

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

Informe de los Auditores Independientes y
Estados Financieros
31 de diciembre de 2023

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

Índice
31 de diciembre de 2023

	Página(s)
Informe de los Auditores Independientes	1-3
Estados Financieros	
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	8-32



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 2023, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF.

Lo que hemos auditado

Los estados financieros de la Compañía comprenden:

- El balance general al 31 de diciembre de 2023;
- 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 materiales 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 las Normas de Contabilidad NIIF, y del control interno que la gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la capacidad de la 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.

PricewaterhouseCoopers

26 de febrero de 2024

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

Balance General
31 de diciembre de 2023

	Notas	2023	2022
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalente de efectivo	4, 6 y 19	RD\$187,824,767	RD\$ 63,201,002
Inversiones a costo amortizado		10,153,039	-
Inversiones en instrumentos financieros a valor razonable a través de resultados en fondos de inversión – a valor razonable a través de resultados	4 y 7	10,616,585	24,805,262
Cuentas por cobrar, neto	4 y 7	10,063,646	2,852,692
Gastos pagados por anticipado	4 y 8	6,715,062	61,666,346
Impuestos por recuperar		649,252	618,526
		2,458,498	2,389,382
Total de activos corrientes		<u>228,480,849</u>	<u>155,533,210</u>
Mejoras, muebles y equipo, neto	9	13,233,713	4,882,436
Activo por derecho de uso	18	31,750,565	-
Otros activos, neto	10	8,005,128	10,292,305
Total de activos no corrientes		<u>52,989,406</u>	<u>15,174,741</u>
Total de activos		<u>RD\$281,470,255</u>	<u>RD\$170,707,951</u>
Pasivos y Patrimonio de los Accionistas			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar a relacionadas	4 y 19	RD\$ 15,762,230	RD\$ 5,174,218
Cuentas por pagar	4	121,742	1,156,673
Impuesto por pagar	16	2,790,119	1,683,186
Pasivo por arrendamiento	4 y 18	7,358,306	-
Provisiones y acumulaciones por pagar	4 y 11	28,663,012	24,072,580
Total pasivos corrientes		<u>54,695,409</u>	<u>32,086,657</u>
Pasivos no corrientes			
Pasivo por arrendamiento	4 y 18	<u>24,392,259</u>	<u>-</u>
Total de pasivos		<u>79,087,668</u>	<u>32,086,657</u>
Patrimonio de los accionistas			
Acciones comunes	17	234,500,000	184,500,000
Reserva legal		1,084,481	396,416
Resultados acumulados		(33,201,894)	(46,275,122)
Total de patrimonio de los accionistas		<u>202,382,587</u>	<u>138,621,294</u>
Total de pasivos y patrimonio de los accionistas		<u>RD\$281,470,255</u>	<u>RD\$170,707,951</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 2023

	Notas	2023	2022
Ingresos			
Comisiones fiduciarias	12	<u>RD\$ 75,378,861</u>	<u>RD\$ 67,599,927</u>
Gastos			
Sueldos y compensaciones al personal	13	(99,565,456)	(83,617,460)
Otros gastos operativos	14	<u>(34,737,368)</u>	<u>(38,895,491)</u>
		<u>(134,302,824)</u>	<u>(122,512,951)</u>
Otros ingresos		<u>766,954</u>	<u>136,086</u>
Pérdida operativa		(58,157,009)	(54,776,938)
Ingresos financieros, neto	15	<u>71,918,302</u>	<u>8,376,183</u>
Resultado neto		<u>RD\$ 13,761,293</u>	<u>RD\$ (46,400,755)</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 2023

	Notas	Acciones Comunes RD\$	Reserva Legal RD\$	Resultados Acumulados RD\$	Total RD\$
Balance al 1 de enero de 2022		219,500,000	396,416	(114,874,367)	105,022,049
Emisión de acciones	17	80,000,000	-	-	80,000,000
Reducción de capital	17	(115,000,000)	-	115,000,000	-
Resultado neto		-	-	(46,400,755)	(46,400,755)
Balance al 31 de diciembre de 2022		184,500,000	396,416	(46,275,122)	138,621,294
Emisión de acciones	17	50,000,000	-	-	50,000,000
Resultado neto		-	-	13,761,293	13,761,293
Reserva legal		-	688,065	(688,065)	-
Balance al 31 de diciembre de 2023		234,500,000	1,084,481	(33,201,894)	202,382,587

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 2023

	Notas	2023	2022
Flujos de efectivo de actividades de operación			
Resultado neto		RD\$ 13,761,293	RD\$(46,400,755)
Ajustes para conciliar la ganancia (pérdida neta) con el efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de operación			
Deterioro en cuentas por cobrar	8 y 14	758,634	8,476,872
Depreciación y amortización	13 y 15	4,498,007	4,916,987
Impuesto sobre activos	17	2,790,119	1,683,186
Intereses ganados y capitalizados		(22,049,297)	(693,780)
Provisión para bonificación	11	21,751,910	18,141,132
Pérdida en cambio		(117,340)	-
Pérdida por cambios en el valor razonable de inversiones en títulos valores – a valor razonable a través de resultados		(49,868,723)	(469,444)
Pérdida por cambios en el valor razonable de inversiones en fondos de inversión – a valor razonable a través de resultados		262,841	(206,905)
Cambios en activos y pasivos			
Disminución de cuentas por cobrar		54,192,650	7,096,732
Aumento de gastos pagados por anticipado		(30,726)	(125,912)
(Aumento) disminución de impuestos por recuperar		(69,116)	761,127
Aumento (disminución) de cuentas por pagar a relacionadas		10,588,012	(11,095,556)
(Disminución) aumento de otras cuentas por pagar		(1,034,931)	30,254
Aumento (disminución) de acumulaciones por pagar		(17,161,478)	(14,405,073)
Efectivo provisto por (usado en) las actividades de operación		18,271,855	(32,291,135)
Impuesto sobre activo pagado		(1,683,186)	(1,410,144)
Intereses cobrados		11,997,221	2,739,411
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de operación		28,585,890	(30,961,868)
Flujos de efectivo de actividades de inversión			
Adquisición de muebles y equipo	9	(10,562,107)	(462,260)
Venta de muebles y equipos		-	847
Apertura de inversiones a costo amortizado		(87,000,000)	-
Cancelación de inversiones a costo amortizado		77,005,704	-
Apertura de inversiones en títulos valores – a valor razonable a través de resultados		(889,163,220)	(82,930,010)
Cancelación de inversiones en títulos valores – a valor razonable a través de resultados		961,823,986	61,941,664
Aportes a fondos de inversión		(356,866,802)	(116,302,777)
Rescate de fondos de inversión		350,800,314	146,922,539
Efectivo neto provisto por las actividades de inversión		46,037,875	9,170,003
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento			
Aporte de capital recibido y efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	17	50,000,000	80,000,000
Aumento neto del efectivo		124,623,765	58,208,135
Efectivo al inicio del año		63,201,002	4,992,867
Efectivo al cierre del año		RD\$187,824,767	RD\$ 63,201,002

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 2023

1. Información general

Fiduciaria BHD, S. A. (FIDU-BHD) (en adelante “la Compañía”) es una subsidiaria de Centro Financiero BHD, 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 domicilio provisional ubicado a la calle Luis F. Thomen, esquina Winston Churchill, en la Torre BHD, séptimo piso, Santo Domingo. Su domicilio permanente a partir de febrero de 2024, es la Avenida Tiradentes esquina calle Gustavo Mejía Ricart, Centro Comercial Silver Sun Gallery, Santo Domingo.

La Compañía, mediante resolución de la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana fue autorizada para operar como una sociedad fiduciaria el 31 de julio de 2012, actualmente está administrando 107 fideicomisos (2022: 91 fideicomisos) basado en contratos firmados entre las partes.

Los estados financieros fueron aprobados para su emisión el 23 de febrero de 2024 por el Consejo de Administración de la Compañía.

2. Base de preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados por la Compañía de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF. Las Normas de Contabilidad NIIF comprenden lo siguiente: Normas de Contabilidad NIIF, Normas NIC e interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones NIIF (IFRIC Interpretations por su denominación en inglés) o su órgano predecesor el Comité Permanente de Interpretaciones (SIC Interpretations por su denominación en inglés).

3. Políticas contables materiales

Las políticas contables materiales 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 2023 y 2022, 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”.

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

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2023

La tasa de cambio utilizada para convertir a moneda nacional la moneda extranjera fue RD\$57.8265:US\$1(2022: RD\$55.9819:US\$1).

3.3 Nuevas normas y enmiendas

No existen normas, modificaciones o interpretaciones de normas que sean efectivas para períodos que inician el 1 de enero de 2023 que tengan efecto material sobre los estados financieros de la Compañía

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones han sido publicadas, las cuales no son efectivas para períodos de reporte al 31 de diciembre de 2023, y no han sido adoptadas de manera anticipada por la Compañía. No se espera que estas normas, modificaciones e interpretaciones tengan un impacto material para la Compañía en los períodos de reporte actuales o futuros y en las transacciones futuras previsibles.

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 2023 y 2022, 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.

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

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2023

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.

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.

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2023

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. 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.

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

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2023

- 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).

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:

	2023			2022		
	Nivel 1 RD\$	Nivel 2 RD\$	Nivel 3 RD\$	Nivel 1 RD\$	Nivel 2 RD\$	Nivel 3 RD\$
Activos financieros						
Inversiones en títulos valores	10,616,585	-	-	19,947,236	4,858,026	-
Inversiones en fondos de inversión	10,063,646	-	-	2,852,692	-	-
	<u>20,680,231</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>22,799,928</u>	<u>4,858,026</u>	<u>-</u>

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

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2023

El 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 2023 y 2022, se describe a continuación:

	2023		2022	
	Valor en Libros RD\$	Valor Razonable RD\$	Valor en Libros RD\$	Valor Razonable RD\$
<u>Activos financieros</u>				
Efectivo	187,824,767	187,824,767	63,201,002	63,201,002
Inversiones a costo amortizado	10,153,039	10,153,039	-	-
Inversiones en títulos valores	10,616,585	10,616,585	24,805,262	24,805,262
Inversiones en fondos de inversión	10,063,646	10,063,646	2,852,692	2,852,692
Cuentas por cobrar, neto	6,715,062	6,715,062	61,666,346	61,666,346
	<u>225,373,099</u>	<u>225,373,099</u>	<u>152,525,302</u>	<u>152,525,302</u>
<u>Pasivos financieros</u>				
Cuentas por pagar a relacionadas	15,762,230	15,762,230	5,174,218	5,174,218
Cuentas por pagar	121,742	121,742	1,156,673	1,156,673
Pasivo por arrendamiento	31,750,565	28,151,971	-	-
Provisiones y acumulaciones por pagar	3,670,885	3,670,885	2,839,109	2,839,109
	<u>51,305,422</u>	<u>47,706,828</u>	<u>9,170,000</u>	<u>9,170,000</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 Mejoras, muebles y equipo

Las mejoras, muebles y equipo se llevan al costo menos la amortización y 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

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

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2023

Las mejoras en propiedad arrendada corresponden a adecuaciones y modificaciones realizadas para el uso del inmueble arrendado que la Compañía utilizará como su domicilio. Estas mejoras se amortizan en el plazo del contrato de arrendamiento que es de cinco años, cuando esté lista para su uso esperado.

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.

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 Arrendamientos

La Compañía aplica la siguiente política de reconocimiento y medición de los arrendamientos:

Activos por derecho de uso

Los activos por derecho de uso se miden a su costo incluyendo el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento, cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de comienzo menos cualquier incentivo de arrendamiento recibido, cualquier costo directo inicial, y costos de restauración. Los contratos de cuyo plazo es menor o igual a un año y los de bajo valor (menores a US\$5 mil, equivalente a RD\$289 mil) se reconocen bajo el método de línea recta como un gasto en resultados. Los contratos de arrendamiento con opción de extender su vigencia son analizados de acuerdo con el uso del activo arrendado y el plan de negocio de la Compañía. Los activos por derecho de uso generalmente se deprecian en línea recta durante el período más corto entre la vida útil del activo y el plazo de arrendamiento.

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

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2023

Pasivos por arrendamientos

La Compañía reconoce el pasivo por arrendamiento a corto y largo plazo que corresponde a los contratos que son o contienen un arrendamiento a la fecha en que el activo arrendado está disponible para su uso. El pasivo por arrendamiento es medido al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado a la fecha. El costo financiero del contrato, los pagos por arrendamiento realizados y el efecto de las modificaciones efectuadas a los contratos son medidos luego del reconocimiento inicial. El costo financiero es reconocido en el resultado del período. Si se determina fácilmente, los pagos por arrendamiento se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el contrato de arrendamiento, de lo contrario, se utiliza una tasa incremental de financiamiento equivalente a la deuda financiera que la Compañía tomaría si fuese a adquirir un activo similar.

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.

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 de resultado integral como parte de los ingresos financieros.

Gastos

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

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

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2023

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. 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.

3.14 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 2023

3.15 Estimaciones contables y juicio crítico

La preparación de estados financieros de conformidad con las Normas de Contabilidad 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. Las principales estimaciones son:

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 Provedora 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.

Deterioro en cuentas por cobrar

Las estimaciones de deterioro de las cuentas por cobrar se basan en la incertidumbre sobre la recuperabilidad de los saldos por cobrar reconocidos previamente como ingresos ordinarios. El saldo considerado como incobrable o el saldo respecto al cual el cobro ha dejado de ser probable se reconoce como un gasto en el estado de resultado integral. Además, se reconoce estimación de deterioro por partidas específicas que su recuperación se considere improbable, independiente de su antigüedad.

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

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2023

Reconocimiento de ingreso

El ingreso se reconoce cuando se satisfacen las obligaciones de desempeño mediante la transferencia del control de los servicios comprometidos al fideicomitente, lo cual puede ocurrir en un punto en el tiempo o a través del tiempo. La asignación de precio para las diferentes obligaciones de desempeño se determina de manera independiente y se establece de forma contractual. El precio del contrato se define al inicio del contrato y se revisa a cada fecha de reporte, por lo cual pueden existir variaciones respecto al estimado original.

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, 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.

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

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2023

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 2023 y 2022, 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 2023 y 2022 se determinó de la siguiente manera:

	Corriente	Más de 30 días de vencidas	Más de 60 días de vencidas	Más de 90 días de vencidas	Más de 120 días de vencidas	Total
31 de diciembre de 2023	RD\$	RD\$	RD\$	RD\$	RD\$	RD\$
Balances	1,331,015	1,191,990	829,813	300,900	2,636,218	6,289,936
Tasa de pérdida esperada	0%	0%	0%	0%	57.11%	-
Provisión para deterioro	-	-	-	-	1,505,661	1,505,661
	Corriente	Más de 30 días de vencidas	Más de 60 días de vencidas	Más de 90 días de vencidas	Más de 120 días de vencidas	Total
31 de diciembre de 2022	RD\$	RD\$	RD\$	RD\$	RD\$	RD\$
Balances	968,817	377,712	375,188	355,513	3,003,094	5,080,324
Tasa de pérdida esperada	0%	0%	17%	10%	33%	-
Provisión para deterioro	-	-	63,132	36,572	993,528	1,093,232

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 2023 y 2022 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:

	31 de diciembre de	
	2023	2022
<i>Efectivo</i>		
Calificación <i>crediticia</i> local – Fitch: AA+	RD\$173,660,100	RD\$ 32,610,991
Calificación <i>crediticia</i> local – Fitch: A+	14,144,667	-
Calificación <i>crediticia</i> local – Feller: BBB+	-	30,570,011
No tiene calificación <i>crediticia</i> (a)	20,000	20,000
	187,824,767	63,201,002
<i>Inversiones a costo amortizado</i>		
Calificación <i>crediticia</i> Local- Ficht: A+	10,153,039	-

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

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2023

	31 de diciembre de	
	2023	2022
<i>Inversiones en títulos valores</i>		
Calificación crediticia Local- Feller: A+	6,380,698	6,171,391
Calificación crediticia Local – Fitch: AA+	4,235,887	4,839,207
No tiene calificación crediticia (b)	-	13,794,664
	<u>10,616,585</u>	<u>24,805,262</u>
<i>Inversiones en fondos de inversión</i>		
Calificación crediticia local – Feller: A-fa/M2	510,070	471,533
Calificación crediticia local – Feller: AAfa/M1	6,754,726	280,492
Calificación crediticia local – Feller: AAfa/M2	31,113	-
Calificación crediticia local – Feller: AA-fa/M3	2,342,054	1,714,918
No tiene calificación crediticia (b)	425,683	385,749
	<u>10,063,646</u>	<u>2,852,692</u>
Total de inversiones	<u>30,833,270</u>	<u>27,657,954</u>
<i>Cuentas por cobrar</i>		
No tiene calificación crediticia (d)	<u>6,715,062</u>	<u>61,666,346</u>
	<u>RD\$225,373,099</u>	<u>RD\$152,525,302</u>

- (a) Corresponde a efectivo en caja.
- (b) Corresponde a instrumentos en el Banco Central de la República Dominicana.
- (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 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.

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

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2023

Los vencimientos contractuales de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se indican a continuación:

	2023		
	Valor en Libros	Flujos de Efectivo Contractuales	Seis Meses o Menos
Cuentas por pagar a relacionadas	RD\$15,762,230	RD\$(15,762,230)	RD\$(15,762,230)
Cuentas por pagar	121,742	(121,742)	(121,742)
Pasivos por arrendamientos	31,750,565	(30,972,974)	(7,358,306)
Provisiones y acumulaciones por pagar	3,670,885	(3,670,885)	(3,670,885)
	<u>RD\$51,305,422</u>	<u>RD\$(50,527,831)</u>	<u>RD\$(26,913,163)</u>
	2022		
	Valor en Libros	Flujos de Efectivo Contractuales	Seis Meses o Menos
Cuentas por pagar a relacionadas	RD\$ 5,174,218	RD\$ (5,174,218)	RD\$ (5,174,218)
Cuentas por pagar	1,156,673	(1,156,673)	(1,156,673)
Provisiones y acumulaciones por pagar	2,839,109	(2,839,109)	(2,839,109)
	<u>RD\$9,170,000</u>	<u>RD\$(9,170,000)</u>	<u>RD\$(9,170,000)</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 RD\$.

	2023		2022	
	US\$	RD\$	US\$	RD\$
Activo				
Efectivo	27,474	1,588,751	79,922	4,474,049
Inversiones	150,844	8,722,753	115,250	6,451,883
Total de activos	<u>178,318</u>	<u>10,311,504</u>	<u>195,172</u>	<u>10,925,932</u>
Pasivos				
Cuentas por pagar	(1,932)	(111,742)	(20,662)	(1,156,673)
Pasivo por arrendamiento	(549,065)	(31,750,565)	-	-
Provisiones y acumulaciones por pagar	(8,254)	(477,277)	(10,080)	(564,309)
Total de pasivos	<u>(559,251)</u>	<u>(32,339,584)</u>	<u>(30,742)</u>	<u>(1,720,982)</u>
Posición neta	<u>(380,933)</u>	<u>(22,028,080)</u>	<u>164,430</u>	<u>9,204,950</u>

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

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2023

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\$220mil 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 2023, la Compañía mantiene una posición en fondos de inversión abiertos denominados en RD\$ cuyos valores cuota oscilan entre RD\$680.421361 y RD\$1,760,396048 (2022: entre RD\$1,231.725049 y RD\$1,584.984044). 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 11.07% (2022: hasta 8.97%).

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.

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:

	2023		2022	
	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	234,500,000	30,000,000	184,500,000
Activo neto	15,000,000	202,382,587	15,000,000	138,621,294

La Compañía presenta un patrimonio neto del 86% (2022: 75%) del capital suscrito y pagado. Nota 18.

6. Efectivo

	2023	2022
Equivalentes de efectivo	RD\$179,196,445	RD\$55,794,295
Bancos en moneda nacional (Nota 19)	7,019,571	2,912,658
Bancos en moneda extranjera (Nota 19)	1,588,751	4,474,049
Caja chica	20,000	20,000
	<u>RD\$187,824,767</u>	<u>RD\$63,201,002</u>

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

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2023

7. Inversiones

31 de diciembre de 2023

Tipo de inversión	Emisor	Monto RD\$	Tasa promedio ponderada	Vencimiento
Inversiones a costo amortizado				
Certificado de deposito	Banco Múltiple Santa Cruz, S. A.	<u>10,153,039</u>	11%	2024
Títulos valores a valor razonable a través de resultados				
Bonos subordinados	Banco Múltiple BHD, S. A.	4,235,887	9.00%	2030
Bonos coporativos	Empresa Generadora de Electricidad ITABO, S. A.	<u>6,380,698</u>	5.65%	2031
	Total de inversiones en títulos valores	<u>10,616,585</u>		
Fondos de inversión				
Fondo de inversión abierto	Fondo Mutuo Renta Fija BHD Liquidez	6,754,726	11.07%	Indefinido
Fondo de inversión abierto	Fondo Mutuo Renta Fija BHD Plazo 30 Días	31,113	10.41%	Indefinido
Fondo de inversión abierto	Fondo Mutuo Renta Fija BHD Plazo 90 Días	122,185	6.41%	Indefinido
Fondo de inversión abierto	Fondo Mutuo Renta Fija BHD Tu Futuro	303,498	8.18%	Indefinido
Fondo de inversión abierto	Fondo Mutuo Renta Fija BHD Plazo 30 Días Dólares	2,342,054	3.58%	Indefinido
Fondo de inversión abierto	JMMB Fondo Mutuo Mercado de Dinero	<u>510,070</u>	8.12%	Indefinido
	Total de inversiones en fondos de inversión	<u>10,063,646</u>		
	Total de inversiones	<u><u>30,833,270</u></u>		

31 de diciembre de 2022

Tipo de inversión	Emisor	Monto RD\$	Tasa promedio ponderada	Vencimiento
Títulos valores a valor razonable a través de resultados				
Bonos gubernamentales	Banco Central de la Republica Dominicana	13,794,664	8.13%	2024 - 2027
Bonos subordinados	Banco Múltiple BHD, S. A.	4,839,207	9.00%	2030
Bonos coporativos	Empresa Generadora de Electricidad ITABO, S. A.	<u>6,171,391</u>	5.65%	2031
	Total de inversiones en títulos valores	<u>24,805,262</u>		
Fondos de inversión				
Fondo de inversión abierto	Fondo Mutuo Renta Fija BHD Liquidez	1,686,739	6.65%	Indefinido
Fondo de inversión abierto	Fondo Mutuo Renta Fija BHD Plazo 30 Días	28,179	6.04%	Indefinido

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

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2023

31 de diciembre de 2022

Tipo de inversión	Emisor	Monto RD\$	Tasa promedio ponderada	Vencimiento
Fondo de inversión abierto	Fondo Mutuo Renta Fija BHD Plazo 90 Días	104,914	1.71%	Indefinido
Fondo de inversión abierto	Fondo Mutuo Renta Fija BHD Tu Futuro	280,835	0.28%	Indefinido
Fondo de inversión abierto	Fondo Mutuo Renta Fija BHD Plazo 30 Días Dólares	280,492	1.79%	Indefinido
Fondo de inversión abierto	JMMB Fondo Mutuo Mercado de Dinero	<u>471,533</u>	5.44%	Indefinido
	Total de inversiones en fondos de inversión	<u>2,852,692</u>		
Total de inversiones		<u>27,657,954</u>		

8. Cuentas por cobrar, neto

	2023	2022
Comisiones fiduciarias por cobrar	RD\$ 6,289,936	RD\$ 5,080,324
Otras cuentas por cobrar a fideicomisos (a)	7,916,527	63,667,531
Cuentas por cobrar empleados	<u>46,826</u>	<u>44,289</u>
	<u>14,253,289</u>	<u>68,792,144</u>
Estimación por deterioro		
Por comisiones fiduciarias por cobrar	(1,505,661)	(1,093,232)
Otras cuentas por cobrar	<u>(6,032,566)</u>	<u>(6,032,566)</u>
	<u>(7,538,227)</u>	<u>(7,125,798)</u>
Cuenta por cobrar, neto	<u>RD\$ 6,715,062</u>	<u>RD\$61,666,346</u>

(a) En 2022 corresponden a adelantos de recursos realizados por la Compañía en nombre de dos fideicomisos, cuya contabilización y clasificación es de corto plazo en base a las proyecciones de flujos de efectivo que serán recuperados en el proceso de cesión del Fideicomiso durante el 2023.

Cuentas por cobrar vencidas y no deterioradas

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

	2023	2022
3 a 6 meses	RD\$ 906,240	RD\$1,069,443
Más de 6 meses	<u>542,917</u>	<u>1,571,120</u>
	<u>RD\$1,449,157</u>	<u>RD\$2,640,563</u>

Cuentas por cobrar deterioradas

Al 31 de diciembre de 2023, cuentas por cobrar por RD\$7,538,227 (2022: RD\$7,125,798) 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 2023

El movimiento de la estimación por deterioro para cuentas de dudoso cobro para los años 2023 y 2022 es:

	2023	2022
Balance inicial	RD\$7,125,798	RD\$5,887,311
Constitución de provisión	412,429	6,771,716
Recuperación de cuentas deterioradas	-	(1,612,007)
Castigos	-	(3,921,222)
Balance final	<u>RD\$7,538,227</u>	<u>RD\$7,125,798</u>

El cargo por constitución de provisión por RD\$412,429 (2022: RD\$6,771,716), se incluye en el renglón de deterioro de cuentas por cobrar en los otros gastos operativos, más castigos de cuentas por cobrar llevados directamente al gasto por RD\$346,205 (2022: RD\$1,705,156) y neto de reversos por recuperación de cuentas castigadas RD\$1,612,007 en 2022.

9. Muebles y equipo, neto

	Muebles y Equipo de Oficina RD\$	Equipo de Transporte RD\$	Mejora en propiedad arrendada en proceso RD\$	Total RD\$
<i>Costo</i>				
Balance al 1 de enero de 2023	12,737,160	3,510,000	-	16,247,160
Adiciones	<u>753,305</u>	<u>-</u>	<u>9,808,802</u>	<u>10,562,107</u>
Balance al 31 de diciembre de 2023	<u>13,490,465</u>	<u>3,510,000</u>	<u>9,808,802</u>	<u>26,809,267</u>
<i>Depreciación acumulada</i>				
Balance al 1 de enero de 2023	(9,867,124)	(1,497,600)	-	(11,364,724)
Gasto de depreciación	<u>(1,508,830)</u>	<u>(702,000)</u>	<u>-</u>	<u>(2,210,830)</u>
Balance al 31 de diciembre de 2023	<u>(11,375,954)</u>	<u>(2,199,600)</u>	<u>-</u>	<u>(13,575,554)</u>
Balance neto al 31 de diciembre de 2023	<u>2,114,511</u>	<u>1,310,400</u>	<u>9,808,802</u>	<u>13,233,713</u>
Balance neto al 31 de diciembre de 2022	<u>2,870,036</u>	<u>2,012,400</u>	<u>-</u>	<u>4,882,436</u>

El gasto de depreciación asciende a RD\$2,210,830 (2022: RD\$2,629,809), de los cuales RD\$1,508,830 se incluyen en el resultado en el renglón de "Otros gastos operativos" (Nota 14), RD\$702,000 en el renglón de "Sueldos y compensaciones al personal" (Nota 13).

10. Otros activos, neto

	2023	2022
Programas informáticos – costo de adquisición	RD\$23,198,193	RD\$23,198,193
Amortización acumulada	<u>(15,193,065)</u>	<u>(12,905,888)</u>
	<u>RD\$ 8,005,128</u>	<u>RD\$10,292,305</u>

El cargo por amortización ascendió a RD\$2,287,177 (2022: RD\$2,287,179) y se clasifica como gastos operativos (Nota 14).

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

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2023

11. Provisiones y acumulaciones por pagar

	2023	2022
Retenciones e impuestos por pagar		
Retenciones por pagar	RD\$ 1,204,133	RD\$ 1,188,088
ITBIS facturado por comisiones	1,120,562	1,087,578
Seguridad social	915,522	816,673
	<u>3,240,217</u>	<u>3,092,339</u>
Otras provisiones		
Bonificaciones y compensación variable	21,751,910	18,141,132
Honorarios profesionales	3,670,885	2,839,109
	<u>25,422,795</u>	<u>20,980,241</u>
	<u>RD\$28,663,012</u>	<u>RD\$24,072,580</u>

12. Ingresos

2023

Tipo de Fideicomiso	Comisión de				Total RD\$
	Estructuración RD\$	Administración RD\$	Liberación de Unidades RD\$	Otras RD\$	
Administración y pagos	968,531	3,006,851	-	141,662	4,117,044
Desarrollo inmobiliario	4,839,601	26,619,442	19,030,775	8,391,034	58,880,852
Planificación patrimonial	283,399	1,876,315	-	73,524	2,233,238
Financiero	220,481	9,927,246	-	-	10,147,727
Total de ingresos	<u>6,312,012</u>	<u>41,429,854</u>	<u>19,030,775</u>	<u>8,606,220</u>	<u>75,378,861</u>
Satisfacción de obligación de desempeño					
A lo largo del tiempo	-	41,429,854	-	-	41,429,854
Determinado momento	6,312,012	-	19,030,775	8,606,220	33,949,007

2022

Tipo de Fideicomiso	Comisión de				Total RD\$
	Estructuración RD\$	Administración RD\$	Liberación de Unidades RD\$	Otras RD\$	
Administración y pagos	489,200	2,067,321	-	407,388	2,963,909
Desarrollo inmobiliario	3,423,936	32,942,446	6,292,453	11,770,413	54,429,248
Planificación patrimonial	218,782	563,915	-	-	782,697
Financiero	-	9,424,073	-	-	9,424,073
Total de ingresos	<u>4,131,918</u>	<u>44,997,755</u>	<u>6,292,453</u>	<u>12,177,801</u>	<u>67,599,927</u>
Satisfacción de obligación de desempeño					
A lo largo del tiempo	-	44,997,755	-	-	44,997,755
Determinado momento	4,131,918	-	6,292,453	12,177,801	22,602,172

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

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2023

13. Sueldos y compensaciones al personal

	2023	2022
Sueldos y compensaciones (a)	RD\$89,057,383	RD\$76,473,000
Regalía pascual	4,665,810	3,797,538
Compensaciones por uso de vehículo	1,691,438	1,467,978
Capacitación	1,564,210	216,047
Depreciación equipo de transporte	702,000	702,000
Viajes y viáticos	53,910	177,506
Otros beneficios y gastos de personal	1,830,705	783,391
	<u>RD\$99,565,456</u>	<u>RD\$83,617,460</u>

(a) Los aportes realizados por la Compañía al Sistema Dominicano de Seguridad Social, creado mediante la Ley No. 87-01, fueron de RD\$7,189,337 y RD\$6,196,341 en 2023 y 2022, respectivamente.

Las remuneraciones y beneficios sociales a ejecutivos claves de la gerencia corresponden a como sigue:

	2023	2022
Alta gerencia	RD\$14,344,616	RD\$12,883,040
Consejo de Administración y otros Comités (b)	1,684,624	1,563,617
	<u>RD\$16,029,240</u>	<u>RD\$14,446,657</u>

(b) Corresponde a compensación fija por asistencia a las reuniones de los Comités.

14. Otros gastos operativos

	2023	2022
Honorarios y servicios	RD\$ 9,732,680	RD\$10,907,133
Deterioro de cuentas por cobrar	758,634	6,864,865
Recuperación de cuentas castigadas	(1,449,995)	-
Reparaciones y mantenimiento	5,159,225	4,021,954
Arrendamiento (Nota 18)	4,827,278	-
Servicios de espacio en comodato (Nota 19)	391,583	4,583,400
Amortización de programas informáticos	2,287,177	2,287,179
Depreciación de muebles y equipo	1,508,830	1,927,809
Otros impuestos y tasas	2,053,012	1,979,672
Honorarios y gastos legales	3,431,032	1,572,570
Impuesto sobre activos (Nota 16)	2,790,119	1,683,186
Seguros	1,249,235	1,145,109
Suscripciones y afiliaciones	808,000	850,000
Papelería, utilería y limpieza	721,214	822,424
Publicidad y promociones	392,514	217,665
Otros	76,830	32,525
	<u>RD\$34,737,368</u>	<u>RD\$38,895,491</u>

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

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2023

15. Ingresos financieros, neto

	2023	2022
<i>Ingresos financieros</i>		
Intereses por inversiones en títulos valores – a valor razonable a través de resultados	RD\$18,810,158	RD\$3,103,960
Intereses por inversiones en títulos valores – a costo amortizado	2,142,887	1,956,187
Cambios en el valor razonable de las inversiones en fondos de inversión	1,235,720	400,631
Cambios en el valor razonable de las inversiones en títulos a valor razonable a través de resultados	51,900,266	-
Amortización de descuento	935,313	587,914
<i>Total ingresos financieros</i>	<u>75,024,344</u>	<u>6,048,692</u>
<i>Gastos financieros</i>		
Intereses línea de crédito	(1,920,551)	-
Amortización de prima	(1,304,666)	(5,689)
Pérdida cambiaria, neta	119,175	(708,432)
Amortización descuento y otros	-	3,041,612
<i>Total gastos financieros</i>	<u>(3,106,042)</u>	<u>2,327,491</u>
Total ingresos financieros, neto	<u>RD\$71,918,302</u>	<u>RD\$8,376,183</u>

16. Impuesto sobre la renta y sobre activos

La Compañía reconoció un gasto de impuesto sobre los activos por RD\$2,790,119 (2022: RD\$1,683,186), que se clasifican como otros gastos operativos en el estado del resultado integral.

El cómputo del impuesto sobre activos se presenta como sigue:

	2023	2022
Total de activos	RD\$281,470,255	RD\$170,707,951
Menos activos no gravados	<u>(2,458,355)</u>	<u>(2,389,381)</u>
Activos imponibles	<u>RD\$279,011,900</u>	<u>RD\$168,318,570</u>
Impuesto sobre los activos	<u>RD\$ 2,790,119</u>	<u>RD\$ 1,683,186</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:

	2023	2022
Utilidad (pérdida) antes de impuesto sobre la renta	RD\$ 13,761,293	RD\$(46,400,755)
Más (menos):		
Gastos e impuestos no deducibles	5,512,248	5,844,696
Ingresos exentos	(1,290,188)	(1,033,290)
Ajuste de depreciación fiscal	(190,613)	(883,004)

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

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2023

	2023	2022
Provisiones no admitidas	963,818	2,676,018
Activos no capitalizados	4,300	28,903
Diferencia cambiaria	450	304
Ganancia en venta de activos fijos	-	848
Ganancia (pérdida) imponible	18,761,308	(39,766,280)
Pérdidas fiscales compensables	(18,761,308)	-
Pérdida fiscal	<u>RD\$ -</u>	<u>RD\$(39,766,280)</u>

Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía presenta pérdidas fiscales acumuladas por RD\$85,653,196 las cuales pueden ser compensadas con ganancias imponibles futuras generadas hasta el año 2027 siguiendo los lineamientos establecidos en la legislación fiscal. El detalle de las pérdidas acumuladas y su compensación es como sigue:

	Generadas en 2019 RD\$	Generadas en 2020 RD\$	Generadas en 2021 RD\$	Generadas en 2022 RD\$	Total Compensables RD\$
Compensar:					
2024	10,318,898	5,776,200	10,264,650	8,246,987	34,606,735
2025	-	5,776,200	10,264,650	8,246,987	24,287,837
2026	-	-	10,264,650	8,246,987	18,511,637
2027	-	-	-	8,246,987	8,246,987
	<u>10,318,898</u>	<u>11,552,400</u>	<u>30,793,950</u>	<u>32,987,948</u>	<u>85,653,196</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 2023 y 2022, el capital social autorizado de la Compañía asciende a RD\$264 millones, correspondientes a 2,640,000 acciones. Al 31 de diciembre de 2023 están suscritas y pagadas 2,345,000 acciones de valor par de RD\$100 cada una y ascienden a RD\$234.5 millones (2022: 1,845,000 acciones suscritas y pagadas de valor par de RD\$100 cada una y ascienden a RD\$184.5 millones).

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.

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

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2023

Resultados acumulados

Las pérdidas acumuladas ascienden a RD\$33 millones (2022: RD\$46 millones) que representan el 14% (2022: 25%) del capital suscrito y pagado. 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. Al 31 de diciembre 2023, la Compañía ha comenzado a revertir las pérdidas acumuladas las cuales le permitirán continuar como negocio en marcha.

La matriz realizó un aporte de RD\$50 millones durante el año terminado el 31 de diciembre de 2023. A su vez, el Consejo de Administración del 20 de octubre de 2023, aprobó la emisión de 500,000 acciones a un valor nominal de RD\$100 cada una, equivalente a RD\$50,000,000 con la finalidad incrementar el capital suscrito y pagado a RD\$234,500,000.

Durante el periodo 2022 la gerencia realizó la contratación de una empresa consultora para la revisión del diseño, creación y acompañamiento de la estrategia y plan de puesta en marcha ejecutado durante el 2023. Adicionalmente, la gerencia para revertir los efectos negativos en el patrimonio causados por las pérdidas y mejorar su posición financiera, ha diseñado un plan de división de portafolios con el fin de poder acelerar los siguientes procesos:

- Liquidación de negocios que generan una carga operativa y sin generación de ganancias.
- Terminación de obras y revisión contable de negocios calificados de alto riesgo con miras a una liquidación organizada.

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.

Producto de la puesta en marcha de la estrategia en el año 2023 se estructuraron 25 nuevos negocios que se encuentran en operaciones, además se aprobaron siete que se encuentran en proceso de formalización, y que se incorporarán al portafolio de negocios, para lograr el objetivo estratégico de llegar al punto de equilibrio operativo en el 2025.

Para lograr el punto de equilibrio financiero y producto de la creación de una disciplina de recuperación de cuentas por cobrar y la obtención de una línea de crédito, pudimos poner en práctica una acertada estrategia de inversión, con la cual logramos obtener resultados positivos en 2023 y comenzar a revertir las pérdidas acumuladas de la Compañía.

Además, la gerencia espera que sea introducida en el Congreso de la República Dominicana, las modificaciones a la Ley No. 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República 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.

La gerencia estima que la ejecución de estas estrategias, conjuntamente con el apoyo de la matriz, proveerá el estímulo necesario para garantizar la continuidad de las operaciones.

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

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2023

18. Arrendamiento

Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía no tiene disponible para uso el local en que se ubican las nuevas oficinas y que son producto de un contrato de arrendamiento firmado el 15 de diciembre de 2022 y sus adendum, con plazo de cinco años y con cuota mensual US\$9,504 y se realizará un incremento fijo anual de 5%. El contrato establece un periodo de gracia de cuatro meses para el inicio del pago de arrendamiento desde la fecha de inicio de este. El arrendamiento es por periodos de cinco años, con opción de renovar el arrendamiento después de esas fechas, estas fechas serán negociadas con el arrendatario al momento de vencimiento del contrato. Para este arrendamiento no existe opción a compra.

Al no existir una tasa de interés implícita en el contrato de arrendamiento, los pagos de arrendamiento se descontarán utilizando la tasa incremental de financiamiento del arrendatario, que es la tasa que la Compañía tendría que pagar para pedir prestados los fondos necesarios para obtener un activo de valor similar al derecho de uso del activo en un entorno económico similar con términos, garantías y condiciones similares.

Los pagos futuros mínimo de arrendamiento operativo no cancelable al 31 de diciembre 2023 son como siguen:

	2024 RD\$	2025 RD\$	2026 RD\$	2027 RD\$	Total Compromiso
Pagos futuros	<u>7,358,306</u>	<u>7,726,222</u>	<u>8,112,533</u>	<u>8,553,504</u>	<u>31,750,565</u>

El estado de situación muestra los siguientes saldos relacionados con el arrendamiento:

	2023
Activo por derecho de uso	
Local comercial	<u>RD\$ 31,750,565</u>
Pasivo por arrendamiento	
Circulante	RD\$ (7,358,306)
No circulante	<u>(24,392,259)</u>
	<u>RD\$(31,750,565)</u>

19. Transacciones y saldos con relacionadas

Las transacciones y saldos más importantes identificadas con relacionadas al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y por los años terminados en esas fechas, son:

Nombre de la Institución con la que se Efectuó la Transacción	Tipo de Transacción	2023			2022		
		Efecto en Resultados			Efecto en Resultados		
		Monto RD\$	Ingresos RD\$	Gastos RD\$	Monto RD\$	Ingresos RD\$	Gastos RD\$
Mapfre Salud ARS, S. A.	Prima seguros colectivos	1,722,213	-	1,722,213	1,581,442	-	-
	Cuentas por pagar	-	-	-	129,109	-	-
BHD Puesto de Bolsa, S. A.	Comisión transacción bursátil	13,750	-	13,750	8,365	-	8,365
	Otros ingresos	30,485	30,485	-	-	-	-

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

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2023

Nombre de la Institución con la que se Efectuó la Transacción	Tipo de Transacción	2023			2022		
		Efecto en Resultados			Efecto en Resultados		
		Monto RD\$	Ingresos RD\$	Gastos RD\$	Monto RD\$	Ingresos RD\$	Gastos RD\$
Sociedad administradora de fondos de Inversión, SAFI BHD	Otros ingresos	30,485	30,485	-	-	-	-
Centro Financiero BHD, S. A.	Reducción de acciones	-	-	-	115,000,000	-	-
	Emisión acciones	50,000,000	-	-	80,000,000	-	-
Banco Múltiple BHD, S. A.	Efectivo	8,608,323	-	-	7,386,707	-	-
	Rendimientos de cuentas bancarias	55,398	55,398	-	52,673	52,673	-
	Certificado financiero(a)	164,800,000	-	-	25,205,466	-	-
	Cuentas por pagar (c)	15,762,230	-	-	5,045,109	-	-
	Inversión en títulos(b)	4,504,400	-	-	4,839,207	-	-
	Intereses línea de crédito (d)	1,920,551	-	1,920,551	-	-	-
	Otros gastos	1,478,381	-	1,478,381	-	-	-
	Espacio en comodato(e)	391,583	-	391,583	4,583,400	-	4,583,400
	Intereses ganados	725,518	725,518	-	993,966	993,966	-
	Servicios bancarios	81,986	-	81,986	40,916	-	40,916

- (a) Estos certificados financieros devengan intereses a una tasa anual de 9.31% (2022: 14.20%).
- (b) Estos bonos subordinados devengan intereses a una tasa anual de 5.65% (2022: 9%).
- (c) Corresponde sustancialmente a pagos diversos realizados por cuenta de la Compañía y servicios prestados por dicho banco, sin vencimiento específico, sin interés y sin garantía.
- (d) Corresponden a intereses por la línea de crédito aprobada durante el 2023.
- (e) La Compañía mantenía 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, el mismo fue rescindido durante el 2023.