Financiero	-	8,810,587	-	-	8,810,587
Total de ingresos	<u>1,266,907</u>	<u>36,252,210</u>	<u>11,167,119</u>	<u>5,724,406</u>	<u>54,410,642</u>
<b>Satisfacción de obligación de desempeño</b>					
A lo largo del tiempo	-	36,252,210	-	-	36,252,210
Determinado momento	1,266,907	-	11,167,119	5,724,406	18,158,432

2020

Tipo de Fideicomiso	Comisión de				Total RD\$
	Estructuración RD\$	Administración RD\$	Liberación de Unidades RD\$	Otras RD\$	
Administración y pagos	-	2,469,198	-	375,907	2,845,105
Desarrollo inmobiliario	450,000	31,613,416	6,998,497	9,515,792	48,577,705
Planificación Patrimonial	291,502	186,535	-	702,000	1,180,037
Financiero	-	8,915,689	-	-	8,915,689
Total de ingresos	<u>741,502</u>	<u>43,184,838</u>	<u>6,998,497</u>	<u>10,593,699</u>	<u>61,518,536</u>
<b>Satisfacción de obligación de desempeño</b>					
A lo largo del tiempo	-	43,184,838	-	-	43,184,838
Determinado momento	741,502	-	6,998,497	10,593,699	18,333,698

## 13. Sueldos y compensaciones al personal

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sueldos y compensaciones (a)	RD\$66,876,127	RD\$66,481,261
Regalía pascual	3,360,674	3,330,169
Compensaciones por uso de vehículo	1,461,443	1,484,391
Depreciación equipo de transporte	702,000	-

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

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2021

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Capacitación	95,571	209,406
Viajes y viáticos	3,842	70,077
Otros beneficios y gastos de personal	1,149,758	313,160
	<u>RD\$73,649,415</u>	<u>RD\$71,888,464</u>

(a) Los aportes realizados por la Compañía al Sistema Dominicano de Seguridad Social, creado mediante la Ley No. 87-01, fueron de RD\$5,387,750 y RD\$5,314,256 en 2021 y 2020, respectivamente.

Las remuneraciones y beneficios sociales a ejecutivos claves de la gerencia corresponden a RD\$11,984,892 (2020: RD\$11,271,125).

## 14. Otros gastos operativos

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Reparaciones y mantenimiento	RD\$ 5,446,748	RD\$ 2,164,136
Deterioro de cuentas incobrables	5,633,749	1,977,585
Honorarios y servicios	5,376,901	8,021,241
Servicios de espacio en comodato (Nota 18)	4,761,279	4,699,384
Amortización de programas informáticos	2,432,081	2,629,988
Depreciación de muebles y equipo	1,890,168	1,564,656
Otros impuestos y tasas	1,537,950	1,596,210
Impuesto sobre activos (Nota 16)	1,410,144	2,306,092
Seguros	1,074,234	956,613
Suscripciones y afiliaciones	768,500	732,006
Papelería, utilería y limpieza	712,679	688,219
Honorarios y gastos legales	360,323	218,545
Publicidad y promociones	166,688	80,098
Otros	35,975	47,638
	<u>RD\$31,607,419</u>	<u>RD\$27,682,411</u>

## 15. Ingresos financieros, neto

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<i>Ingresos financieros</i>		
Intereses por inversiones en títulos valores – a valor razonable a través de resultados	RD\$2,959,697	RD\$ 7,129,946
Intereses por inversiones en títulos valores – a costo amortizado	14,154	39,160
Cambios en el valor razonable de las inversiones en fondos de inversión	1,409,916	3,385,289
Cambios en el valor razonable de las inversiones en títulos a valor razonable a través de resultados	1,533,236	6,014,464
Amortización de descuento a valor presente	275,828	2,064,384
<i>Total ingresos financieros</i>	<u>6,192,831</u>	<u>18,633,243</u>

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

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2021

	2021	2020
<i>Gastos financieros</i>		
Amortización de prima	(152,097)	(142,956)
Pérdida cambiaria, neta	(529,863)	(510,113)
Amortización descuento cuentas por cobrar no corriente	<u>(3,272,361)</u>	<u>-</u>
<i>Total gastos financieros</i>	<u>(3,954,321)</u>	<u>(653,069)</u>
Total ingresos financieros, neto	<u>RD\$2,238,510</u>	<u>RD\$17,980,174</u>

## 16. Impuesto sobre la renta y sobre activos

La Compañía reconoció un gasto de impuesto sobre los activos por RD\$1,410,144 (2020: RD\$2,306,092), que se clasifican como otros gastos operativos en el estado del resultado integral.

El cómputo del impuesto sobre activos se presenta como sigue:

	2021	2020
Total de activos	RD\$144,164,907	RD\$233,616,092
Menos activos no gravados	<u>(3,150,510)</u>	<u>(3,006,863)</u>
Activos imponibles	<u>RD\$141,014,397</u>	<u>RD\$230,609,229</u>
Impuesto sobre los activos	<u>RD\$ 1,410,144</u>	<u>RD\$ 2,306,092</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:

	2021	2020
Pérdida antes de impuesto sobre la renta	<u>RD\$(48,323,611)</u>	<u>RD\$(19,941,650)</u>
Más (menos):		
Gastos e impuestos no deducibles	4,698,570	5,960,148
Ingresos exentos	(2,228,699)	(6,198,258)
Ajuste de depreciación fiscal	(1,924,648)	(301,275)
Provisiones no admitidas	1,859,752	(3,460,504)
Activos no capitalizados	11,465	89,890
Diferencia cambiaria	1,585	3,442
Ganancia en venta de activos fijos	-	11,697
Pérdida fiscal	<u>RD\$(45,905,586)</u>	<u>RD\$(23,836,510)</u>

Al 31 de diciembre de 2021, la Compañía presenta pérdidas fiscales acumuladas por RD\$108,631,516, las cuales pueden ser compensadas con ganancias imponibles futuras generadas hasta el año 2026 siguiendo los lineamientos establecidos en la legislación fiscal. El detalle de las pérdidas acumuladas y su compensación es como sigue:

	Generadas en 2018 RD\$	Generadas en 2019 RD\$	Generadas en 2020 RD\$	Generadas en 2021 RD\$	Total Compensables RD\$
<b>Compensar:</b>					
2022	7,159,115	9,239,740	5,172,120	9,181,117	30,752,092
2023	7,159,115	9,239,740	5,172,120	9,181,117	30,752,092

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

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2021

	Generadas en 2018 RD\$	Generadas en 2019 RD\$	Generadas en 2020 RD\$	Generadas en 2021 RD\$	Total Compensables RD\$
<b>Compensar:</b>					
2024	-	9,239,740	5,172,120	9,181,117	23,592,977
2025	-	-	5,172,120	9,181,117	14,353,237
2026	-	-	-	9,181,118	9,181,118
	<u>14,318,230</u>	<u>27,719,220</u>	<u>20,688,480</u>	<u>45,905,586</u>	<u>108,631,516</u>

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

## 17. Patrimonio de los accionistas

### *Capital social*

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el capital social autorizado de la Compañía asciende a RD\$264 millones, correspondientes a 2,640,000 acciones de las cuales está suscritas y pagadas 2,195,000 acciones de valor par de RD\$100 cada una y ascienden a RD\$219.5 millones.

La Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del 23 de octubre de 2020, aprobó reducir el capital suscrito y pagado, mediante la cancelación de 945,000 acciones a un valor nominal de RD\$100 cada una, equivalente a RD\$94,500,000, con la finalidad de absorber las pérdidas acumuladas hasta el cierre fiscal del 31 diciembre de 2019. Además, aprobó la emisión de 500,000 acciones a un valor nominal de RD\$100 cada una, equivalentes a RD\$50,000,000.

### *Reserva legal*

El Artículo 47 de la Ley General de las Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada No. 479-08, modificada por la Ley No. 31-11, establece que las sociedades anónimas y de responsabilidad limitada deberán efectuar una reserva no menor del 5% de las ganancias realizadas y líquidas arrojadas por el estado de resultados del ejercicio hasta alcanzar el 10% del capital social.

### *Impuesto a los dividendos*

Según las disposiciones del Código Tributario Dominicano, modificado por la Ley de Reforma Fiscal No. 253-12, se estableció un impuesto definitivo a la distribución de dividendos y remesas de utilidades del 10%, el cual debe ser retenido a los accionistas por la Compañía que realiza la distribución.

## 18. Transacciones y saldos con relacionadas

Las transacciones y saldos más importantes identificadas con relacionadas al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y por los años terminados en esas fechas, son:

	2021	2020
<b>Saldos</b>		
Efectivo	RD\$ 4,977,867	RD\$ 1,466,742
Cuentas por cobrar	-	1,900
Bonos subordinados (a)	4,980,139	4,504,400
Cuentas por pagar (b)	16,269,774	55,242,582

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

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre de 2021

	2021	2020
<b>Transacciones</b>		
Intereses ganados sobre inversiones	450,888	-
Servicios bancarios	31,026	4,896
Apertura de inversiones a valor razonable con cambios en resultados (a)	-	4,504,400
Rendimiento de cuentas bancarias	45,180	64,708
Comisión bursátil	12,525	85,118
Gastos de reclutamiento de personal	-	40,584
Servicios de espacio en comodato (c)	4,761,279	4,699,384
Primas de seguro colectivo y otros	2,071,821	1,631,913
Reducción de acciones	-	94,500,000

- (a) Estos bonos subordinados devengan intereses a una tasa anual de 9%.
- (b) Corresponde sustancialmente a cuentas por pagar a un banco relacionado por pagos diversos realizados por cuenta de la Compañía y servicios prestados por dicho banco, sin vencimiento específico, sin interés y sin garantía.
- (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.

## 19. Negocio en marcha

Las pérdidas acumuladas ascienden a RD\$114.9 millones (2020: RD\$66.5 millones) que representa el 52% (2020: 30%) del capital suscrito y pagado que asciende a RD\$219.5 millones al 31 de diciembre de 2021 y 2020. 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. El Artículo No. 301 de la Ley General de las Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada No. 479-08 indica que si como consecuencia de las pérdidas constatadas en los estados financieros, el activo neto de la Compañía viniera a ser inferior a la mitad del capital social suscrito y pagado, el Consejo de Directores estará obligado, dentro de los cuatro meses que sigan a la aprobación de las cuentas que constatan esas pérdidas, a convocar la Asamblea General Extraordinaria a fin de decidir si procede la disolución anticipada de la sociedad, a menos que los accionistas acuerden reintegrar total o parcialmente el capital o reducirlo. A la fecha los accionistas no han tomado una decisión relacionada a las pérdidas acumuladas.

Adicional a la situación antes descrita, la pandemia del coronavirus "COVID-19", ha tenido un impacto significativo en la economía global, incluida el país de República Dominicana, donde opera la Compañía. Como resultado de la pandemia la estrategia comercial de la Compañía se vio afectada debido a la posposición de negocios y disminución de la actividad comercial que resultó en una disminución de los ingresos del año terminado el 31 de diciembre de 2021 en comparación con igual periodo del año anterior.

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

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

---

Para revertir los efectos negativos en el patrimonio causados por las pérdidas y mejorar su posición financiera, la gerencia ha diseñado un plan de división de portafolios con el fin de poder acelerar los siguientes procesos:

- liquidación de 48 negocios que están generando una carga operativa y sin generación de ingresos
- terminación de obras y revisión contable de 25 negocios calificados de alto riesgo con miras a una liquidación organizada y
- el portafolio de nuevos negocios cuyo objetivo es tener una estructura focalizada en la estrategia de redistribución del portafolio con otros tipos de fideicomisos en los cuales se ha definido el enfoque comercial, como son los de inversión, garantía y planificación patrimonial.

Además, la gerencia estima sea introducida en el Congreso de la República Dominicana, las modificaciones a la Ley 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la Republica Dominicana, la cual tiene por objeto que la figura del fideicomiso se desarrolle en todo su potencial y que entre otras cosas se pretende dotar a la figura de neutralidad fiscal, lo que impulsará los fideicomisos de garantía y planificación patrimonial.

Los riesgos e impactos relacionados con el COVID están siendo evaluados permanentemente por la gerencia y se están tomando las medidas necesarias para mitigar dichos impactos.

La gerencia estima que, para la ejecución de estas estrategias, requerirá la contratación de una empresa consultora para la revisión del diseño, creación y acompañamiento de la estrategia y del plan de puesta en marcha, conjuntamente con el apoyo de la matriz, proveerá el estímulo necesario para garantizar la continuidad de las operaciones.